



Actualización de Sostenibilidad

Las Pólizas de Sostenibilidad y la Actualización Normativa es una actualización integral de las pólizas y normas de transporte y uso de terreno del Condado de Santa Cruz para planificar un desarrollo que pueda acomodar el crecimiento de la población y el empleo proyectado mientras manteniendo y mejorando el medio ambiente, la economía y la calidad de vida de quienes viven y trabajar aquí. El proyecto también moderniza el Código del Condado y actualiza las pólizas y regulaciones para cumplir con las nuevas leyes estatales.

¿Qué está incluido?

Este proyecto incluye cuatro componentes:

- Enmiendas al Plan General/Programa Costero Local Capítulos 1, 2, 3, 5, 7
- Enmiendas a los Títulos 5, 12, 13, 15, 18 del Código del Condado
- Pautas nuevas de diseño para el condado
- Modificaciones de mapas (cambios a las designaciones de uso de terreno y zonificación) en ciertas parcelas

Las áreas temáticas clave cubiertas por el proyecto incluyen comunidades sostenibles, vivienda, transporte, agricultura y conservación de recursos, modernización de códigos, desarrollo comercial, servicios comunitarios y justicia ambiental.



Destakes del Proyecto

- ❖ Crecimiento enfocado a lo largo de corredores clave y centros de actividad en áreas urbanas
- ❖ Protección continua de recursos naturales
- ❖ Red de transporte en capas
- ❖ Pólizas y regulaciones de vivienda asequible
- ❖ Nuevos distritos residenciales Flex y Workplace Flex zone
- ❖ Modernización de la estructura de permisos de uso y desarrollo
- ❖ Usos modernos en terreno permitidos en propiedades agrícolas con preservación de tierras agrícolas
- ❖ Foco en equidad y justicia ambiental

i APRENDE MÁS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre el proyecto y revisar los documentos preliminares:
www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate.

Santa Cruz County Planning Department

www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate
SustainabilityUpdate@santacruzcounty.us



Como previsto en la Actualización de Sostenibilidad, las comunidades sostenibles incluyen vecindarios atractivos, saludables y transitables con viviendas disponibles para todos los niveles de ingresos; una economía vibrante; y opciones de transporte que mejoran la calidad de vida y reducen las emisiones de gases de efecto invernadero. El desarrollo se enfoca dentro de las áreas urbanas para proteger el medio ambiente y los espacios abiertos. El Elemento Ambiental Construido, el código del condado y las pautas de diseño de todo el condado aplican principios de diseño sostenible a todas las escalas de desarrollo, desde edificios y sitios individuales hasta la escala regional.

Edificios Verdes + Sitios Sostenibles

Para edificios y sitios individuales, las pólizas de diseño, las pautas y los reglamentos respaldan las características de "edificio ecológico", como los sistemas de energía solar, la recolección de agua de lluvia y los materiales de construcción reciclados y no tóxicos para conservar energía, agua y otros recursos naturales y respaldar un interior saludable y ambiente al aire libre. Los sitios están diseñados para preservar los árboles y las características naturales del sitio, minimizar la escorrentía de aguas pluviales fuera del sitio e incorporar plantas nativas en los paisajes para apoyar la vida silvestre local. Estas pólizas están alineadas con la Estrategia de Acción Climática del Condado.



Bioswale and street trees. Photo: MIG,



Asientos al aire libre en la parte baja de 41st Ave. Foto: MIG, Inc

Vecindarios Completos

A escala de vecindario, el marco de “vecindario de 15 minutos” fomenta los usos de terreno comunitarios y comerciales integrados dentro de los vecindarios para brindarles a los residentes la opción de caminar o andar en bicicleta a destinos como supermercados, escuelas, lugares de trabajo, parques, gimnasios y bibliotecas. La planificación del uso de terreno para la salud y el bienestar es especialmente crítica dadas las tendencias recientes de aumento de la obesidad y disminución del acceso a alimentos saludables. Las nuevas herramientas de planificación, que incluyen estándares de desarrollo más

flexibles, respaldan las opciones de viviendas compactas que fomentan vecindarios transitables y conexiones comunitarias. El desarrollo accesible y orientado a los peatones a lo largo de los corredores multimodales y las calles principales proporciona usos activos en la planta baja y lugares de reunión pública. El carácter del vecindario se realza con un desarrollo que integra los árboles y los paisajes de las calles, el arte público y las conexiones con la historia local.

Marco de Crecimiento Comunitario

A escala comunitaria, el Condado continúa enfocándose en el crecimiento en áreas urbanizadas dentro de las Líneas de Servicios Urbanos y Rurales. Acomodar el desarrollo dentro de estas líneas preserva las tierras



Comunidades Sostenibles

agrícolas y los espacios abiertos para sostener las bases económicas de la agricultura, la madera y el turismo del Condado, conservar los recursos naturales y restringir el crecimiento en áreas con alto riesgo de desastres y/o infraestructura limitada. El desarrollo residencial y comercial de mayor intensidad está planificado alrededor de corredores multimodales, paradas de tránsito de alta calidad y centros de actividad comunitaria. El crecimiento de la población y el empleo se coordinan con el desarrollo de la infraestructura de transporte.

Coordinación Regional

A escala regional, el condado está coordinando la planificación a largo plazo y la revisión de los principales proyectos de desarrollo con las ciudades, los condados a nuestros alrededores y las agencias regionales y estatales. Reconociendo la interrelación entre el uso de la tierra y el transporte, el condado está trabajando con la Comisión de Transporte Regional del Condado de Santa Cruz y las comunidades vecinas en proyectos de transporte que aumentan las opciones de transporte y apoyan comunidades saludables, incluido el sendero panorámico del Santuario de la Bahía de Monterey de 32 millas. Además, la coordinación con los distritos especiales garantiza que haya suficiente infraestructura de servicios públicos e instalaciones públicas disponibles para las áreas donde el condado planea acomodar el crecimiento.

Resumen

- ❖ Las nuevas pautas de diseño del condado de Santa Cruz brindan orientación de diseño para garantizar la compatibilidad del vecindario y alentar los lugares de reunión pública, espacios abiertos de calidad y la inclusión de características de diseño sostenible, como cisternas de agua de lluvia y sistemas de energía solar.
- ❖ El nuevo distrito de zona “Res-Flex” que apoya el desarrollo residencial compacto a lo largo de corredores clave junto con una guía actualizada para facilitar los proyectos de uso mixto que respaldan los “vecindarios de 15 minutos”
- ❖ Se mantienen las regulaciones que protegen los recursos naturales, honrando la fuerte conexión de nuestra comunidad con la naturaleza y el preciado acceso a la recreación al aire libre y los espacios abiertos.
- ❖ Nuevo requisito en el Capítulo 13.11 para incluir árboles en todos los desarrollos residenciales
- ❖ El enfoque de red en capas para las carreteras admite modos alternativos de transporte



APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán la sostenibilidad:

Plan General Preliminar:

- Capítulo 2, Elemento del entorno construido, Meta 1: Ocupaciones en el hogar
- Capítulo 2, Elemento del entorno construido, Objetivo 4: Carácter comunitario + Diseño

Código del Condado Preliminar:

- Normas y directrices de diseño (13.11.070–13.11.076)

Guía de Diseño Preliminar para todo el Condado:

- Pautas de Diseño Residencial
- Pautas de Diseño Comercial y de uso mixto

Santa Cruz County Planning Department

www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate
SustainabilityUpdate@santacruzcounty.us



Diversidad de Viviendas para Satisfacer las Necesidades de la Comunidad

Las necesidades de vivienda del condado están cambiando como resultado de varias tendencias interconectadas: las personas mayores constituyen un mayor porcentaje de la población a medida que envejece la generación de la posguerra; más profesionales eligen mudarse a Santa Cruz y viajar a Silicon Valley o trabajar de forma remota; y la región no ha construido suficientes viviendas para satisfacer la demanda, lo que lleva a una crisis de surtido de viviendas. La producción de opciones de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados se ha rezagado particularmente. A medida que los costos de la vivienda continúan aumentando, muchos residentes corren el riesgo de que los precios les impidan vivir en el condado de Santa Cruz.

Las viviendas unifamiliares separadas abarcan dos tercios de las unidades de vivienda existentes del condado. Desafortunadamente, el gran tamaño de la unidad de vivienda y el alto precio a menudo hacen que la vivienda unifamiliar no sea adecuada para satisfacer las necesidades de solteros, estudiantes, familias jóvenes, personas mayores y otras personas que buscan opciones de vivienda más pequeñas, de ingresos bajos o moderados.

La Actualización de Sostenibilidad incluye pólizas de uso de terreno y actualizaciones de códigos para fortalecer el desarrollo de viviendas al alcance de una amplia gama de residentes. Una mayor diversidad de viviendas en el condado de Santa Cruz ofrece la oportunidad de apoyar una comunidad más diversa, lo que a su vez no solo ayudará a las personas mayores a envejecer en su hogar, sino que también ayudará a los empleadores a atraer y retener trabajadores a medida que más personas puedan vivir y trabajar dentro del condado.



Foto superior: <https://www.flickr.com/>
 Foto central: <https://www.pikrepo.com/>
 Foto inferior: <https://pansykemrealty.com/>
 Accedido el 12 de junio de 2020.

Desarrollo de Vivienda con Contextos Apropriados

El Condado está planificando el desarrollo de viviendas en ubicaciones y densidades que sean apropiadas para nuestra comunidad. Las designaciones de uso de suelo residencial existentes y propuestos y los distritos zonales aseguran que la densidad sea adecuada para el nivel de infraestructura y servicios disponibles. En las áreas rurales, se mantendrá el desarrollo de menor densidad en función de las limitaciones de recursos e infraestructura. Dentro de las líneas de servicios urbanos y rurales del Condado, la Actualización de Sostenibilidad incluye distritos zonales con densidades que van desde 1 a 45 unidades por acre, con un bono de densidad adicional disponible para proyectos que incorporan unidades de vivienda asequible. La densidad más alta se propone para un nuevo distrito de zona "Residencial Flexible", que está destinado a viviendas compactas cerca de paradas de tránsito, corredores multimodales y centros de empleo, educación, compras y servicios. Todos los desarrollos estarán sujetos a estándares tales como los límites de construcción de los límites de la propiedad, la altura del edificio, el área del piso, el espacio abierto y el estacionamiento.

Opciones para nuevas Viviendas y el "Intermedio Faltante"

La Actualización de Sostenibilidad promueve tipos de vivienda tales como unidades de vivienda accesorias (ADU), viviendas unifamiliares de lotes pequeños, grupos de viviendas, dúplex/tríplex/cuádruplex, casas condominios y pequeños edificios de apartamentos, todos los cuales pueden funcionar bien como desarrollo de "relleno" (nuevas construcciones dentro de vecindarios desarrollados existentes). Estos tipos de vivienda se conocen como el "medio faltante" porque tienen densidades entre las de las viviendas unifamiliares y los edificios de apartamentos. El desarrollo de relleno en vecindarios unifamiliares agrega densidad de población para respaldar un alcance más amplia de negocios en el vecindario. Las pautas de diseño garantizarán que el desarrollo de relleno sea proporcional en escala y tamaño al vecindario circundante.



ADU sobre un garaje proporciona desarrollo de relleno en un vecindario existente. Foto: <https://accessorydwellings.org/what-adus-are-and-why-people-build-them/>. Consultado el 12 de junio de 2020.

Resumen

- ❖ Adición de nuevas pólizas del Plan General para fomentar viviendas asequibles para residentes de todos los niveles de ingresos
- ❖ Nuevo distrito de zona "Residential Flex" para viviendas compactas cerca de corredores clave y centros de actividad
- ❖ Estándares de desarrollo revisados para zonas residenciales existentes para fomentar el desarrollo de relleno.
- ❖ Nuevos estándares de desarrollo para desarrollo residencial/comercial de uso mixto
- ❖ Actualizaciones de usos permitidos y requisitos de permisos en zonas residenciales para alinearse con los usos modernos de terrenos, las leyes estatales y el nuevo marco de permisos.
- ❖ Cálculos simplificados de relación de superficie construida (FAR). FAR es la relación entre el área del piso del edificio y el área del lote.
- ❖ Nuevas pautas de diseño que se enfocan en la creación de viviendas de alta calidad dentro del contexto de los corredores de transporte y los vecindarios existentes.

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán el desarrollo de viviendas:

Plan General Preliminar

- Capítulo 2, Elemento ambiental construido Meta 2: Uso de la tierra residencial
- Capítulo 2, Elemento Ambiental construido Objetivo 4: Carácter comunitario + Diseño

Código del Condado Preliminar:

- Distritos Residenciales (13.10.331 et seq)
- Usos accesorios, temporales, secundarios (13.10.611 et seq)
- Reglamento de Uso Especial Residenciales (13.10.681 et seq)
- Normas y Pautas de Diseño (13.11)
- Estacionamiento y Circulación (13.16)

Pautas de Diseño del Condado de Santa Cruz Preliminar : Capítulo 3: Residencial multifamiliar, Capítulo 5: Uso mixto

Desarrollo Comercial

La Actualización de Sostenibilidad incluye pólizas para el uso de terrenos comerciales e industriales cuales reconocen los cambios necesarios en el lugar de trabajo, las compras y los servicios de los residentes, negocios y visitantes. Estas pólizas están estrechamente alineadas con las de la [Estrategia de Vitalidad Económica](#) del Condado.

Balace de Oficios/Viviendas

Según el censo de los EE. UU., el doble de trabajadores salen del condado que los que entran, y los tiempos de viaje van aumentando. Los residentes de mayores ingresos tienen la tendencia de trabajar del otro lado de las montañas en San Jose y ciudades circunvecinas y hay pocas oportunidades laborales dentro del condado para estos residentes. Por otro lado, a los trabajadores en trabajos de salarios más bajos existentes en el condado de Santa Cruz les resulta cada vez más difícil vivir aquí. Para mejorar el equilibrio entre empleo y vivienda, el condado planea acomodar el crecimiento de empleo estratégico en industrias como la atención médica y la tecnología, al mismo tiempo permitir más opciones de vivienda para los trabajadores en industrias existentes como la agricultura y el turismo.



Pueblo de Soquel. Foto:
<https://localwiki.org/santacruz/Soquel>
 Accedido el 12 de junio de 2020

Ubicación, Ubicación, Ubicación

La Actualización de Sostenibilidad reconoce que los terrenos para tiendas, restaurantes y otros usos comerciales para consumidores son apropiados en pueblos y aldeas, a lo largo de los corredores comerciales y en los centros de actividad comunitaria. Se fomenta el crecimiento de oficinas modernas a lo largo del corredor de Soquel Drive, coordinado con tránsito de alta calidad, servicios para peatones y bicicletas, y otros usos complementarios para el terreno. Las pautas de diseño proporcionarán paisajes urbanos comerciales atractivos y colaborativos. La Actualización de Sostenibilidad planea que los grandes usos de terrenos comerciales e industriales se ubiquen lejos de los centros de actividad, a lo largo de las rutas de camiones.

Desarrollo de Uso Mixto + Lugares de Trabajo flexibles

La zonificación tradicional separa los usos de terrenos, como residencial, de oficinas, comercial, manufacturero, y no permite más de un solo uso por propiedad. La separación de los usos de terrenos a veces es necesaria para la salud y la seguridad. Sin embargo, los usos mixtos de terrenos pueden brindar muchos beneficios, como un diseño eficiente, paisajes urbanos activos, viabilidad económica y diversidad de viviendas. Existe la oportunidad de volver a desarrollar y renombrar los centros comerciales como centros de actividad comunitarios residenciales y comerciales mixtos, especialmente porque el futuro crecimiento está limitado por el aumento del comercio electrónico. Además, el Distrito de Zona "Workplace Flex" propuesto cerrará el espacio entre el uso tradicional de terreno para oficinas y el de industria liviana, y se caracteriza por centros de empleo dinámicos con una combinación de usos de oficinas, comerciales, de manufactura y de investigación, así como comercio auxiliar y servicios. Además, las pólizas médicas de uso mixto proporcionarán edificios médicos modernos con usos complementarios.

Desarrollo Comercial



*El multiuso Santa Cruz Sash Mill.
Foto: personal del condado de Santa Cruz.*

Se les incita a las pequeñas empresas a crecer en incubadoras, espacios donde se puede trabajar en colaboración y oficinas satélite. El desarrollo de Broadband está planificado para adaptarse al crecimiento de la oficina tradicional, así como al teletrabajo. Los negocios basados en el hogar que son compatibles con los vecindarios residenciales sirven para brindar estabilidad económica a los propietarios y, al mismo tiempo, aumentan la diversidad del uso de terrenos en el vecindario.

Turismo + Alojamiento para Visitantes

Se necesitan nuevos hoteles, moteles y otros tipos de alojamiento para satisfacer la demanda de los visitantes y se recomienda que se ubiquen en centros de actividad comercial para generar beneficios de "efecto multiplicador" a medida que los visitantes que pasan la noche frecuentan los negocios locales. Los eventos temporales y los nuevos servicios permanentes pueden servir para distinguir al condado de Santa Cruz como un destino turístico durante todo el año.

Resumen

- ❖ Eliminación de pólizas comerciales específicas de parcelas del Plan General y adición de nuevas pólizas para fomentar los centros de actividad para el empleo, servicios médicos, reuniones comunitarias, compras y entretenimiento.
- ❖ Nuevo distrito de zona "Workplace Flex" que se adapta a una variedad de usos de terrenos de oficinas, comercio de servicios e industria ligera, así como usos de terrenos comerciales de consumo complementarios.
- ❖ Actualizaciones de usos permitidos, estándares de desarrollo y requisitos de permisos en zonas comerciales e industriales para alinearse con los usos modernos de terrenos, las leyes estatales y un nuevo marco de permisos.
- ❖ Introducción de proporciones máximas de superficie construida (FAR, por sus siglas en inglés) para designaciones de uso de terrenos comerciales, de visitantes, de oficinas e industriales. FAR es la relación entre el área del piso del edificio y el área del lote.
- ❖ Nuevas pautas de diseño que se enfocan en el uso integrado del terreno y la planificación del transporte a lo largo de corredores clave.



APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán el desarrollo comercial:

Plan General Preliminar

- Capítulo 2, Elemento ambiental construido (Objetivo BE-1.3: Centros de actividad, Meta 3: Uso de terreno para comercial e industrial, Meta 4: Carácter comunitario + Diseño)

Código del Condado Preliminar:

- Distritos Zonales (Distritos Comerciales: 13.10.331 y siguientes; Distritos Industriales: 13.10.341 y siguientes)
- Usos especiales (Comercial: 13.10.651 et seq; Alojamiento para visitantes: 13.10.689 et seq)
- Desarrollo del sitio y revisión del diseño (13.11)
- Estacionamiento y Circulación (13.16)

Pautas de Diseño del Condado de Santa Cruz Preliminar

- Capítulo 4: Comercial, Capítulo 5: Uso mixto, Capítulo 6: Workplace Flex

Un Nuevo Enfoque para la Planificación de Redes de Transporte

La planificación del transporte ha cambiado sustancialmente durante la última década. Los cambios en la legislación estatal y las políticas regionales reconocen la necesidad de lograr un sistema de transporte multimodal más equilibrado que permita a las personas con diferentes capacidades físicas, edades y circunstancias económicas acceder a bienes y servicios a través de modos de transporte distintos de los viajes en vehículos de un solo ocupante.

La Actualización de Sostenibilidad proporciona un marco para proporcionar un sistema que reconoce a todos los usuarios

mediante la identificación de una red de instalaciones para peatones y ciclistas donde se hace prioridad a las personas a escala humana, además de reconocer la necesidad de mantener las calles que mueven vehículos y tránsito. Este enfoque prevé todos los modos, pero priorizados en calles específicas para formar una "red en capas". En un área donde el derecho de paso está restringido y no hay muchas oportunidades para nuevas instalaciones, intentar obtener las mejores instalaciones para todos los modos en todas las carreteras es prácticamente inviable. Este enfoque permite mejorar las instalaciones para cada tipo de usuario dentro de una red. Como ejemplo, un tipo de calle principal tendría aceras mucho más grandes que un corredor multimodal.



Fuente: Plan Sostenible del Condado de Santa Cruz

Red en Capas y Tipos de Calles

Un sistema de transporte equilibrado se basa en el entendimiento de que es difícil que una sola carretera satisfaga las demandas y expectativas de todos los modos simultáneamente. Una red de transporte "en capas" visualiza las calles como sistemas basados en tipos de usuarios.

En este enfoque, ciertos tipos de usuarios se priorizan en calles específicas. Cuando se compila, el sistema de carreteras se compone de múltiples redes de tipos de calles, de modo que diferentes usuarios viajan usando diferentes redes. Este enfoque de capas permite que cada tipo de usuario tenga una experiencia de mayor calidad que un enfoque que compromete el espacio para todos los usuarios al intentar acomodar a todos en un espacio limitado.

El Nexa entre el Uso de Terrenos y el Transporte

El condado de Santa Cruz experimenta una congestión severa, particularmente en la dirección norte-sur, con largos períodos pico de viaje y una gran cantidad de retrasos. La dirección del tráfico y el nivel de congestión reflejan el desequilibrio entre empleo y vivienda que existe en el condado, con empleos concentrados en las ciudades y viviendas asequibles enfocadas más al sur. Nuestra red de transporte incompleta también contribuye a la congestión al reducir las opciones de movilidad y acceso a destinos clave en todo el condado.

Los problemas de transporte están inextricablemente vinculados al uso de terreno, así como a los patrones históricos de inversión insuficiente en infraestructura de transporte. La Actualización de Sostenibilidad refleja esta reorientación hacia la conexión entre el transporte y el uso de terreno al enlazar el carácter del desarrollo y la forma de uso de terreno con el tipo de calle.

La Tecnología Transformará la Infraestructura

Las nuevas tecnologías, como los vehículos automatizados y las comunicaciones de vehículo a infraestructura, se vuelven más comunes, las redes de transporte cambiarán permanentemente de formas que son difíciles de imaginar en 2022. Sin embargo, los planificadores pueden anticipar que las necesidades de estacionamiento cambiarán y se volverán más centralizadas, el espacio en la acera tendrá una mayor demanda y que nuestro sistema de transporte actual sufrirá una gran interrupción tal como lo conocemos. Por lo tanto, la Actualización de Sostenibilidad incluye objetivos y pólizas orientadas a adoptar un enfoque proactivo y adaptable para la planificación de soluciones de transporte inteligentes y nuevas tecnologías.



Fuente: <https://ops.fhwa.dot.gov/publications/fhwahop17001/ch1.htm>

Resumen

- ❖ Enfoque de red en capas para carreteras vinculado a la planificación del uso de terrenos
- ❖ Incorporación de carácter comunitario y paisaje urbano.
- ❖ Pólizas actualizadas e integrales sobre acceso costero
- ❖ Inclusión de pólizas de seguridad de todos los modos
- ❖ Reconocimiento de las innovaciones tecnológicas, incluida la infraestructura de datos



APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán el transporte:

Plan General Preliminar:

- Capítulo 2, Elemento del entorno construido, Objetivo 1: Marco de desarrollo sostenible
- Capítulo 3, Elemento de Acceso y Movilidad

Código del Condado Preliminar:

- Acceso, Circulación y Estacionamiento (13.16)

Guías de Diseño Preliminares para todo el Condado: Pautas de Diseño Residencial y de Uso Mixto

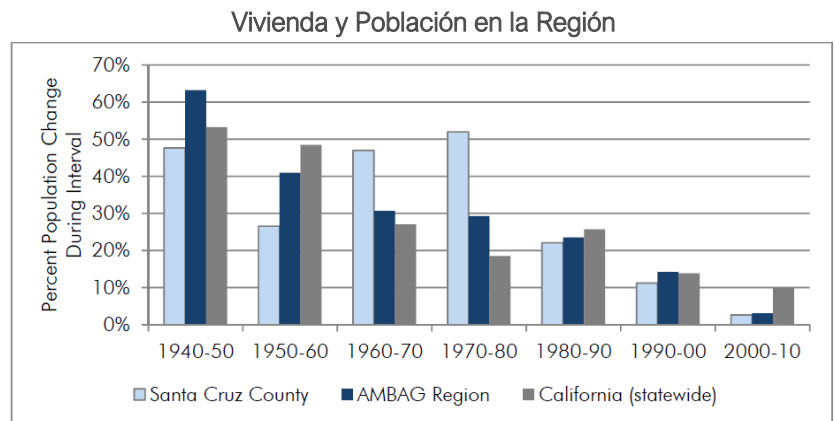
Servicios comunitarios

Los servicios comunitarios son fundamentales tanto para los vecindarios de alta calidad como para la vitalidad comercial. Los servicios como agua, alcantarillado, telecomunicaciones, bomberos y policía deben ser adecuados para atender tanto a las personas y empresas existentes como al nuevo crecimiento. La población estimada del condado para 2020 según el Departamento de Finanzas de California (DOF) fue de 271,233 y aproximadamente la mitad de esas personas residían en el área no incorporada. Según la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía de Monterey (AMBAG), se proyecta que el Condado no incorporado crezca un cinco por ciento para 2040. El Condado continuará enfocando el crecimiento dentro de las Líneas de Servicios Urbanos y Rurales para garantizar la provisión adecuada de servicios a las comunidades y preservar tierras agrícolas y espacios abiertos.

La Actualización de Sostenibilidad aborda la provisión de instalaciones e infraestructura comunitarias para apoyar a las poblaciones existentes y futuras de una manera que respalde los patrones de crecimiento sostenible existentes. Las principales revisiones a los servicios comunitarios se detallan a continuación.

Resumen

- ❖ Actualizaciones para ser consistentes con el Plan Estratégico de Parques completado recientemente
- ❖ Nuevas pólizas para abordar los requisitos de la Ley de Gestión Sostenible de Aguas Subterráneas
- ❖ Actualizaciones en telecomunicaciones para atender requerimientos relacionados con acceso a broadband y nuevas tecnologías.
- ❖ Abastecimiento y Conservación de Agua
- ❖ Actualizaciones para garantizar la consistencia con la nueva Ley de Justicia Ambiental



Source: California Department of Finance

APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán los servicios comunitarios:

Plan General Preliminar:

- Capítulo 1, Introducción
- Capítulo 7, Parques, Recreación e Instalaciones Públicas

Código del Condado Preliminar:

- *Distritos de Parques, Recreación y Espacios Abiertos: Secciones (13.10.351 - 13.10.355)*
- *Distrito de Instalaciones Públicas y Comunitarias: Secciones (13.10.362)*

La infraestructura de transporte se aborda en el Elemento de Acceso + Movilidad y la infraestructura verde y el diseño de impacto ligero se abordan en el Elemento Ambiental construido.

La Justicia Ambiental

Existen siete temas generales de justicia ambiental: exposición a la contaminación y calidad del aire, instalaciones públicas, acceso a los alimentos, hogares seguros y sanitarios, actividad física, participación “civil” o comunitaria, y mejoras y programas que aborden las necesidades de las comunidades desfavorecidas. La justicia ambiental está entrelazada a lo largo de la Actualización de Sostenibilidad mediante la identificación de pólizas y programas que apoyan y priorizan los servicios para las poblaciones desfavorecidas.



Fuente: Sustainable Santa Cruz County Plan

La Actualización de Sostenibilidad también incluye trazar mapas de comunidades desfavorecidas, que se definen como grupos de población que se ven afectados de manera desproporcionada por la contaminación o los peligros ambientales, tienen altas concentraciones de bajos ingresos, altas tasas de desempleo, bajos niveles de propiedad de vivienda, altos números de alquileres, poblaciones sensibles, o bajos niveles de logro educativo (Código de Salud y Seguridad [HSC] sección 39711). Para tener en cuenta las características cambiantes de la comunidad, así como la variedad de definiciones exigidas por el estado, el condado identifica a las comunidades desfavorecidas como aquellas definidas como tales por la sección 39711 del HSC y por agencias estatales como la Junta de Recursos del Aire de California, la Agencia de Protección Ambiental de California y la Agencia Estatal de Recursos Hídricos, o zonas del Censo de los EE. UU. donde la mayoría de la población es de bajos ingresos, pobreza o minoría, según lo definen los datos del Censo de los EE. UU. o las encuestas de ingresos locales.

Resumen

- ❖ Nuevas pólizas relacionadas con el acceso a los alimentos y la participación comunitaria
- ❖ Nuevas pólizas relacionadas con el acceso a espacios abiertos e infraestructura pública
- ❖ Identificación de pólizas que apoyen la justicia ambiental a lo largo del Plan General
- ❖ Mapas de comunidades desfavorecidas

APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán la justicia ambiental:

Plan General Preliminar:

- *Capítulo 2, Elemento del entorno construido*
- *Capítulo 3, Acceso + Movilidad*
- *Capítulo 5, Agricultura, Recursos Naturales, + Conservación*
- *Capítulo 7, Parques, Recreación e Instalaciones Públicas*

Las metas, objetivos, pólizas y medidas de implementación de Justicia Ambiental en cada capítulo del Plan General se indican con las iniciales "EJ".

La Conservación da Forma a Nuestra Comunidad

El condado de Santa Cruz está adornado con una belleza escénica incomparable, con bosques de robles y secuoyas, praderas y matorrales costeros, redes de ríos y arroyos y costas impresionantes, todo lo cual brinda oportunidades de recreación al aire libre para los residentes del condado y un hábitat importante para especies raras de plantas y animales. Las tierras agrícolas productivas y de primera calidad concentradas a lo largo de la costa norte y en el sur del condado sustentan una próspera industria agrícola y contribuyen al espacio abierto y los paisajes bucólicos en las áreas rurales.

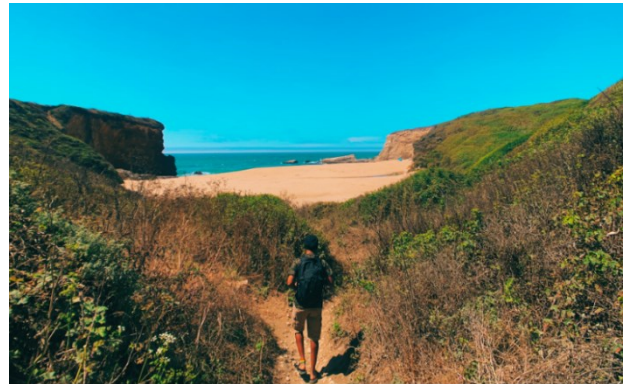


Foto: <https://unsplash.com/>

En 1978, los ciudadanos con visión de futuro del condado de Santa Cruz aprobaron la iniciativa de los votantes de la Medida J, que estableció las líneas de servicios urbanos y rurales para proteger estos importantes recursos. Durante más de 40 años, las pólizas de uso de terrenos del condado han dirigido el desarrollo a áreas urbanizadas donde los servicios están disponibles y las divisiones de tierra limitadas y la densidad de desarrollo y usos de tierra regulados permitidos fuera de estas áreas. Las pólizas consistentes con la Medida J provistas en el Elemento de Agricultura, Recursos Naturales + Conservación continúan preservando los espacios abiertos para mantener el carácter rural escénico fuera de las áreas urbanas; proteger la seguridad pública, los recursos culturales y los hábitats naturales, incluidos los corredores ribereños; preservar tierras agrícolas para uso agrícola; y prever la gestión sostenible a largo plazo de los recursos hídricos, madereros y minerales.

Apoyando la Agricultura

Desde la última actualización importante del Plan General en 1994, la economía agrícola local ha evolucionado de varias maneras significativas. Una tendencia ha sido la centralización y consolidación de las operaciones agrícolas. Los agricultores a menudo arriendan múltiples parcelas y requieren ubicaciones centralizadas para el almacenamiento de equipos agrícolas y otra



Foto: <https://unsplash.com/>

infraestructura. En el otro extremo de la escala económica, las granjas locales más pequeñas pueden depender de actividades complementarias de agroturismo, como cenas en la granja y educación comunitaria, para garantizar que la agricultura siga siendo comercialmente viable. Las vinerías locales también pueden confiar en los eventos en el sitio para seguir siendo rentables.



Foto: Santa Cruz County

Mientras se actualizan las pólizas y los reglamentos para respaldar las prácticas agrícolas modernas, los reglamentos del condado continúan preservando las tierras agrícolas como un recurso esencial e insustituible para las generaciones futuras al mantener pólizas que limitan las divisiones y conversiones de tierras agrícolas y requieren zonas de espacio en las tierras adyacentes a las parcelas agrícolas comerciales. La Actualización de Sostenibilidad también proporciona una nueva guía para ubicar el desarrollo para proteger las tierras agrícolas y minimizar la alteración de los terrenos agrícolas y las operaciones agrícolas locales.

Resumen

- ❖ Continuar protegiendo los recursos culturales; proteger y restaurar los recursos naturales, incluidos los hábitats sensibles y las áreas escénicas; proporcionar una administración sostenible a largo plazo y la conservación de los recursos hídricos, madereros y minerales; y preservar los espacios abiertos en áreas rurales y urbanas.
- ❖ Permitir un alcance más amplia de usos de apoyo agrícola en tierras agrícolas, como instalaciones de investigación y desarrollo agrícola y servicios agrícolas, al tiempo que requiere una revisión discrecional y garantiza que dichos usos en tierras agrícolas comerciales respalden el uso agrícola principal.
- ❖ Apoyar a las vinerías y cervecerías locales al permitir eventos de mercadeo expandidos en el sitio, con estándares para proteger las tierras agrícolas y minimizar los impactos en las propiedades adyacentes.
- ❖ Permitir el almacenamiento consolidado de equipos agrícolas para apoyar las operaciones agrícolas en múltiples parcelas. Esto admite granjas ubicadas en múltiples propiedades arrendadas que no necesariamente son adyacentes.
- ❖ Facilitar eventos de agroturismo tales como estadias en granjas y cenas, y educación y ventas en la granja. Los ingresos adicionales proporcionados por el agroturismo pueden ser esenciales para el éxito de las granjas locales más pequeñas.



APRENDA MAS

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán la agricultura y la conservación de recursos:

Plan General Preliminar:

- *Capítulo 5, Agricultura, Recursos Naturales + Conservación*

Código del Condado Preliminar:

- *Protección del Medio Ambiente y de los Recursos (Título 16)*
- *Distritos Agrícolas (13.10.312- 13.10.315)*
- *Usos Agrícolas (13.10.631-13.10.639)*

Modernización de Código

La intención de la Modernización del Código es actualizar las regulaciones de usos de terrenos en el Código del Condado de Santa Cruz para que funcione de manera más efectiva. La aclaración de los requisitos de permisos y otros códigos brindará una mejor experiencia a los solicitantes y reducirá la incertidumbre en el proceso de solicitud. Desde la perspectiva de la comunidad, la actualización de las normas de usos de terrenos y los usos permitidos dentro de los distritos zonales apoyará la inversión comunitaria y reducirá la construcción no autorizada. Mientras moderniza las regulaciones de uso de terrenos, la Actualización de Sostenibilidad continúa manteniendo las regulaciones que protegen el medio ambiente y la calidad del vecindario.

Contexto Comunitario

El Código del Condado de Santa Cruz fue adoptado en la década de 1950 y ha sido enmendado con frecuencia. Las regulaciones de usos de la terrenos que abordan los requisitos de zonificación, vivienda y permisos se han vuelto cada vez más complejas. Después de una serie de foros comunitarios, en 2014 y 2015, el personal de planificación presentó una propuesta a la Junta de Supervisores para modernizar los reglamentos de usos de terrenos en el Código del Condado, centrándose en las prioridades de la comunidad: aclarar los requisitos de permisos y reducir el tiempo de procesamiento y la incertidumbre, modernizar los reglamentos agrícolas, actualizar los usos permitidos en los distritos zonales y abordar los negocios en el hogar. La modernización del código ahora es parte de la actualización de Sostenibilidad para permitir aportes adicionales de la comunidad y una revisión ambiental integral.



Foto: personal del condado de Santa



Foto: personal del condado de Santa

¿Qué es la Modernización del Código?

La modernización del código incluye las siguientes actualizaciones clave de las normas de usos de terrenos en el Capítulo 13.10 (Normas de zonificación) del Código del condado:

- Actualizar las regulaciones para los usos agrícolas para apoyar la agricultura comercial local, las cervecerías y las vinerías, mientras se preservan las tierras agrícolas (consulte la hoja informativa "Agricultura y Conservación de recursos").
- Modernizar la lista de usos permitidos en distritos zonales, como permitir la investigación y el desarrollo en distritos comerciales, y proporcionar revisiones de permisos apropiadas para cada uso.
- Aclarar las regulaciones para los negocios desde el hogar en áreas residenciales, incluidas las ocupaciones del hogar y bodas y eventos comunitarios.



Modernización de Código

- Actualizar los estándares de desarrollo para el distrito de la zona multifamiliar (RM) y los requisitos de permisos para las estructuras accesorias residenciales (consulte también la hoja informativa "Vivienda").

Los requisitos de permisos para proyectos de usos de terrenos proporcionados en el Capítulo 18.10, Procedimientos de Permisos y Aprobación, también se actualizaron para que sean más claros y proporcionen revisiones de permisos apropiadas:

- Introducir "Permisos de Uso" para nuevos usos, como establecer un nuevo restaurante en un edificio existente, y "Permisos de Desarrollo del Sitio" para el desarrollo del sitio físico, como la construcción de un nuevo edificio. Esto reemplaza el enfoque actual de "niveles de revisión" y permitirá que el proceso de revisión coincida más estrechamente con el alcance del proyecto.
- Los términos estándar que describen los procesos de revisión de permisos reemplazarán los "niveles de revisión" actuales. Por ejemplo, un "Permiso de uso condicional" describe un permiso de uso que requiere notificación pública y una audiencia pública y reemplazaría el término actual de "Aprobación de nivel 5".
- Debe ser claro que los permisos están sujetos a revisión ambiental ("discrecionales" vs. "ministeriales").

Resumen

- ❖ Cambiar el marco de permisos de Nivel I – VII a "permiso de uso" y "permiso de desarrollo"
- ❖ Eliminar los requisitos locales de acceso solar (Capítulo 12.28, Protección de acceso solar) para garantizar la coherencia con la ley estatal.
- ❖ Trasladar información sobre apelación de Permisos Costeros de Reglamentos de Zonificación (Capítulo 13.10) al Capítulo 13.20 (Reglamentos de Zonas Costeras)
- ❖ Consolidar los requisitos de procedimiento, incluidos los requisitos para modificar la Ordenanza de zonificación y el Mapa de zonificación, el Plan general y el Programa costero local, en el Título 18, Procedimientos.
- ❖ Actualizar los requisitos para los Desarrollos de Unidades Planificadas y proporcionar un nuevo Capítulo en el Título 18.
- ❖ Consolidar los requisitos de estacionamiento en el nuevo Código del Condado Capítulo 13.16

Visite el sitio web de Sustainability Update para obtener más información sobre este proyecto y revisar los documentos preliminares en www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate. Los siguientes documentos abordarán la modernización del Código:

Plan General Preliminar:

- Reglamento de Construcción (Título 12)
- Reglamento de Zonificación (Título 13, Capítulo 13.10)
- Revisión del Diseño del Sitio, Arquitectónico y Paisajístico (Título 13, Capítulo 13.11)
- Protección del Medio Ambiente y de los Recursos (Título 16)
- Procedimientos (Título 18)

APRENDA MAS 

Santa Cruz County Planning Department

www.sccoplanning.com/SustainabilityUpdate
SustainabilityUpdate@santacruzcounty.us

