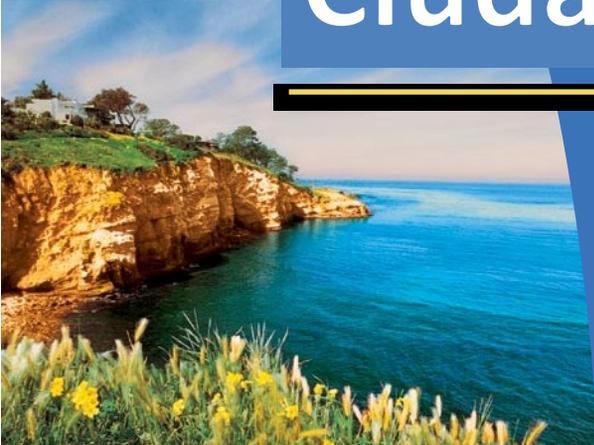
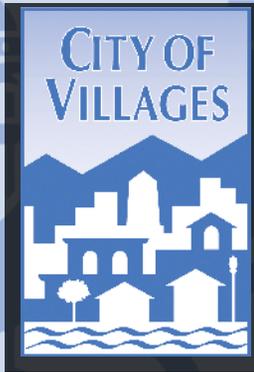




Plan General para la Ciudad de San Diego



2008



Alcalde Jerry Sanders
Urbanismo y Planificación Comunitaria

www.sandiego.gov

Alcalde

Jerry Sanders

Ayuntamiento

District 1, Council President Scott Peters

District 2, Councilmember Kevin Faulconer

District 3, Councilmember Toni Atkins

District 4, Councilmember Tony Young

District 5, Councilmember Brian Maienschein

District 6, Councilmember Donna Frye

District 7, Councilmember Jim Madaffer

District 8, Councilmember Ben Hueso

Fiscal Municipal

Michael Aguirre

Comisión de Planificación

Barry J. Schultz,

Chairperson Kathleen Garcia, Vice

Chairperson

Robert Griswold

Eric Naslund

Gil Ontai

Dennis Otsuji

Michael Smiley

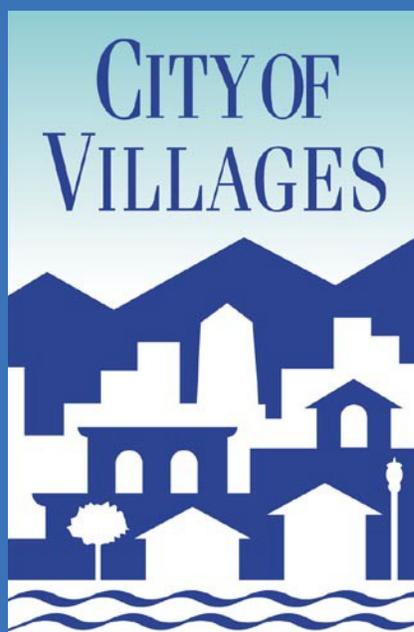
Urbanismo y Desarrollo

William Anderson, FAICP, DCOO: Executive Director





Plan General para la Ciudad de San Diego



Aprobado por:
Ayuntamiento de la Ciudad de San Diego
Marzo 10, 2008

Número de Resolución: : R-303473

Agradecimientos

Urbanismo y Planificación Comunitaria (CPCI)

Betsy McCullough, AICP, Assistant to the Director
Mary Wright, AICP, Deputy Director

Equipo del Plan General

Nancy Bragado, General Plan Program Manager
Marco Camacho, Facilities Financing
Jean Cameron, Economic Development
Melissa Devine, Community Planning
Cecilia Gallardo, AICP, Community Planning
Tait Galloway, Transportation Planning
Maureen Gardiner, P.E., Transportation Planning
Howard Greenstein, RLA, Park Planning
Sara Lyons, Community Planning
Marlon Pangilinan, Community Planning
Deborah Sharpe, RLA, Park Planning
Cathy Winterrowd, Historic Preservation

Diseño Gráfico y Mapas

Jan Atha, Mapping
Rick Brown, Graphic Design
Mike Klein, Mapping

Equipo de Apoyo

Shirley Atencio, Administrative/Support
Jacqueline Dominguez, Administrative Services
Anne Havin, Administrative Services
Brian McGarrigle, Administrative Services

Equipo Colaborador

CPCI

Raynard Abalos, Community Planning
Patsy Chow,* Community Planning
Coleen Clementson,* Planning
Jennifer Duval,* Planning
Kristen Forburger, Multiple Species Conservation Program (MSCP)
Charlene Gabriel, Facilities Financing
Russell Gibbon, Economic Development
S. Gail Goldberg,* Planning
Keith Greer,* Planning
Samir Hajjiri, P.E., Transportation Planning
Gary Halbert,* Planning
Jeff Harkness, RLA, Park Planning
Melanie Johnson,* MSCP
Diane Kane,* Historic Preservation
Jeanne Krosch, MSCP
Bill Levin,* Planning
Linda Marabian, P.E., Transportation Planning
Betsy Miller, MSCP
Monica Munoz, Communications
Michael Prinz, Planning
Randy Rodriguez,* Planning
Kelley Saunders, Historic Preservation
Nancee Thomas, Proofreader
John Wilhoit,* Community Planning

Servicios de Desarrollo

Kelly Broughton
Dan Joyce
Werner Landry

Amanda Lee
Robert Manis*
Anna McPherson

Comisión para las Artes y la Cultura

Victoria L. Hamilton
Dana Springs

Proyectos de Ingeniería y Capital

Richard Leja*

Servicios Medioambientales

Tom Blair
Linda Pratt
Lisa Wood

Bomberos

Tracy Jarman
Javier Mainar
Sam Oates*
Monica Orton

Seguridad Nacional

Donna Faller

Departamento de Bibliotecas

Meryl Balko
Mary Ann Tilotta

Aguas Residuales Metropolitanas

Joe Harris
Andrew Kleis
Chris Zirkle

Parques y Ocio

Stacey LoMedico
April Penea*

Departamento de Policía de San Diego

Marta Williams

Departamento de Aguas

George Adrian
Jeffery Pasek
Leonard Wilson

Anteriores Comisionados de Planificación

William Anderson
Bruce Brown
Carolyn Chase
Anthony J. Lettieri
Mark Steele

Otros Colaboradores

Anthony J. Lettieri, FAICP
Dennis Ryan, Formatting Editor
Andy Spurlock, President Spurlock Poirier Landscape Architects
Students from the NewSchool of Architecture and Design

Juntas y Comisiones Participantes

Commission for Arts and Culture
Community Forest Advisory Board
Historical Resources Board

**Personal Municipal Anterior*

Housing Commission
Park and Recreation Board
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Housing Commission
Science and Technology Commission
Senior Affairs Advisory Board
Small Business Advisory Board
Wetlands Advisory Board

Comité de Planificadores Comunitarios (CPC)

Subcomité del Plan General para el CPC

Leo Wilson, CPC and Subcommittee Chair
Steve Laub, Former CPC Chair
Lee Campbell
Cynthia Conger
Eric Germain
Buzz Gibbs
Kathy Mateer
Lee Rittiner
Patricia Shields
Jim Varnadore

Grupos de Planificación Comunitaria

Carmel Mountain Ranch Community Council
Carmel Valley Community Planning Board
Centre City Advisory Committee
City Heights Area Planning Committee
Clairemont Mesa Planning Committee
College Area Community Council
Del Mar Mesa Community Planning Board
Eastern Area Planning Committee
Encanto Neighborhoods Community Planning Group
Greater Golden Hill Planning Committee
Greater North Park Planning Committee
Kearny Mesa Community Planning Group
Kensington-Talmadge Planning Committee
La Jolla Community Planning Association
Linda Vista Community Planning Committee
Midway Community Planning Advisory Committee
Mira Mesa Community Planning Group
Miramar Ranch North Planning Committee
Mission Beach Precise Planning Board
Mission Valley Unified Planning Organization
Navajo Community Planners Inc.
Normal Heights Community Planning Committee
Ocean Beach Planning Board
Old Town Community Planning Committee
Otay Mesa – Nestor Planning Committee
Otay Mesa Planning Committee
Pacific Beach Community Planning Committee
Peninsula Community Planning Board
Rancho Bernardo Community Planning Board
Rancho Penasquitos Planning Board
Sabre Springs Planning Group
San Pasqual – Lake Hodges Planning Group
San Ysidro Planning and Development Group
Scripps Ranch Community Planning Group
Serra Mesa Planning Group
Skyline – Paradise Hills Planning Committee
Southeastern San Diego Planning Committee
Tierrasanta Community Council
Torrey Hills Community Planning Board
Torrey Pines Community Planning Group
University Community Planning Group
Uptown Planners

Accionistas

Air Pollution Control District
Association of Environmental Professionals
Bicycle Coalition
Building Industry Association
Burnham Real Estate
BID Council
BioCom
California Air Resources Board
California Department of Transportation
Center on Policy Initiatives
Citizens Coordinate for Century 3
Community Parking Districts
Community Planners Advisory Committee on Transportation
Council of Design Professionals
Dow Chemical Company
Economic Research Associates
Endangered Habitats League
Environmental Health Coalition Gen-Probe
Industrial Environmental Association
Kiwanis Club of Old San Diego
Kyocera
Land Use and Housing Committee's Technical Advisory Committee
Ligand Pharmaceuticals
Manager's Parking Task Force
Metropolitan Transit System
National Association of Industrial and Office Properties
New School of Architecture & Design
Otay Mesa Chamber of Commerce
Otay Mesa Community Planning Coalition
Park and Recreation Board
Pedestrian Master Plan Working Group
Qualcomm
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Association of Governments
San Diego Association of Realtors
San Diego Regional Chamber of Commerce
San Diego Community College District
San Diego County Air Pollution Control District
San Diego County Department of Environmental Health
San Diego Highway Development Association
San Diego Housing Federation
San Diego Labor Council
San Diego Organizing Project
San Diego Port Tenants Association
San Diego Regional Economic Development Corporation
San Diego Unified Port District
San Diego Unified School District
San Diego Workforce Partnership
San Diego Working Waterfront
Save Our Heritage Organisation
Sierra Club
Small Business Advisory Board
Society of American Military Engineers
Society of Architecture and Engineering
Solar Turbines
Uptown Partnership
United States Green Building Council
United States Marine Corps
United States Navy
Walk San Diego



Introducción

San Diego tiene la ubicación y los cimientos físicos generales para una ciudad importante, quizás una gran ciudad. Su gente es consciente de sus necesidades y está decidida a satisfacerlas.

- John Nolen, 1908

El urbanista John Nolen escribió estas palabras como prefacio a la primera declaración de gran visión de San Diego del siglo XX. Observó una ciudad joven con una población de menos de 40 000 habitantes e imaginó en qué podría convertirse.

Con el telón de fondo de lo que Nolen consideraba el "atractivo permanente de San Diego más allá de todas las demás comunidades", imaginó el desarrollo de un centro cívico de edificios públicos en el centro de la ciudad, más espacios urbanos abiertos, parques y áreas de juego y una bahía con paseos y servicios públicos. Instó a los habitantes de San Diego a construir una ciudad que capitalizara sus muchos activos naturales y su envidiable clima. Los objetivos de Nolen siguen siendo relevantes hoy y sirvieron de asesoramiento para muchas de las decisiones de planificación que dieron forma a San Diego en el siglo pasado.

Desde que se puso en marcha el Plan Nolen, San Diego ha pasado de ser una pequeña ciudad fronteriza a una próspera metrópolis de casi 1.3 millones de personas, con muchos vecindarios distintos y diversos. El crecimiento y la evolución de la ciudad han servido como catalizador para el desarrollo de numerosas visiones de planificación y documentos del plan. A lo largo de los años, todos los planes han compartido de alguna manera una visión común. Han buscado la preservación de vecindarios únicos, buenos trabajos y viviendas para todos los habitantes de San Diego, protección y mejora del medio ambiente, desarrollo de una economía diversa, un sistema de transporte público eficiente y útil, instalaciones y servicios públicos bien mantenidos y una gestión cuidadosa del crecimiento y desarrollo de la ciudad.

Historia de la planificación de San Diego

Durante la década de los sesenta, la ciudad participó en un proceso de planificación integral para preparar la primera Guía de Progreso y Plan General y en 1967 el Consejo Municipal adoptó y el electorado ratificó ese documento como el primer Plan General para la ciudad de San Diego. En 1974, los consultores de planificación Kevin Lynch y Donald Appleyard, financiados mediante una subvención de la prominente familia Marston de San Diego, produjeron *Temporary Paradise? (¿Paraíso Temporal?)*. Este innovador estudio se centró en la base natural de la ciudad y la región; recomendó que el nuevo crecimiento complemente el paisaje regional para preservar sus preciosos recursos naturales y la alta calidad de vida de San Diego. *Temporary Paradise?* sirvió como una gran influencia en la posterior actualización integral de la Guía de Progreso y el Plan General adoptados en 1979.



La ciudad experimentó tanto un crecimiento significativo como una recesión grave durante las dos décadas siguientes. El desarrollo residencial alcanzó los límites jurisdiccionales de la ciudad que también se expandieron durante este periodo. La base económica de la ciudad evolucionó del turismo y la defensa para incluir la investigación y la fabricación de alta tecnología y el comercio internacional. Los ciudadanos de San Diego reaccionaron al crecimiento y al cambio participando en numerosos esfuerzos de visión. Presentaron varios documentos, iniciativas electorales y programas que incluyen: el Plan de acción de forma urbana, la Estrategia de gestión del crecimiento regional, la Iniciativa de vecindarios habitables, Hacia un paraíso permanente, el Informe de la Comisión Renaissance y muchos otros.

Basado en los principios de planificación y valores comunes compartidos en todos estos documentos, el Ayuntamiento adoptó el Elemento del marco estratégico en 2002 para guiar la actualización integral de la Guía de Progreso y el Plan General de 1979 en su totalidad.

Un nuevo Plan General

Este Plan General proporciona una guía de políticas para equilibrar las necesidades de una ciudad en crecimiento mientras mejora la calidad de vida de los habitantes de San Diego actuales y futuros. Proporciona una estrategia, la "City of Villages" (Ciudad de Pueblos), sobre cómo la ciudad puede mejorar sus muchas comunidades y vecindarios a medida que el crecimiento ocurre con el tiempo. Presenta diez elementos que, en general, proporcionan un "plan" integral para el crecimiento de la ciudad de San Diego durante los próximos veintitantos años.

Si bien este Plan General se basa en muchas metas y estrategias del Plan General de 1979, el año 2008 encuentra a la ciudad de San Diego y sus ciudadanos enfrentándose a nuevos problemas: falta de terrenos urbanizables vacantes para el crecimiento futuro, estándares de instalaciones públicas no satisfechas, una base económica cambiante y desafíos ambientales importantes.

Un siglo después de Nolen, San Diego una vez más anticipa su futuro y define nuevas estrategias para la forma en que viviremos en esta tierra durante los próximos 20 a 50 años. Los desafíos requieren nuevos enfoques, políticas públicas sólidas y soluciones innovadoras y alcanzables; en resumen, un nuevo Plan General.

Perfil de San Diego

San Diego es la segunda ciudad más grande de California y la octava más grande de los Estados Unidos con una población de aproximadamente 1.3 millones en 2007. La ciudad cubre 342.5 millas cuadradas y se extiende casi 40 millas de norte a sur. Hay 93 millas de costa que incluyen bahías, lagunas y el océano Pacífico. Las elevaciones varían en su mayoría desde el nivel del mar hasta los 600 pies. Los puntos altos incluyen el Monte Soledad en La Jolla y Cowles Mountain en la parte este de la ciudad, que tiene casi 1,600 pies de altura.

San Diego tiene una topografía única y variada compuesta principalmente por mesetas cruzadas por cañones. Mission Valley es una característica geográfica prominente cerca del centro de la ciudad. Hay variaciones climáticas bastante drásticas dentro de la ciudad. En las áreas de playa, las temperaturas máximas de verano giran en torno a los 70 y pico grados, mientras que las áreas del interior alcanzan los 80 y tantos. La precipitación alcanza solamente unas 10 pulgadas por año.

San Diego tiene una economía variada con destacadas industrias de salarios altos y bajos. Los sectores económicos con salarios más altos incluyen telecomunicaciones, software, biotecnología y educación superior. Los sectores de la economía relacionados con el turismo y los visitantes proporcionan muchos de los trabajos con salarios más bajos. Hay relativamente pocos trabajos de ingresos medios que resultan cada vez más en una economía de reloj de arena. El ejército ha sido durante mucho tiempo un pilar de la economía local que ofrece empleos de ingresos medios, aunque no es tan dominante como antes. Los empleos de la industria de la defensa han disminuido en las últimas dos décadas.

San Diego es un importante destino turístico y de convenciones. Los sitios más visitados son el Parque Balboa, el Zoológico de San Diego y el Parque de Animales Salvajes, SeaWorld, el Monumento Nacional Cabrillo y el Parque Histórico Estatal Old Town. El área del pueblo de La Jolla y el centro de Gaslamp Quarter también son destinos populares.

La población de San Diego creció rápidamente de 1940 a 1960 y nuevamente de 1970 a 1990. La población era de aproximadamente 200 000 en 1940, 700 000 en 1970 y más de 1.22 millones en 2000. Durante los últimos años, la tasa de crecimiento de la población en la ciudad se ha desacelerado. La falta de terrenos baldíos y los altos costos de la vivienda en relación con los ingresos locales han impedido el crecimiento reciente.

La población de San Diego es diversa. Algo menos de la mitad de la población está compuesta por blancos no hispanos. Los hispanos constituyen el 25-30 por ciento de la población. Aproximadamente el 15-20 por ciento de la población tiene orígenes asiáticos y de las islas del Pacífico y alrededor del 7 por ciento son negros. Las poblaciones hispanas y asiáticas son más jóvenes y continúan aumentando, mientras que la población blanca y negra no hispana ha estado estancada o disminuyendo en los últimos años. La edad promedio general de 33.5 años ha aumentado y el segmento de más rápido crecimiento son las personas mayores de 65 años (consulte los datos básicos de la ciudad de San Diego a continuación y las Tablas 8 y 9 en el Elemento de vivienda para obtener más información demográfica).





Datos básicos de la ciudad de San Diego

Características físicas:

Área total:	342.5 millas cuadradas
Latitud:	32.44 grados norte
Longitud:	117.10 grados oeste
Litoral:	70 millas
Punto más alto:	Cowles Mountain 1586 pies
Punto más bajo:	Nivel del mar
Altitud promedio:	13 pies

Evolución demográfica (1980 - 2007)

	1980	1990	2000	2007
Población total	875 538	1 110 549	1 223 400	1 316 837
Crecimiento con respecto al periodo anterior		27 %	10 %	8 %

Características demográficas (Estimado de 2007)

	Población	Porcentaje del total	Población < 18 años
Hispanos	360 021	27 %	121 939
Blancos	612 953	47 %	28 609
Negros	95 756	7 %	26 188
Indios americanos	4 309	<1 %	941
Asiáticos	189 384	14 %	40 383
Hawaianos e isleño del Pacífico	5 617	<1 %	1 588
Otros	3 562	<1 %	1 312
Dos o más razas	45 145	3 %	17 816
Todas las etnias	1 316 837	100 %	238 776

Previsión de población, vivienda y empleo para 2030

	2000	2010	2020	2030	% Cambio 2000-2030
Población total	1 223 400	1 365 130	1 514 336	1 656 257	35%
Unidades de vivienda	469 689	518 063	574 254	610 049	30%
Empleo civil	742 904	850 543	926 382	980 374	32%

Fuente: Datos demográficos proporcionados por SANDAG, enero 2008

Marco estratégico

Somos administradores de un recurso extraordinario, una ciudad en el Pacífico de gran diversidad cultural y física. En el siglo XXI, San Diego debe continuar evolucionando en armonía con su excepcional entorno natural, siempre atesorando el carácter único de sus vecindarios, luchando por la equidad y celebrando el rico mosaico que es San Diego.

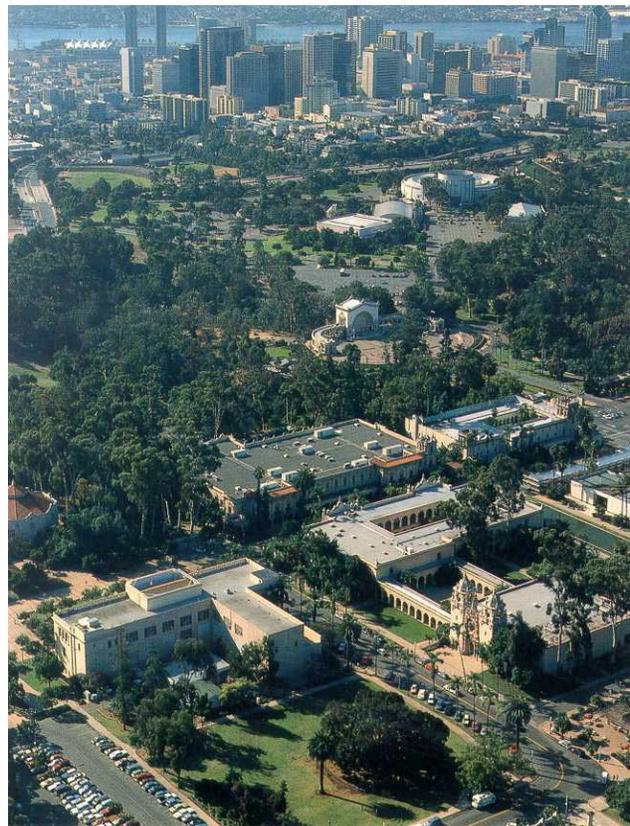
- Declaración de la Visión del Elemento del Marco Estratégico, 2002

San Diego es una ciudad en una región con paisajes únicos y variados: mar y playas, estuarios y valles de ríos, cañones y mesetas, colinas, montañas y desierto. Estos paisajes y las redes de transporte de la ciudad definen las comunidades de San Diego, cada una con su propio carácter, historia y escala. Estas comunidades y los paisajes y las redes de transporte que las enmarcan y las unen, son los pilares básicos de la ciudad.

San Diego es una ciudad prominente de California, adyacente a México, en la cuenca del Pacífico. Es una ciudad internacional, económica y culturalmente. Es una ciudad creativa con una fuerza excepcional en ciencia, comercio, educación y arte. Es una ciudad importante en la defensa de la nación.

Construir una ciudad así a través de este paisaje especial siempre ha sido y seguirá siendo un desafío de planificación urbana de los habitantes de San Diego. Este Plan General establece las políticas de la ciudad para el uso inteligente de la tierra y la provisión de servicios para mantener y cuando sea necesario mejorar los entornos naturales y urbanizados de San Diego y la calidad de vida de sus residentes.

Durante los últimos dos siglos, San Diego ha crecido expandiéndose hacia tierras que aún se encuentran en su estado natural. Este es el primer Plan General en la historia continua de la ciudad que debe abordar la mayor parte del crecimiento futuro sin expandirse a sus terrenos abiertos. Establece el marco estratégico de cómo crece la ciudad manteniendo las cualidades que mejor definen a San Diego.





Papel y propósito del Plan General

El Plan General de la ciudad es su constitución para el desarrollo. Conformamos los cimientos sobre los que se basan todas las decisiones de uso de los terrenos en la ciudad. Expresa la visión y los valores de la comunidad y encarna la política pública para la distribución del uso futuro del terreno, tanto público como privado.

La ley estatal requiere que cada ciudad adopte un plan general para guiar su desarrollo futuro y exige que el plan se actualice periódicamente para asegurar su relevancia y valor continuos. También requiere la inclusión de siete elementos obligatorios: Uso del suelo, Circulación, Vivienda, Conservación, Ruido, Espacio abierto y Seguridad. Sin embargo, la ley estatal permite flexibilidad en la presentación de elementos y la inclusión de elementos opcionales para satisfacer mejor las necesidades de una ciudad en particular. El Plan General de la ciudad de San Diego aborda los requisitos estatales a través de los siguientes diez elementos: Uso del suelo y planificación comunitaria; Movilidad; Prosperidad económica; Instalaciones, servicios y seguridad públicos; Diseño urbano; Recreación; Preservación histórica; Conservación; Ruido y Vivienda. Más información sobre elementos obligatorios y opcionales se encuentra en el Apéndice A, ME-1. La ley estatal requiere consistencia interna, lo que significa que las políticas dentro de los componentes del Plan General no pueden entrar en conflicto entre sí y que ningún elemento puede prevalecer sobre otro.





Estrategia de City of Villages

La estrategia de City of Villages (Ciudad de Pueblos) enfoca el crecimiento en centros de actividades de uso mixto que son distritos amigables para los peatones vinculados a un sistema de tránsito regional mejorado. Se adoptó por primera vez como parte del Elemento del marco estratégico del Plan General en 2002. Se desarrolló mediante un proceso intensivo de colaboración pública durante un periodo de tres años. La estrategia se basa en el carácter y las fortalezas del entorno natural, los vecindarios, los centros comerciales, las instituciones y los centros de empleo de San Diego. La estrategia está diseñada para sostener la salud económica, ambiental y social de la ciudad y sus muchas comunidades a largo plazo. Reconoce el valor de los característicos vecindarios de San Diego y los espacios abiertos, los cuales conforman la ciudad en su conjunto.



Un “pueblo” se define como el corazón de uso mixto de una comunidad donde los usos residenciales, comerciales, laborales y cívicos están presentes e integrados. Cada pueblo será único para la comunidad en la que se encuentra. Todos los pueblos serán aptos para los peatones y se caracterizarán por calles y espacios públicos acogedores, accesibles y atractivos. Los espacios públicos variarán de un pueblo a otro, consistiendo en parques públicos o plazas bien diseñados que unen a las personas. Los pueblos individuales ofrecerán una variedad de tipos de viviendas asequibles para personas con diferentes ingresos y necesidades. Con el tiempo, los pueblos se conectarán entre sí a través de un sistema de tránsito regional ampliado.

La implementación de la estrategia de City of Villages se basa en la designación y el desarrollo de los sitios de los pueblos. Hay muchos factores a considerar al designar los sitios de los pueblos, incluida la capacidad de crecimiento, las instalaciones públicas existentes y futuras, las opciones de transporte, el carácter de la comunidad y las limitaciones ambientales. Los límites precisos del pueblo, la combinación específica de usos, la forma arquitectónica, las instalaciones públicas necesarias y el tipo de espacio público dentro de las áreas propuestas del pueblo se determinarán mediante actualizaciones o enmiendas al plan comunitario. La jerarquía de tipos de pueblos y áreas de desarrollo se describe en la página siguiente.

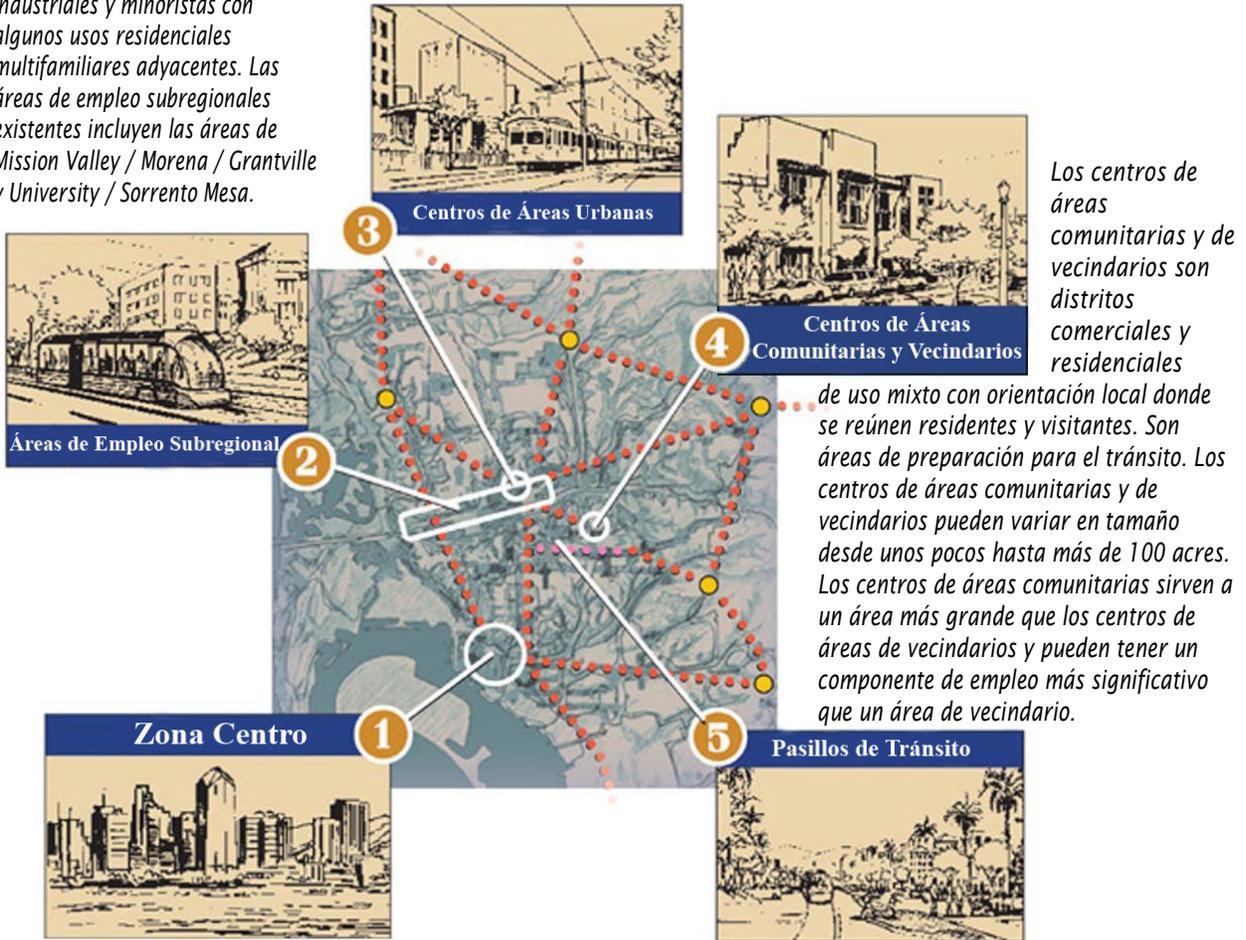
Transporte y planificación del uso del suelo

La implementación de la estrategia de crecimiento de City of Villages depende de una estrecha coordinación del uso del suelo y la planificación del transporte. La estrategia exige que la reurbanización, la repoblación y el nuevo crecimiento se dirijan a pueblos compactos, de uso mixto y transitables que estén conectados a un sistema de tránsito regional. Los pueblos deben incrementar las opciones de transporte personal y minimizar los impactos del transporte mediante un diseño que preste atención a las necesidades de las personas que viajan a pie, en bicicleta y en transporte público, así como en automóvil. El desarrollo enfocado y la densidad adyacente a las paradas de transporte público que conectan el lugar donde vive la gente con el lugar donde trabaja, compra y se divierte, ayuda a que el tránsito sea conveniente para más personas. Permite una expansión más rentable de los servicios de transporte público.



Las áreas de empleo subregional son áreas importantes de empleo y/o comerciales dentro de la región que contienen oficinas de usos corporativos o múltiples, industriales y minoristas con algunos usos residenciales multifamiliares adyacentes. Las áreas de empleo subregionales existentes incluyen las áreas de Mission Valley / Morena / Grantville y University / Sorrento Mesa.

Los centros de áreas urbanas son nodos de mayor densidad dentro de las áreas de empleo subregionales. Agrupan usos más intensivos de empleo, residenciales, comerciales y cívicos, integrados con espacios públicos para fomentar la caminata y apoyar el transporte público.



El centro de San Diego tiene un papel único que desempeñar en el desarrollo del siglo XXI de la región de San Diego. Además de ser el centro administrativo, legal, cultural y de entretenimiento de la región, el centro de la ciudad también ofrece las conexiones de transporte público más convenientes y extensas y se ha convertido en un emocionante entorno peatonal.

La ciudad contiene rutas comerciales que son dinámicas y vitales; amigables para los peatones; hogar de una gran variedad de pequeñas empresas, restaurantes y hogares; y atendidas por un servicio de tránsito público de mayor frecuencia. Las rutas de tránsito brindan valiosas oportunidades de vivienda nueva con menos impacto en el sistema de autopistas regionales debido a su servicio de transporte público disponible. Algunas rutas se beneficiarían de la revitalización.

La vivienda en áreas comerciales de uso mixto brinda oportunidades para que las personas vivan cerca de su lugar de trabajo y ayuda a respaldar el uso de las tiendas y los servicios del vecindario. Como tal, el patrón de uso del suelo de City of Villages es tanto una estrategia de transporte como de uso del terreno. La integración del transporte público y la planificación del uso del suelo se ilustra en el mapa de conexiones de transporte/uso del suelo (ver Elemento de movilidad, Figura ME-1). Este mapa identifica los centros de actividades, rutas y centros comerciales existentes y designados por el plan comunitario y áreas residenciales multifamiliares que se encuentran a lo largo de los servicios de transporte público existentes y planificados de mayor frecuencia de la región.



Planificación regional / Coordinación interjurisdiccional

Se necesita coordinación regional para orientar eficazmente la planificación del transporte y el uso del suelo, la inversión en instalaciones de servicio regional y la preservación de espacios abiertos que abarcan múltiples jurisdicciones. La ciudad de San Diego trabaja en estrecha colaboración con el condado de San Diego, el Distrito Portuario Unificado de San Diego, la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG), la Autoridad Regional del Aeropuerto del Condado de San Diego, los gobiernos tribales y otros gobiernos y agencias locales en toda la región para promover objetivos comunes. La ciudad también trabaja con representantes estatales y federales en asuntos legislativos, regulatorios y presupuestarios que tienen un impacto en a la ciudad de San Diego; y con sus contrapartes en México en temas fronterizos/binacionales.

SANDAG juega un papel clave en los esfuerzos de coordinación regional. SANDAG es la agencia de transporte y planificación de la región (consulte también la sección del Elemento de movilidad) compuesta por agencias miembros de los 19 gobiernos locales de la región. Los intereses de la ciudad de San Diego están representados en SANDAG a través de los votos de los funcionarios electos de la ciudad que sirven en la Junta Directiva de SANDAG, la participación del personal en los comités asesores de SANDAG y la participación pública directa en el proceso. Trabajando con SANDAG y como una jurisdicción independiente, la ciudad de San Diego debe planificar e implementar proyectos de transporte que son esenciales para el crecimiento y la evolución de un centro urbano importante y son fundamentales para las decisiones progresivas de planificación del uso del suelo.

La Junta Directiva de SANDAG adoptó un Plan Integral Regional (RCP) en 2004 que proporciona un marco de planificación estratégica para la región de San Diego. El RCP alienta a las ciudades y al condado a aumentar las concentraciones residenciales y de empleo en áreas con las mejores conexiones de transporte público existentes y futuras y a preservar espacios abiertos importantes. El RCP incluye una estrategia de infraestructura regional integrada y sirve como un documento unificador para una serie de distintas iniciativas regionales que cubren temas como vivienda, prosperidad económica, preservación del hábitat y protección de los recursos ambientales. El RCP aborda las relaciones de San Diego con los condados vecinos, los gobiernos tribales y el norte de Baja California. El Plan General de la ciudad de San Diego está diseñado para complementar y respaldar el



Marco Estratégico

RCP.



PRINCIPIOS RECTORES

El Plan General de la ciudad de San Diego integra los siguientes principios básicos que describen la estructura esencial del plan de San Diego y reflejan los valores fundamentales que guían su desarrollo:

- 1. Una red de espacios abiertos formada por parques, cañones, valles fluviales, hábitats, playas y el océano;**
- 2. Comunidades residenciales diversas formadas por la red de espacios abiertos;**
- 3. Pueblos compactos y transitables de uso mixto de diferentes escalas dentro de las comunidades;**
- 4. Centros de empleo para una economía fuerte;**
- 5. Una red de transporte regional integrada de pasarelas, ciclovías, tránsito, carreteras y autopistas que unen de manera eficiente a las comunidades y pueblos entre sí y con los centros de empleo;**
- 6. Instalaciones públicas de alta calidad, asequibles y bien mantenidas para atender a la población, los trabajadores y los visitantes de la ciudad;**
- 7. Distritos y sitios históricos que respetan nuestro patrimonio;**
- 8. Comunidades equilibradas que ofrecen oportunidades para todos los habitantes de San Diego y comparten responsabilidades en toda la ciudad;**
- 9. Un medio ambiente limpio y sostenible y**
- 10. Un alto estándar estético.**

El Plan General actualizado transformó estos principios organizativos en una nueva dirección política en los diez elementos del Plan General. Debido a que menos del cuatro por ciento del suelo de la ciudad permanece desocupado y disponible para nuevos desarrollos, las políticas del plan representan un cambio de enfoque de cómo desarrollar terrenos desocupados a cómo reinvertir en las comunidades existentes. Por lo tanto, se han creado nuevas políticas para apoyar cambios en los patrones de desarrollo para enfatizar la combinación de vivienda, compras, usos laborales, escuelas y usos cívicos, a diferentes escalas, en los centros de los pueblos. Al dirigir el crecimiento principalmente hacia los centros de los pueblos, la estrategia funciona para preservar los vecindarios residenciales establecidos y los espacios abiertos y para administrar el crecimiento continuo de la ciudad a largo plazo.

Los principios rectores del Plan General se basan en la declaración de visión del Elemento del Marco Estratégico (SFE) y los "Valores Fundamentales" que abordan el entorno físico, la economía, la cultura y la sociedad de San Diego. Estos valores fueron desarrollados por el Comité de Ciudadanos del Marco Estratégico, que incluyó a más de 40 personas de diversos y exitosos antecedentes. Además, miles de personas brindaron valiosos aportes al Elemento del Marco Estratégico en audiencias y talleres públicos, reuniones de grupos de planificación comunitaria, foros públicos y comunicaciones por correo electrónico. Los grupos de planificación comunitaria proporcionaron información a través de sus propias reuniones y como miembros del Comité de Planificadores Comunitarios. Los valores fundamentales completos se pueden encontrar en el Apéndice A del Plan General, ME-2. Además, aquellos que contribuyeron al desarrollo de la SFE se reconocen en el Apéndice A, ME-3.



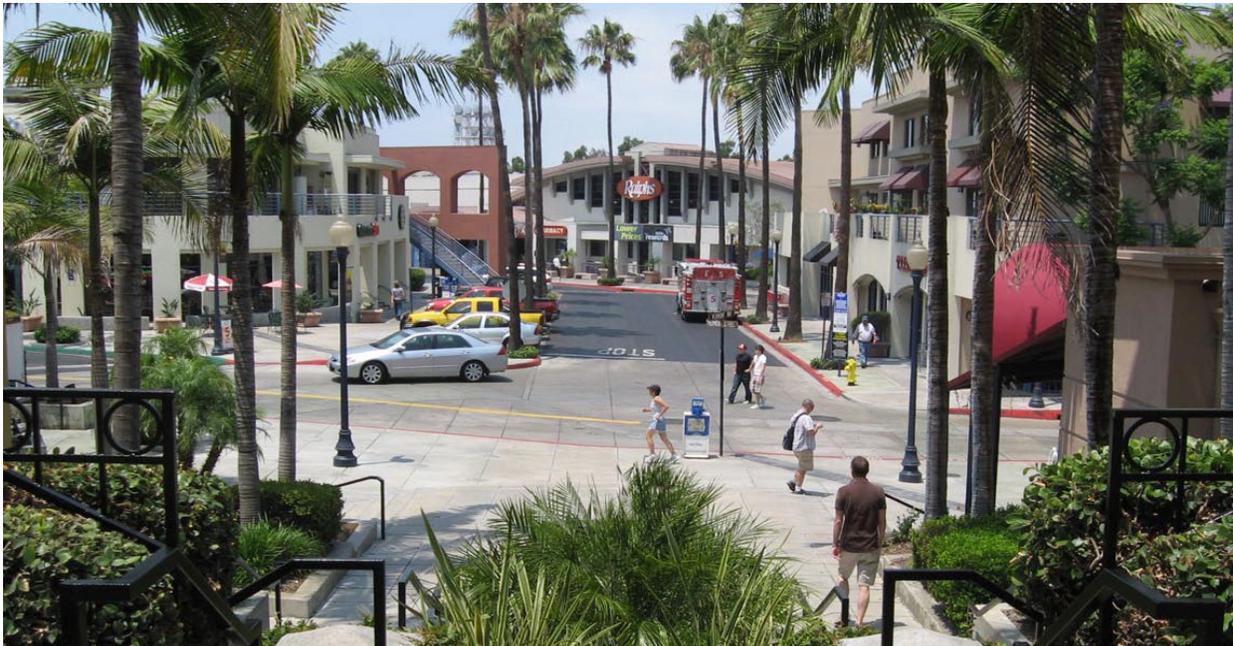
Resúmenes de Elementos

Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo

Propósito

Guiar el crecimiento y el desarrollo futuros hacia un patrón de desarrollo sostenible en toda la ciudad, mientras se mantiene o mejora la calidad de vida en nuestras comunidades.

El Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo (Elemento de uso del suelo) proporciona políticas para implementar la estrategia de City of Villages dentro del contexto del programa de planificación comunitaria de San Diego. El elemento aborda los problemas de uso del suelo que se aplican a la ciudad en su conjunto e identifica el programa de planificación comunitaria como el mecanismo para designar los usos del suelo, identificar recomendaciones específicas del sitio y refinar las políticas de la ciudad según sea necesario. El elemento de uso del suelo establece una estructura que respeta la diversidad de cada comunidad e incluye una dirección de política para regir la preparación de los planes comunitarios. El elemento aborda la zonificación y la coherencia de las políticas, el proceso de enmienda del plan, las políticas de anexión, la planificación del uso de los terrenos del aeropuerto, las comunidades equilibradas, el desarrollo equitativo y la justicia ambiental. El Elemento de uso del suelo también tiene secciones que cubren la Ley Costera de California y su implementación en San Diego y la historia e implementación de la Propuesta A, la Iniciativa de Crecimiento Administrado de 1985.





Uso del suelo y sistema de calles

El Elemento de uso del suelo identifica siete categorías de uso del suelo del Plan General: Parques, Espacio abierto y Recreación; Agricultura; Residencial; Empleo comercial, Venta minorista y servicios; Empleo industrial; Instalaciones institucionales, públicas y semipúblicas y Uso múltiple. Estos usos del suelo se muestran en el Mapa del sistema de calles y uso del suelo del Plan General (ver mapa desplegable, Elemento de uso del suelo, Figura LU-2, Mapa del sistema de calles y uso del suelo del Plan General). Este mapa también identifica el sistema de calles planificadas, autopistas, autovías, sistema vial y calles colectoras necesarias para atender la demanda de transporte vehicular resultante del desarrollo de la ciudad de acuerdo con este Plan General. El mapa se basa en una combinación de los mapas más detallados del sistema de circulación y uso del suelo adoptados para cada comunidad.

Las siete categorías de uso del suelo permiten una visión general de la distribución del uso del suelo en toda la ciudad. Para mayor especificidad, el Plan General identifica 26 “Designaciones recomendadas del plan comunitario” que se aplicarán durante las actualizaciones y enmiendas del plan comunitario. Estas 26 designaciones se derivaron del análisis de unas 160 designaciones de planes comunitarios que comparten definiciones similares (consulte el Apéndice B, LU-2). Se desarrollaron designaciones estandarizadas para que, con el tiempo, los planes comunitarios compartan una terminología común, lo que permite un mejor análisis y medición del uso del suelo en toda la ciudad en comparación con los programas regionales.

Planificación comunitaria

La ciudad de San Diego tiene más de cincuenta áreas de planificación (consulte el Elemento de uso del suelo, Figura LU-3, Áreas de planificación). El programa de planificación comunitaria tiene una historia larga y diversa, y los primeros planes comunitarios se adoptaron en la década de los sesentas. Cada documento es un reflejo único de los problemas y tendencias a los que se enfrenta la comunidad e incluye las estrategias correspondientes para implementar las metas de la comunidad.

Los planes comunitarios representan un componente vital del Elemento de uso del suelo de la ciudad porque contienen designaciones de uso del suelo más detalladas y describen la distribución de los usos del suelo mejor de lo que es posible a nivel de documentos de toda la ciudad. San Diego es una de las pocas jurisdicciones del estado que tiene el tamaño, la diversidad y los patrones de uso del suelo que requieren planes de uso de terrenos basados en la comunidad. Los detalles específicos de la comunidad que se encuentran en los planes comunitarios también se utilizan en el proceso de revisión para proyectos de desarrollo públicos y privados. Si bien el plan comunitario aborda las necesidades específicas de la comunidad, sus políticas y recomendaciones deben permanecer en armonía con otros planes comunitarios, el Plan General global y las políticas de la ciudad. En general, el Plan General y los planes comunitarios están destinados a ser utilizados como un medio para mantener o mejorar la calidad de vida y respetar el carácter esencial de las comunidades de San Diego.



Los planes comunitarios también son el vehículo para implementar las leyes estatales relacionadas con la provisión de oportunidades de vivienda y la satisfacción de la participación de la ciudad en las necesidades regionales de vivienda. Dado que los planes comunitarios designan los usos del suelo y asignan densidades, deben preservar o aumentar la capacidad planificada de los usos del terreno residencial para garantizar que la ciudad pueda satisfacer su parte de las necesidades de vivienda de la región. La implementación de metas basadas en la comunidad puede provocar un cambio en las densidades dentro o entre las áreas de planificación comunitaria, pero juntas deben mantener o aumentar la capacidad general de vivienda. Los planes comunitarios y otros planes de uso del suelo adoptados se implementan mediante la aplicación de una amplia gama de zonas, regulaciones y programas.

Comunidades equilibradas y desarrollo equitativo

Las “comunidades equilibradas” tienen una mezcla diversa de tipos de viviendas que son adecuadas para hogares de varios niveles de ingresos. Las comunidades equilibradas pueden contribuir al logro de una sociedad justa y equitativa y tienen la ventaja adicional de brindar a más personas la oportunidad de vivir cerca de su trabajo. Las iniciativas de la ciudad que trabajan hacia comunidades más equilibradas y para aumentar la oferta y distribución de viviendas asequibles incluyen la Ordenanza de Vivienda Inclusiva (2003) y la estrategia de City of Villages (2002). La estrategia de City of Villages se esfuerza por aumentar la oferta y la diversidad de viviendas mediante el desarrollo de pueblos compactos de uso mixto en áreas específicas. Esta estrategia también ayuda a lograr algunos de los beneficios de empleo/vivienda de comunidades equilibradas a una escala más amplia al fomentar mejores vínculos entre los hogares y los empleos y servicios en toda la región.



Mural de Eddie L. Edwards, Centro de Recreo Martin Luther King Jr.

La estrategia de City of Villages también incluye un compromiso con el desarrollo equitativo y la justicia ambiental. El desarrollo equitativo se preocupa por la creación y el mantenimiento de comunidades económica y socialmente diversas y la justicia ambiental se esfuerza por el trato justo de todas las personas con respecto al desarrollo e implementación de leyes, políticas, reglamentos y prácticas ambientales.



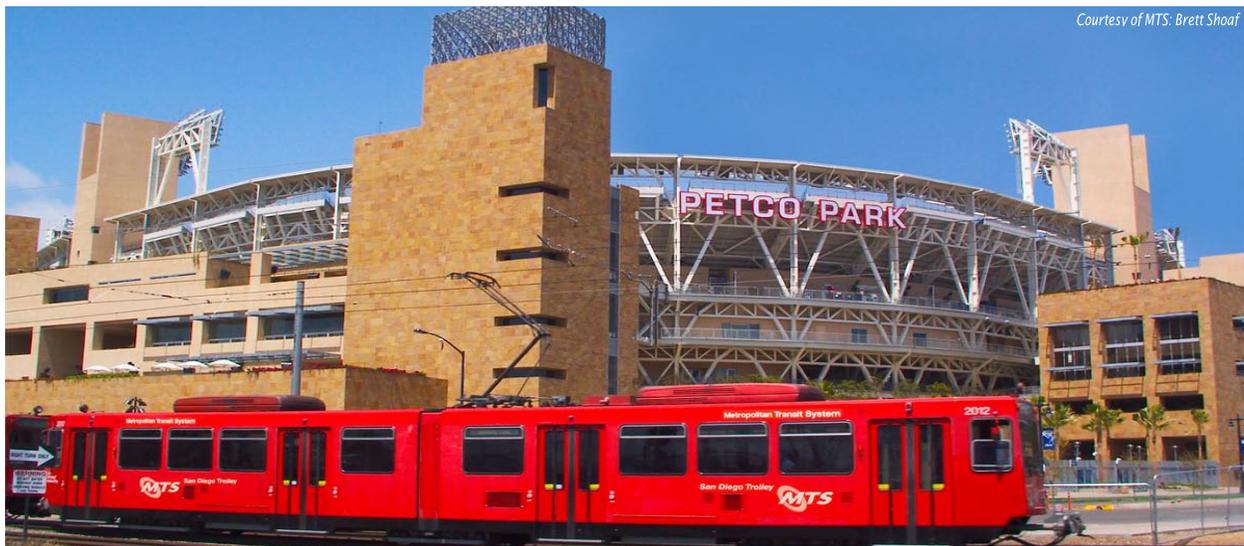
Las medidas para apoyar el logro de un desarrollo equitativo se producirán como parte de los planes maestros de los pueblos u otros planes a largo plazo, según corresponda. Las políticas del Plan General exigen trabajar por la justicia ambiental mediante la ampliación de la opinión pública, priorizando y asignando recursos en toda la ciudad para beneficiar a las comunidades necesitadas y esforzándose por la equidad en la protección ambiental y en la ubicación de usos indeseables del suelo, entre otras iniciativas.

Elemento de movilidad

Propósito

Mejorar la movilidad mediante el desarrollo de una red de transporte equilibrada y multimodal.

El Elemento de movilidad contiene políticas que promueven una red de transporte equilibrada y multimodal que nos lleva a donde queremos ir y minimiza los impactos ambientales y del vecindario. Una red equilibrada es aquella en la que cada modo o tipo de transporte puede contribuir a una red eficiente de servicios que satisfaga las diversas necesidades de los usuarios. Por ejemplo, el elemento contiene políticas que ayudarán a hacer que caminar sea más atractivo para viajes cortos y para que el tránsito vincule los destinos visitados con frecuencia de manera más efectiva, sin dejar de preservar la movilidad automática. Además de abordar el tema de caminar, andar en bicicleta, transportes públicos y calles, el elemento también incluye políticas relacionadas con la colaboración regional, el estacionamiento, el movimiento de mercancías y otros componentes de nuestro sistema de transporte. En conjunto, estas políticas promueven una estrategia para aliviar la congestión y aumentar las opciones de transporte de una manera que fortalece la visión del uso del suelo de City of Villages.



El Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo y el Elemento de movilidad del Plan General están estrechamente vinculados. El Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo identifica los usos del terreno existentes y planificados. El Elemento de movilidad identifica la red de transporte propuesta y las estrategias que han sido diseñadas para satisfacer las futuras necesidades de transporte generadas por estos usos del suelo. Las políticas del Elemento de movilidad relacionadas con el diseño de proyectos y las instalaciones multimodales se implementarán a través de proyectos públicos y privados de desarrollo y mejoras de capital.

Las estrategias y políticas de transporte de la ciudad no se pueden discutir de forma aislada. El Plan General es parte de un cuerpo más amplio de planes y programas que guían el desarrollo y la gestión del sistema de transporte.

- El Plan Regional de Transporte (RTP), preparado y adoptado por la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG), es el plan de movilidad de largo alcance de la región. El RTP planifica e identifica proyectos para múltiples modos de transporte con el fin de lograr un sistema regional equilibrado. Establece las bases para la financiación estatal de proyectos de transporte local y regional, y su adopción es un requisito previo para la financiación federal. SANDAG prioriza y asigna el gasto de los fondos de transporte regionales, estatales y federales para implementar proyectos de RTP.
- El Programa de Manejo de Congestión (CMP) de la región, también preparado por SANDAG, sirve como un elemento a corto plazo del RTP. Se centra en acciones que se pueden implementar antes de las soluciones de transporte de mayor alcance contenidas en el RTP. El CMP establece programas para mitigar los impactos del tráfico de nuevos desarrollos y monitorear el desempeño de las vías del sistema en relación con los estándares de Nivel de Servicio (LOS). Vincula las preocupaciones sobre el uso del suelo, el transporte y la calidad del aire.

El Elemento de movilidad, el RTP y el CMP destacan la importancia de integrar las decisiones de planificación del uso del suelo y el transporte y de utilizar estrategias multimodales para reducir la congestión y aumentar las opciones de viaje. La Sección K del Elemento de movilidad y la Sección B del Elemento de instalaciones públicas, financiación y seguridad, contienen políticas sobre cómo trabajar eficazmente con SANDAG para ayudar a garantizar que se implementen las prioridades de transporte de la ciudad de San Diego.





Elemento de diseño urbano

Propósito

Orientar el desarrollo físico hacia una imagen deseada que sea consistente con los valores sociales, económicos y estéticos de la ciudad.

Las políticas del Elemento de diseño urbano capitalizan la belleza natural y los vecindarios únicos de San Diego al pedir un desarrollo que respete el entorno natural, mejore el carácter distintivo de nuestros vecindarios, fortalezca los vínculos naturales y construidos y cree pueblos transitables de uso mixto en toda la ciudad.

El diseño urbano describe las características físicas que definen el carácter o la imagen de una calle, barrio, comunidad o la ciudad en su conjunto. El diseño urbano es la relación visual y sensorial entre las personas y el entorno natural y construido. El entorno construido incluye edificios, aceras y calles, y el entorno natural incluye características como costas, cañones, mesetas y parques a medida que dan forma y se incorporan al marco urbano.



Cada residente y visitante puede percibir el carácter estético de San Diego de manera diferente, aunque hay varios elementos de diseño básicos que todos reconocen comúnmente. El carácter distintivo de San Diego resulta de su entorno natural, que incluye playas, bahías, colinas, cañones y mesetas que permiten la evolución de vecindarios geográficamente distintos. La red de pequeños cañones a escala humana crea un sistema de espacio abierto natural que se extiende a través de muchas partes de la ciudad. La topografía y el clima de San Diego durante todo el año son ideales para todo tipo de actividades peatonales al aire libre.

Hay varios principios de diseño urbano relacionados con la forma de la ciudad existente y un patrón de desarrollo compacto y ambientalmente sensible previsto en la estrategia de City of Villages. Estos principios se identifican a continuación para proporcionar un marco para los objetivos del Elemento de diseño urbano:



- Contribuir a las cualidades que distinguen a San Diego como un entorno de vida único;
- Desarrollar nuestras comunidades existentes;
- Crecimiento directo en áreas comerciales donde ya existe un alto nivel de actividad y
- Conservar vecindarios residenciales estables.

El Elemento de diseño urbano aborda la forma y el diseño urbanos a través de políticas que respetan el entorno natural de San Diego, trabajan para preservar los sistemas de espacios abiertos y apuntan a un nuevo crecimiento en pueblos compactos. La forma urbana y cómo funciona se vuelve cada vez más importante a medida que se producen aumentos de densidad e intensidad con el tiempo. Los principios de diseño urbano establecidos en este elemento están destinados a ayudar a lograr una identidad para la ciudad en su conjunto, al mismo tiempo que abarca su diversidad física, social y cultural. Una mayor calidad general del diseño urbano es otro objetivo fundamental. El diseño urbano se aplica en múltiples niveles, desde la ciudad hasta la comunidad, el vecindario y, en última instancia, a los proyectos individuales. El diseño urbano es un proceso para fomentar la calidad en el entorno construido y natural a medida que la ciudad de San Diego cambia.

Las políticas del elemento de diseño urbano ayudan a respaldar e implementar decisiones sobre el uso del suelo y el transporte, fomentar la revitalización económica y mejorar la calidad de vida en San Diego. En última instancia, el Elemento de diseño urbano del Plan General influye en la implementación de todos los elementos del Plan General y los planes comunitarios, ya que establece metas y políticas para el patrón y la escala de desarrollo y el carácter del entorno construido. Las políticas de diseño urbano se complementarán aún más con recomendaciones de planes comunitarios específicos para cada sitio.

Elemento de prosperidad económica

Propósito

Incrementar la riqueza y el nivel de vida de todos los habitantes de San Diego con políticas que apoyen una economía local diversa, innovadora, competitiva, emprendedora y sostenible.



La estructura de la economía de San Diego influye en el desarrollo físico y la capacidad de la ciudad para financiar servicios esenciales. Una economía fuerte crea riqueza que hace posible la inversión continua y el mantenimiento de la infraestructura de San Diego. Durante las últimas décadas, la estructura de la economía de la ciudad ha pasado de una economía basada en la producción a una que se basa cada vez más en la creatividad y la innovación. El Elemento de prosperidad económica busca ayudar a crear un entorno que fomente esta creatividad y permita a San Diego competir mejor en el entorno económico regional, nacional y global. El elemento vincula los objetivos de prosperidad económica con el uso de



políticas de distribución y uso del suelo. El elemento también amplía el enfoque tradicional de un Plan General para incluir políticas de desarrollo económico que tienen un efecto menos directo sobre el uso del suelo. Estas incluyen políticas destinadas a respaldar negocios nuevos y existentes que reflejen la naturaleza cambiante de la industria, creando tipos de trabajos más beneficiosos para la economía local y preparando a nuestra fuerza laboral para competir por estos puestos en el mercado global. El elemento también describe cómo se puede utilizar la formación de áreas de proyectos de reurbanización para ayudar a implementar las metas de la comunidad.

Tierras de empleo

La base económica de San Diego se compone principalmente de industrias en los sectores de servicios tecnológicos y profesionales, manufactura, industrias de visitantes, seguridad nacional y comercio internacional. Estas industrias del “sector base” aportan nueva riqueza a San Diego mediante la exportación de bienes, servicios y propiedad intelectual. Los usos industriales del sector básico, como la fabricación, la investigación y el desarrollo y los usos de apoyo son especialmente deseables, ya que brindan oportunidades de empleo de ingresos medios y buenos salarios. Los usos del sector no base incluyen usos del sector público, servicios comerciales y comercio minorista para residentes. Estos usos proporcionan servicios y puestos de trabajo esenciales para los residentes y se les anima a ubicarlos en pueblos y áreas subregionales de empleo. Los usos del sector no base son directamente proporcionales al tamaño de la población y la fuerza de la base económica; no pueden expandirse más allá de la capacidad de la base económica de la que dependen.

El Plan General incluye los siguientes enfoques para fomentar que los usos industriales del sector base permanezcan, se ubiquen y se expandan en San Diego:

- **Designaciones del plan comunitario de uso del suelo.** Se proporciona una gama de designaciones de uso de suelo industrial de plan comunitario para proteger los terrenos industriales a través de diversos grados de limitaciones en usos no industriales.
- **Terrenos industriales principales.** Los terrenos industriales principales son áreas de empleo que apoyan a las industrias del sector base. El Mapa de identificación de tierras industriales e industriales principales (ver Elemento de prosperidad económica, Figura EP-1) identifica la tierra designada industrialmente existente en la ciudad y el subconjunto de estas tierras que se identifican como terrenos industriales principales. Los usos residenciales y la mayoría de los no industriales no están permitidos dentro de las áreas “principales” para proteger los usos del sector base de posibles conflictos de uso del suelo y para mantener la capacidad de crecimiento de la industria del sector base.
- **Incentivos a empresas.** Los programas de incentivos de la ciudad deben ser monitoreados y actualizados para que ofrezcan mayores beneficios a los proyectos e industrias que tienen un potencial demostrado de proporcionar empleos de ingresos medios y contribuir a la revitalización de la comunidad.

Tener un suministro adecuado de viviendas para los empleados también es un factor importante para satisfacer las necesidades de las empresas en San Diego. La estrategia de City of Villages fomenta que las viviendas de mayor densidad se ubiquen en o cerca de ciertas áreas de empleo y centros de los pueblos para conectar mejor los trabajos, la vivienda y el transporte. Se fomenta esta integración de usos en áreas fuera de terrenos industriales principales (basado en un análisis de las características del área) para ayudar a satisfacer las necesidades de vivienda de los empleados de la ciudad. El Elemento de vivienda contiene metas y estrategias más detalladas para aumentar la oferta y la asequibilidad de la vivienda en San Diego.

Oportunidades económicas e inversiones

El Elemento de prosperidad económica promueve oportunidades económicas para todos los segmentos de la población y el desarrollo de habilidades de los empleados en consonancia con una economía local en evolución. Este elemento del Plan General incluye políticas para ayudar al sector privado a crear empleos para los residentes locales, fomentar las carreras profesionales y los beneficios para el empleo en el sector de servicios y ayudar a aumentar el acceso a la educación y la capacitación para satisfacer las necesidades comerciales actuales.

Las políticas adicionales están diseñadas para alentar la revitalización de la comunidad mediante la mejora del acceso a fuentes regionales y nacionales de inversión pública y privada para apuntar al desarrollo de infraestructura y así apoyar la prosperidad económica y para aprovechar el proceso de reurbanización en ciertas comunidades.

Si bien este elemento establece metas y políticas de prosperidad económica, también requiere la preparación periódica y actualizaciones más frecuentes del Plan Estratégico de Desarrollo Económico de la ciudad. La estrategia identificará y supervisará las industrias de San Diego que están creciendo y son competitivas a nivel mundial. También traducirá las políticas en programas más específicos y acciones a corto y mediano plazo, en respuesta a los cambios en la economía global.

El logro de los objetivos de prosperidad económica también se basa en las políticas del Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo para designar el terreno para el desarrollo económico, el Elemento de movilidad para proporcionar un vínculo entre vivienda y empleo y el Elemento de instalaciones públicas, servicios y seguridad para abordar el desarrollo de las instalaciones regionales necesarias para reforzar la viabilidad de nuestras áreas industriales.





Elemento de instalaciones públicas, servicios y seguridad

Propósito

Proporcionar las instalaciones públicas y los servicios necesarios para atender a la población existente y al nuevo crecimiento.

Proporcionar instalaciones públicas adecuadas para atender a la población actual y futura de la ciudad sigue siendo un gran desafío. El Elemento de instalaciones públicas, servicios y seguridad (Elemento de instalaciones públicas) responde a este desafío a través de políticas que abordan las estrategias de financiación pública, las responsabilidades de financiación pública y de los desarrolladores, la priorización y la provisión de instalaciones y servicios específicos que deben acompañar el crecimiento. Las políticas dentro del Elemento de instalaciones públicas también se aplican al transporte y a las instalaciones y servicios de parques y recreación.

La Guía de Progreso y el Plan General de 1979 (Plan General de 1979) establecieron un programa de gestión del crecimiento para abordar el rápido crecimiento en la periferia de la ciudad y la tendencia de crecimiento decreciente en las áreas centrales de la ciudad. El plan buscaba revitalizar el distrito comercial central y escalonar el crecimiento y desarrollo en las áreas periféricas de acuerdo con la disponibilidad de instalaciones públicas y servicios.



En 1979, la ciudad se dividió en tres "niveles": "Urbanizado", "Urbanización planificada" y "Urbanización futura". Las áreas de Urbanización planificada consistían en comunidades de reciente desarrollo donde se requería que dicho desarrollo "pagara su propio camino" mediante el uso de Evaluaciones de Beneficios de Instalaciones (FBA) u otros mecanismos de financiación. Se alentó el crecimiento en las comunidades urbanizadas, con el supuesto de que los gastos de mejora de capital del Fondo General (públicos) serían proporcionados en esas áreas. Con el tiempo, las FBA tuvieron un gran éxito en la provisión de instalaciones en las comunidades en desarrollo en ese momento, pero el Fondo General no cumplió con las necesidades de instalaciones públicas de las comunidades urbanizadas. Además, el programa City's Development Impact Fee (Cuota de Impacto para el Desarrollo de la Ciudad - DIF) para la financiación de instalaciones públicas en comunidades urbanizadas no se adoptó hasta 1987.

El Elemento del marco estratégico de 2002 identificó el déficit de instalaciones en las comunidades urbanizadas y reafirmó la necesidad de abordar la necesidad de servicios e instalaciones públicas existentes y futuras en esas áreas y en toda la ciudad. El Elemento del marco estratégico también fue el catalizador de un esfuerzo por identificar y mapear ciertas instalaciones existentes en cada una de las áreas de planificación comunitaria de la ciudad.

Financiación de instalaciones

Estrategia de financiación. Como la mayoría de las comunidades de San Diego están ahora principalmente urbanizadas, el Plan General proporciona un marco multifacético de estrategia de financiación de instalaciones para abordar las necesidades existentes, proporcionar instalaciones adecuadas para respaldar el desarrollo de relleno y planificar la necesidad continua de financiar las operaciones y el mantenimiento en toda la ciudad.

Los puntos clave de la estrategia de financiación del Plan General son que:

- La ciudad y la población actual son responsables de financiar las deficiencias de las instalaciones existentes;
- La financiación para las deficiencias de las instalaciones públicas existentes provendrá de diversos recursos financieros; y
- El nuevo desarrollo pagará su parte equitativa del coste de las instalaciones públicas.

El elemento identifica un menú de opciones de financiación que podrían implementarse para que la ciudad cumpla con su responsabilidad de corregir las deficiencias de las instalaciones públicas existentes. Para complementar el Plan General, se preparará y actualizará con mayor frecuencia una estrategia más detallada para identificar mecanismos específicos para financiar varios tipos de instalaciones en áreas geográficas específicas a medida que se reevalúen las necesidades y se desarrollen nuevos mecanismos.

Otras acciones de implementación incluyen enmiendas anticipadas a la metodología DIF de la ciudad y los planes de financiación de instalaciones públicas. Según las metodologías de tarifas de impacto vigentes a partir de 2006, las tarifas recaudadas no se mantuvieron a la par con las crecientes necesidades y costes de las instalaciones y estaban destinadas a financiar solo una parte proporcional de las nuevas instalaciones. Se espera que los DIF tengan que aplicarse en más comunidades en el futuro, ya que las áreas desarrolladas como comunidades urbanizadas planificadas en el pasado experimentan un desarrollo de relleno que no se anticipó en sus FBA.





Priorización. El Plan General establece el marco de un enfoque objetivo y sistemático para priorizar la financiación de las instalaciones públicas. El objetivo es fortalecer la relación entre el Plan General de la ciudad y el Programa de Mejoras de Capital (CIP) anual, maximizar la eficiencia en la asignación anual de recursos de capital e implementar la estrategia de City of Villages. Las políticas



requiere que la ciudad utilice un enfoque estandarizado para la priorización de instalaciones que incluya: identificar criterios relevantes, evaluar proyectos basados en esos criterios y producir una lista de proyectos priorizados por tipo de instalación. La conformidad y las preferencias del plan comunitario deben ser parte del proceso de priorización.

Evaluación del crecimiento, instalaciones y servicios. Al evaluar el nuevo crecimiento, el Plan General requiere un nuevo desarrollo para mitigar sus impactos y evitar que empeoren los déficits de las instalaciones. Las políticas clave requieren propuestas de desarrollo para abordar completamente los impactos en las instalaciones y servicios públicos y requieren proyectos que necesitan una enmienda al plan comunitario debido al aumento de densidades para proporcionar o ayudar a financiar mejoras físicas que beneficien al área de planificación comunitaria afectada. Además, las políticas del Plan General exigen el establecimiento de un sistema centralizado de seguimiento del desarrollo y el mantenimiento de planes actualizados de financiación de instalaciones públicas para orientar la provisión de las mismas.

Directrices de instalaciones

El Plan General proporciona políticas para guiar la provisión de una amplia gama de instalaciones y servicios públicos, como se resume en la Tabla ME-1, Cuestiones de instalaciones públicas y servicios.



Tabla ME-I
Cuestiones de instalaciones públicas y servicios

Tipo de instalación	Cuestiones abordadas en la políticas
Bomberos	<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos de tiempo de respuesta para servicios médicos de emergencia y contraincendios • Volumen anual de incidentes de emergencia para evaluar los impactos en los servicios
Policía	<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos de tiempo de respuesta promedio para diversas llamadas prioritarias • Pautas para evaluar cuándo se necesitan recursos adicionales para mantener los niveles de servicio
Aguas Residuales	Tratamiento de aguas residuales y servicios de eliminación y planificación de la infraestructura
Infraestructura de aguas pluviales	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de traslado de aguas pluviales • Demandas de servicio e instalaciones de aguas pluviales
Infraestructura del agua	Suministro de agua e infraestructura (ver Elemento de conservación sobre conservación del agua)
Manejo de residuos (incluyendo reciclaje)	Recolección, reducción, reciclaje y eliminación de residuos
Bibliotecas	Directrices de planificación y diseño de bibliotecas
Colegios	Coordinación entre distritos para el diseño, ubicación y uso conjunto de colegios
Infraestructura de la información	Sistema integrado de infraestructura de la información
Servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Colaboración con proveedores regionales de servicios públicos en la planificación y prestación de sus servicios e instalaciones • Consideración de inversiones en servicios públicos en áreas potenciales
Instalaciones regionales	Planificación e implementación de instalaciones regionales e inversiones en infraestructura
Servicios e instalaciones de salud	<ul style="list-style-type: none"> • Participación con los proveedores de salud en las decisiones de ubicación de las instalaciones • Integración con la estrategia de crecimiento de la ciudad
Preparación para desastres	<ul style="list-style-type: none"> • Preparación para desastres naturales o causados por el hombre • Planes para la restauración de los servicios municipales
Seguridad sísmica	Consideraciones sísmicas, geológicas y estructurales en el entorno construido para proteger la salud y la seguridad

Elemento de recreación

Propósito

Para preservar, proteger, adquirir, desarrollar, operar, mantener y mejorar las oportunidades e instalaciones de recreación pública en toda la ciudad para todos los usuarios.

La ciudad de San Diego tiene más de 38 930 acres de parques y terrenos de espacios abiertos que ofrecen una amplia gama de oportunidades recreativas. Los parques, espacios abiertos, senderos e instalaciones de recreación de la ciudad atienden anualmente a millones de residentes y visitantes y juegan un papel importante en la salud física, mental, social y ambiental de la ciudad y sus residentes. Los parques pueden mejorar la calidad de vida fortaleciendo el cuerpo y ayudando a mantener el bienestar físico. Los beneficios mentales y sociales incluyen proporcionar un alivio visual del desarrollo urbano, oportunidades recreativas pasivas que refrescan la mente y brindan oportunidades para la interacción social y actividades saludables para los jóvenes. Los parques y los espacios abiertos benefician al medio ambiente al proporcionar un hábitat para plantas y animales, y espacio para que la escorrentía urbana se filtre en el suelo, al mismo tiempo que sirve para disminuir los efectos de las islas de calor urbano. Además, el sistema de parques de la ciudad apoya la industria turística de San Diego y mejora la capacidad de la ciudad para atraer y retener negocios.





El entorno de San Diego, su ubicación costera, clima templado y topografía diversa contribuyen a crear el sistema de recreación y espacios abiertos de primera clase de la ciudad para los residentes y visitantes de San Diego. Las metas y políticas del Elemento de recreación se han desarrollado para aprovechar el entorno y los recursos naturales de la ciudad, para desarrollar las instalaciones y servicios de recreación existentes, para ayudar a lograr un equilibrio equitativo de los recursos de recreación y para adaptarse a las necesidades de recreación futuras.

Se ha convertido en un desafío cada vez mayor satisfacer las necesidades recreativas y de parques públicos a medida que las poblaciones de residentes y visitantes crecen y la disponibilidad de terrenos desocupados disminuye. La ciudad se enfrenta a una mayor demanda en los terrenos de los parques existentes y una distribución desigual de los parques en toda la ciudad. Los problemas son especialmente agudos en las comunidades urbanizadas más antiguas. El Elemento de recreación contiene políticas para abordar estos desafíos y trabajar para lograr un sistema de parques y recreación sostenible, accesible y diverso.

El sistema de parques y espacio abierto de la ciudad

La ciudad de San Diego ofrece tres categorías de parques y recreación para residentes y visitantes: basados en la población, basados en recursos y terrenos de espacios abiertos. Estas tres categorías de recreación, que incluyen terrenos, instalaciones y programación constituyen el sistema de parques y recreación municipal de la ciudad de San Diego.

- Los parques basados en la población (comúnmente conocidos como parques comunitarios y de vecindario), las instalaciones y los servicios están ubicados muy cerca del desarrollo residencial y están destinados a satisfacer las necesidades diarias de los vecindarios y las comunidades. Cuando es posible, se unen a los colegios para compartir instalaciones y lo mejor es que se encuentran a poca distancia de muchas residencias dentro de su área de servicio.
- Los parques basados en recursos están ubicados en o se centran en características naturales o artificiales notables (playas, cañones, sistemas de hábitat, lagos, sitios históricos e instalaciones culturales) y están destinados a atender a la población de la ciudad, así como a los visitantes.
- Los terrenos de espacios abiertos son terrenos propiedad de la ciudad repartidos por la misma que consisten en cañones, mesetas y otros accidentes geográficos naturales. Estos espacios abiertos están destinados a preservar y proteger plantas y animales autóctonos, al mismo tiempo que proporcionan acceso público y disfrute mediante el uso de senderos para caminatas, ciclismo y ecuestres.



Directrices de parques y recreación

El Elemento de recreación proporciona políticas para guiar la visión y los objetivos de la ciudad para los parques y las instalaciones de recreación en toda la ciudad y dentro de las comunidades individuales. Proporciona pautas para la provisión de parques de espacios abiertos, basados en recursos y basados en la población y pide la preparación de un plan maestro de parques integral. Las políticas del Elemento de recreación también: apoyan el uso conjunto y los acuerdos de cooperación y la protección y el disfrute de los cañones de la ciudad; promueven el concepto de proporcionar instalaciones e infraestructura recreativas “equivalentes” en áreas restringidas; y exigen la implementación de una estrategia de financiación para afrontar mejor el desarrollo y mantenimiento de las instalaciones del parque.

Los parques basados en la población deben facilitarse en una proporción mínima de 2.8 acres utilizables por cada 1000 residentes. Algunas de las comunidades más nuevas de San Diego están cerca de cumplir con este estándar, pero las comunidades que se desarrollaron antes de la introducción de esta proporción en el Plan General de 1979 no alcanzan esta meta. Es difícil adquirir parques en comunidades ya desarrolladas debido al coste del terreno y al deseo de evitar el desplazamiento de los usos del suelo existentes. En reconocimiento de las limitaciones de terreno de la ciudad, se propone que algunos de los 2.8 acres podrían satisfacerse mediante la provisión de instalaciones recreativas equivalentes. El plan maestro de parques propuesto desarrollará y definirá criterios sobre cómo se medirían y aplicarían estándares equivalentes.

Plan maestro de parques

El Elemento de recreación exige la preparación de un plan maestro de parques para toda la ciudad que establecerá una red de parques para la misma; hará inventario y evaluará todos los terrenos, usos recreativos, instalaciones y servicios de los parques de la ciudad; establecerá prioridades para la protección y mejora de los parques y recursos recreativos existentes; desarrollará estrategias de implementación para satisfacer las necesidades de la comunidad; abordará el acceso desigual a los recursos recreativos; y establecerá las bases para un mecanismo de financiación sólido para desarrollar, mejorar y mantener la red de parques y los recursos recreativos de la ciudad.

Financiación de parques

Además de las limitaciones del terreno, la ciudad se ha enfrentado continuamente a limitaciones financieras con respecto al desarrollo, mantenimiento y operaciones de parques. Por tanto, es esencial que los nuevos parques e instalaciones recreativas y las mejoras a los parques e instalaciones existentes se diseñen y construyan para asegurar su uso previsto con una financiación mínima para el mantenimiento o las mejoras durante la vida útil esperada de la instalación. Las características del desarrollo sostenible incluyen la aplicación de medidas de conservación de agua y energía, tecnología de construcción “ecológica”, plantaciones de bajo mantenimiento y diseño que es sensible a las condiciones ambientales locales y puede ayudar a reducir los costes a largo plazo (ver también el Elemento de conservación, Sección A).



La clave para brindar mayores oportunidades de recreación a largo plazo es identificar y garantizar la financiación adecuada para el desarrollo, el mantenimiento y la dotación de personal del parque. El Elemento de recreación exige que la ciudad recaude terrenos y/o tarifas de parque apropiadas para parques e instalaciones de recreación basados en la población para atender a los futuros residentes.

El Elemento de recreación está interconectado con otros elementos del Plan General. En particular, el Elemento de conservación proporciona políticas adicionales para proteger y preservar nuestros recursos naturales recreativos, cañones y espacios abiertos y el Elemento de instalaciones públicas proporciona políticas sobre la financiación de las instalaciones públicas, la priorización y las tarifas de impacto del desarrollo. En general, la estrategia de City of Villages refuerza la importancia de la recreación como un factor esencial de calidad de vida que debe integrarse en cada comunidad.

Elemento de conservación

Propósito

Convertirnos en un modelo internacional de desarrollo sostenible y conservación. Proporcionar la conservación a largo plazo y la gestión sostenible de los ricos recursos naturales que ayudan a definir la identidad de la ciudad, contribuyen a su economía y mejoran su calidad de vida.

La conservación es el manejo planificado, la preservación y el uso inteligente de los recursos naturales y los paisajes. El Elemento de conservación contiene políticas para guiar la conservación de los recursos que son componentes fundamentales del medio ambiente de San Diego, que ayudan a definir la identidad de la ciudad y en los que se confía para la prosperidad económica continua. Los recursos de San Diego incluyen, pero no se limitan a: agua, tierra, aire, biodiversidad, minerales, materiales naturales, reciclables, topografía, vistas y energía. A largo plazo, la conservación es la estrategia más rentable para asegurar que habrá un suministro confiable de los recursos que se necesitan ahora y en el futuro.

La estrategia de City of Villages para dirigir el crecimiento compacto en áreas limitadas que son atendidas por el transporte público es, en sí misma, una estrategia de conservación. El crecimiento compacto, servido por el transporte público es un uso eficiente del suelo urbano que reduce la necesidad de desarrollar áreas periféricas y crea una forma urbana donde caminar, andar en bicicleta y usar el transporte público son alternativas más atractivas a los viajes en coche. La reducción de la dependencia de los automóviles reduce las millas recorridas por vehículos, lo que, a su vez, reduce las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, mejora la calidad del agua al disminuir las fugas de aceite y combustible relacionadas con los automóviles que contaminan los cuerpos de agua en toda la ciudad.

El cambio climático es una preocupación creciente para las ciudades de todo el mundo. La quema de combustibles fósiles, como el carbón y la gasolina, así como la deforestación y otras actividades humanas están cambiando la composición de la atmósfera, provocando un aumento significativo de las concentraciones de gases de efecto invernadero como el dióxido de carbono, el óxido nitroso y el metano. La ciudad de San Diego ha tomado medidas para abordar los impactos del cambio climático a nivel local. La organización de la ciudad ha seguido reduciendo su participación en las emisiones de gases de efecto invernadero a través de la eficiencia del combustible, la conservación de energía y el uso de energía renovable, así como el uso de gas metano (biogás) para generar electricidad y continúa investigando medidas adicionales que se pueden tomar para ayudar a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, identificar objetivos de adaptación y frenar el impacto del cambio climático a nivel local. Consulte el Elemento de conservación, Tabla EC-1, Temas relacionados con el cambio climático abordados en el Plan general para obtener una lista completa de las políticas relacionadas con los problemas del cambio climático.



El desarrollo sostenible es un desarrollo que respeta el equilibrio y la relación entre economía, ecología y equidad. La ciudad está implementando políticas de desarrollo sostenible que reducirán su huella ambiental, incluyendo: conservar recursos, seguir prácticas de construcción sostenible, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y fomentar tecnologías limpias. En las prácticas de desarrollo sostenible, el crecimiento económico está estrechamente relacionado con las tecnologías e industrias ambientales, "limpias" o "verdes". San Diego está bien posicionado para convertirse en un líder en industrias de tecnología limpia debido a sus empleados altamente calificados, universidades e instituciones de investigación de talla mundial e industrias de alta tecnología establecidas. Las industrias de tecnología limpia demuestran que los objetivos de protección ambiental y competitividad económica están alineados y son mutuamente beneficiosos.

El Elemento de conservación refleja los objetivos clave contenidos en muchos otros planes y programas municipales y regionales y ayudará a guiar sus actualizaciones futuras. El Elemento de conservación establece una visión de toda la ciudad que une diversos planes y programas basados en recursos naturales utilizando una estrategia de crecimiento y desarrollo del área. Contiene políticas para el desarrollo sostenible, la preservación de los espacios abiertos y la vida silvestre, la gestión de recursos y otras iniciativas para proteger la salud, la seguridad y el bienestar públicos.

Elemento de preservación histórica

Propósito

Orientar la preservación, protección, restauración y rehabilitación de los recursos históricos y culturales y mantener el sentido de la ciudad. Para mejorar la calidad del entorno construido, fomentar el aprecio por la historia y la cultura de la ciudad, mantener el carácter y la identidad de las comunidades y contribuir a la vitalidad económica de la ciudad a través de la preservación histórica.

Ninguna ciudad puede esperar comprender su presente o pronosticar su futuro si no reconoce su pasado. Al rastrear y preservar su pasado, una ciudad puede tener una idea clara del proceso mediante el cual alcanzó su forma y esencia presentes. Los ricos y variados recursos históricos y culturales de San Diego incluyen edificios, estructuras, objetos, paisajes, distritos, sitios arqueológicos y propiedades culturales tradicionales que poseen un significado histórico, científico, arquitectónico, estético, cultural o étnico. Aunque no siempre se distinguen fácilmente, estos recursos, con su capacidad inherente para evocar el pasado, representan aspectos importantes de la historia de San Diego y de la región, desde la época anterior y durante el contacto europeo con los nativos americanos hasta el pasado reciente. La identificación, evaluación, registro y protección de estos recursos y, por lo tanto, la preservación del pasado de San Diego para sus residentes actuales y futuros son los componentes esenciales del programa de preservación histórica de San Diego.



El desafío continuo es integrar la preservación histórica efectiva en un proceso de planificación más amplio. A medida que el crecimiento futuro en San Diego cambia la atención de la construcción en terrenos abiertos a un enfoque en la reinversión en las comunidades existentes, será necesario un esfuerzo continuo para proteger los recursos históricos y culturales.

El compromiso de la ciudad con la preservación histórica genera múltiples beneficios económicos. Se reconoce ampliamente que cuando la preservación está respaldada por políticas e incentivos del gobierno local, la designación puede aumentar el valor de la propiedad y el orgullo del lugar. La revitalización de centros históricos y la reutilización adaptativa de distritos y edificios históricos conserva los recursos, utiliza la infraestructura existente, genera empleos y compras locales, apoya el desarrollo de pequeñas empresas y el turismo patrimonial y mejora la calidad de vida y el carácter comunitario.

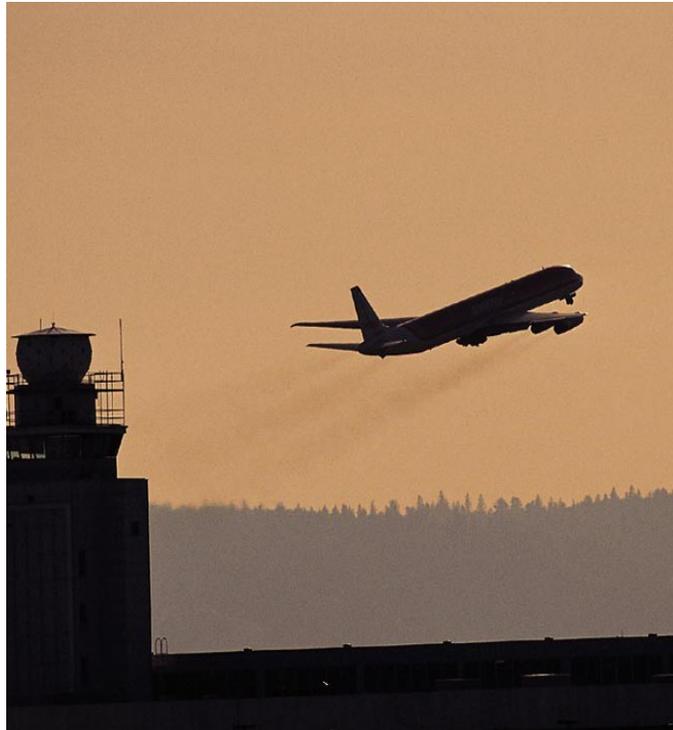
Elemento de ruido

Propósito

Proteger a las personas que viven y trabajan en la ciudad de San Diego del ruido excesivo.

El ruido en niveles excesivos puede afectar nuestro medio ambiente y nuestra calidad de vida. El ruido es subjetivo, ya que depende de la reacción del oyente, la hora del día, la distancia entre la fuente y el receptor y sus características tonales. En niveles excesivos, las personas normalmente perciben el ruido como intrusivo, molesto e indeseable.

Las fuentes de ruido más frecuentes en San Diego provienen del tráfico de vehículos motorizados en las autopistas interestatales, carreteras estatales y carreteras principales locales, generalmente debido a mayores volúmenes de tráfico y velocidades. El ruido de los aviones también está presente en muchas áreas de la ciudad. El tráfico ferroviario y las actividades industriales y comerciales contribuyen al entorno de ruido.



La ciudad es principalmente una ciudad desarrollada y urbanizada y un nivel de ruido ambiental elevado es una parte normal del entorno urbano. Sin embargo, controlar el ruido en su origen a niveles aceptables puede suponer una mejora sustancial en la calidad de vida de las personas que viven y trabajan en la ciudad. Cuando esto no es factible, la ciudad aplica medidas adicionales para limitar el efecto del ruido en los usos futuros del suelo, que incluyen la separación espacial, la planificación del sitio y técnicas de diseño de edificios que abordan la exposición al ruido y el aislamiento de los edificios para reducir los niveles de ruido interior.

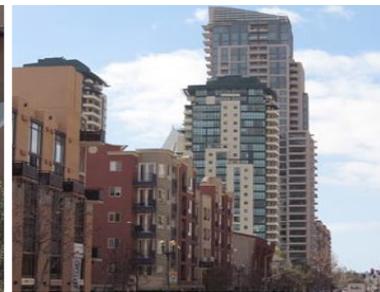
El Elemento de ruido proporciona metas y políticas para orientar los usos compatibles del terreno y la incorporación de medidas de atenuación de ruido para nuevos usos para proteger a las personas que viven y trabajan en la ciudad de un entorno de ruido excesivo. Este propósito se vuelve más relevante a medida que la ciudad continúa creciendo con un desarrollo de uso mixto y de relleno consistente con el Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo.

Elemento de vivienda

Propósito

Crear un plan integral con metas, políticas y programas específicos cuantificables para abordar las necesidades críticas de vivienda de la ciudad.

San Diego enfrenta una grave crisis de acceso a la vivienda. No solo las personas de bajos ingresos y las poblaciones con necesidades especiales tienen dificultades para encontrar una vivienda asequible adecuada, sino que ahora muchas personas de ingresos medios tienen dificultades para permanecer en San Diego debido al alto costo de la vivienda. El Elemento de vivienda identifica y analiza las necesidades de vivienda de la ciudad, establece metas, objetivos y políticas razonables basadas en esas necesidades y establece un programa integral de acciones de cinco años para lograr, de la manera más completa posible, las metas y objetivos identificados. El Elemento de vivienda incluye objetivos, políticas y programas para las siguientes cinco metas principales:



- Provisión de un inventario adecuado del sitio y nueva capacidad de construcción;
- Mantenimiento y conservación (incluida la preservación de viviendas para personas de bajos ingresos y la rehabilitación de viviendas ya existentes);
- Reducción de las restricciones gubernamentales que ya no son necesarias;
- Provisión de oportunidades de vivienda asequible; e
- Implementación de objetivos administrativos (incluida la participación justa y el equilibrio comunitario, el uso de fondos reservados para la reurbanización, la reducción de la discriminación en materia de vivienda y la conservación de energía).



El Elemento de vivienda está destinado a ayudar con la oferta de vivienda adecuada para atender a los habitantes de San Diego de todos los niveles económicos y grupos demográficos.

La ley estatal establece que un Elemento de vivienda se actualizará a intervalos de cinco años, "consistirá en estándares y planes para la mejora de la vivienda y para la provisión de sitios adecuados para la vivienda" y "establecerá una provisión adecuada para las necesidades de vivienda de todos los segmentos de la comunidad". El Elemento de vivienda se proporciona bajo una cobertura separada del resto del Plan General debido a la necesidad de actualizaciones frecuentes del Elemento de vivienda y para facilitar el cumplimiento de los requisitos de informes estatales. Debe ser coherente con los demás elementos del Plan General e incorporar la estrategia de City of Villages como uno de los componentes clave de la estrategia de vivienda de la ciudad.

Implementación

Plan de acción

El Plan General proporciona una amplia gama de políticas para toda la ciudad que afectan al desarrollo del terreno y la calidad de vida en general. Las políticas del Plan General son declaraciones que guían la toma de decisiones y son adoptadas por resolución del Ayuntamiento. Las políticas difieren de las regulaciones del Código de Desarrollo del Terreno que contienen estándares específicos que se pueden hacer cumplir y son adoptados por ordenanza. Las políticas dentro del Plan General de la ciudad de San Diego proporcionan un marco para guiar el desarrollo físico de la ciudad y se utilizarán para: orientar las actualizaciones del plan comunitario; revisar los permisos discrecionales; y proporcionar dirección para proyectos públicos, planes maestros y de reurbanización y otros programas de implementación. A medida que se revisan los proyectos y las acciones de implementación futuras, las acciones individuales deben considerarse consistentes con el Plan General si, considerando todos sus aspectos, promueve las metas y políticas del plan y no obstaculiza su cumplimiento.

Las Pautas del Plan General del Estado de California (2003) indican que un plan general normalmente se implementa mediante zonificación, subdivisiones y mejoras de capital. En la ciudad de San Diego, las políticas del Plan General también se implementan a través de recomendaciones y acciones del plan comunitario. Además, hay muchas acciones o programas específicos que la ciudad inicia o completa de acuerdo con la dirección del Plan General. Para identificar y monitorear una amplia variedad de acciones que se encuentran dentro del Plan General, planes comunitarios y más allá, la ciudad ha creado el Plan de Acción del Plan General (Plan de Acción). El Plan de acción es un elemento complementario al Plan General que identifica elementos de acción destinados a implementar las políticas del Plan general. El Plan de Acción se actualizará, según sea necesario, para indicar el progreso de la implementación, identificar nuevas iniciativas diseñadas para implementar las políticas del Plan General o reflejar las prioridades cambiantes a lo largo del tiempo. Tras la aprobación del Consejo Municipal de un Plan de Acción del Plan General, el Plan de Acción se considerará incorporado al Plan General por referencia. Sin embargo, debido a que una medida de implementación, por su naturaleza, debe ser consistente con lo que está implementando, los elementos del Plan de Acción que se actualizan o



modifican y siguen siendo consistentes con el Plan General no son enmiendas al Plan General. Los cambios en las acciones de implementación serán "monitoreados" para asegurar que se mantenga un registro claro. Además, se ha elaborado un Programa de Mitigación, Monitoreo y Reporte (MMRP) que se incorpora por referencia en el Plan General.

Debido a que San Diego es una ciudad grande y diversa, el Plan General se basa en los planes comunitarios (reconocidos legalmente como parte del Elemento de planificación comunitaria y uso del suelo) para proporcionar políticas y recomendaciones específicas para la comunidad. Si bien los planes comunitarios están en proceso de actualización, puede haber casos en los que las políticas del plan comunitario y el Plan General no estén completamente alineadas. Sin embargo, no hay inconsistencias de uso de suelo o zonificación entre el Plan General y cualquier plan comunitario porque el Plan General no cambia las designaciones de uso de suelo del plan comunitario. Los planes comunitarios son el árbitro final en cuestiones de uso, densidad e intensidad del terreno. El Plan General y los planes comunitarios deben desempeñar funciones complementarias para garantizar que se mantenga la calidad de vida, se respete el carácter esencial de la comunidad y se proporcionen instalaciones públicas.

Los planes de uso del suelo adoptados por la ciudad establecen el marco para las regulaciones de implementación que se encuentran en el Código de Desarrollo del Terreno. A pesar de que la ley estatal exige a las ciudades autónomas del requisito de coherencia de zonificación, es práctica de la ciudad de San Diego aplicar la zonificación que sea coherente con las designaciones de uso de suelo del plan comunitario para garantizar su implementación. La zonificación es una de las principales medidas de implementación del plan. Como establecen las Pautas del Plan General de California, "el éxito de un plan general y en particular el elemento de uso del suelo se basa en parte en la efectividad de una ordenanza de zonificación consistente para transformar en decisiones los objetivos y políticas a largo plazo contenidos en el plan". La zonificación se revisará y cambiará según corresponda, especialmente en el momento de una actualización o enmienda del plan de la comunidad, para garantizar que se puedan implementar las designaciones de uso del suelo revisadas o las políticas y recomendaciones de nueva aplicación. Se pueden desarrollar nuevas opciones de zonificación para implementar mejor las recomendaciones del plan. Estas también se pueden implementar a través de subdivisiones, de acuerdo con la Ley de Mapas de Subdivisiones.

Los programas de implementación adicionales se mencionan con más detalle en los elementos del Plan General y el Plan de Acción. Las principales iniciativas de implementación incluyen la Estrategia de Financiación de Instalaciones Públicas, el Plan Estratégico de Desarrollo Económico, el Plan Maestro de Parques y otros planes y estrategias maestros. Los planes maestros y las estrategias ofrecen un análisis más profundo y acciones de implementación asociadas con sus áreas temáticas que lo que es conveniente en el Plan General. Sin embargo, la formación o modificación de dichos planes se evaluará contra las políticas del Plan General. También hay acciones específicas de implementación legislativa, regulatoria, administrativa y colaborativa que serán necesarias. El Plan General y el Plan de Acción asociado serán monitoreados para medir su efectividad en el logro de las metas. El Informe de Monitoreo del Plan General, inicialmente preparado en 2004, mide el progreso a través de: 1) Seguimiento de la implementación de los elementos del Plan de Acción, 2) Indicadores del Programa de Comunidad Sostenible de San Diego e 3) indicadores económicos de la comunidad.



Proceso de presupuesto de la ciudad

La implementación del Plan General se logra mediante una amplia gama de acciones legislativas y reglamentarias que se describen en el Plan de Acción. Cada política del Plan General corresponde a un elemento del Plan de Acción que identifica la herramienta de implementación, como una actualización del plan comunitario, un plan maestro o una modificación de las regulaciones y ordenanzas, para ayudar a implementar la política. Aunque el plan de acción proporciona plazos anticipados para implementar las políticas del plan, muchos de los elementos del programa de trabajo dependen de las decisiones presupuestarias. En 2007 se desarrolló una Perspectiva Financiera de Cinco Años (Perspectiva) y se actualizó en 2008 para examinar la condición fiscal a largo plazo de la ciudad y establecer prioridades de financiación durante los próximos cinco años. Además, la Perspectiva estableció el marco para el desarrollo de los presupuestos anuales de la ciudad. Se identificaron ocho iniciativas importantes que requieren atención y recursos inmediatos de la ciudad y estas iniciativas, así como los servicios centrales de la ciudad, se reflejan en los Presupuestos Anuales. Es durante el proceso presupuestario que se asignan nuevos programas o fondos adicionales para los programas existentes para el próximo año. El Plan de Acción del Plan General será monitoreado para rastrear el progreso de las medidas de implementación del Plan General y ayudar a informar al proceso presupuestario.

Estrategia de City of Villages

La estrategia de City of Villages (Ciudad de Pueblos) continuará ayudando a satisfacer las necesidades a largo plazo de la ciudad a través de la reurbanización gradual de edificios y sitios antiguos. Algunos de los centros de actividad o distritos que tienen características de pueblo están experimentando actualmente una demanda de uso intensificado y tienen infraestructura o financiación para infraestructura disponible. Estas áreas podrían desarrollarse de acuerdo con la estrategia de City of Villages en los próximos años a través de planes de desarrollo integrales. Los sitios que se desarrollan actualmente con otros usos pueden ser los pueblos del futuro. Muchas de las comunidades de San Diego ya tienen distritos de diferentes escalas con vecindarios parecidos a pueblos que continuarán evolucionando. Una característica común de todos los pueblos será el aumento de lugares públicos dinámicos y mayor facilidad para caminar entre residencias, paradas de transporte público, instalaciones públicas y usos comerciales básicos. Dentro de los pueblos se hará hincapié en mejorar la red transitable general entre destinos locales mediante la provisión de conexiones peatonales seguras y convenientes, medidas para calmar el tráfico, paisajes, iluminación a escala peatonal, plazas públicas, programas de señalización y otras medidas. A medida que los pueblos se desarrollen más, sus personalidades individuales se definirán más y sus patrones de desarrollo se volverán más variados y distintivos. Algunas de los pueblos pueden asumir funciones especializadas que no se pueden predecir en el momento actual.

La velocidad a la que se puede aplicar el concepto de City of Villages en toda la ciudad estará determinada en gran medida por la demanda del mercado, el apoyo público y la velocidad a la que se pueden remediar las deficiencias de infraestructura. El sistema de transporte público será particularmente crucial. A medida que se mejore el servicio de tránsito del área urbana, muchas ubicaciones potenciales de pueblos podrían comenzar a desarrollarse de acuerdo con el concepto de City of Villages.



Sin embargo, incluso si las deficiencias de transporte público y otras necesidades de infraestructura se abordan por completo en las próximas dos décadas, es probable que la transición del patrón actual de desarrollo orientado a los automóviles a un patrón más diversificado construido con una orientación de transporte público y peatones requiera muchos años para su plena realización. El patrón actual de desarrollo urbano dominado por los automóviles en San Diego ha ocurrido durante varias décadas y los cambios incrementados en el uso del suelo y el transporte que se buscan probablemente tomarán casi el mismo tiempo en llevarse a cabo.

Otro factor importante que influirá en el ritmo al que se implementará la estrategia de City of Villages es la tasa de crecimiento demográfico futuro en la región de San Diego. El patrón de desarrollo previsto en la estrategia de City of Villages no se verá afectado por la tasa de crecimiento, sino por el número de pueblos y la demanda de desarrollo dentro de las aldeas individuales se verán influidos en parte por las presiones del crecimiento de la población. Una tendencia demográfica que podría influir en la implementación de la estrategia de City of Villages es la proporción cada vez mayor de ancianos entre la población de la ciudad a medida que envejece la generación del Baby Boom. Muchas personas mayores no pueden o eligen no conducir con tanta frecuencia. La creación de un patrón urbano más orientado a los peatones y al transporte público alrededor de los centros de los pueblos brindará más opciones a los ancianos que el patrón de desarrollo orientado a los automóviles que ha prevalecido en el pasado. Según la estrategia de City of Villages, muchas personas mayores pueden elegir vecindarios de uso mixto y de ingresos mixtos a los que se pueda acceder por transporte público o caminando y con una gama completa de servicios e instalaciones.

También debe tenerse en cuenta que las condiciones ambientales, políticas y económicas futuras, y otros factores que no se pueden predecir en el momento actual, podrían afectar la tasa y escala del crecimiento y desarrollo de San Diego.

Conclusión

El Plan General está destinado a proporcionar una estrategia ilustrada para el desarrollo futuro de la ciudad, una estrategia que valora el carácter distintivo de nuestras comunidades al mismo tiempo que reconoce que San Diego es una metrópolis importante. El plan se basa en lo que es bueno en las comunidades de San Diego, protege los cañones y los espacios abiertos de la ciudad, se esfuerza por un uso sostenible de los recursos y busca preservar una alta calidad de vida para las generaciones futuras. El Plan General se basa en los planes de la comunidad para proporcionar la orientación específica de los espacios que conducirá a la implementación de muchas de las políticas del Plan General y la participación continua de una ciudadanía comprometida para monitorear su implementación.

El Plan General completo de la ciudad de San Diego está disponible en forma impresa, en disco compacto (CD) y en el sitio web de la ciudad en www.sandiego.gov/planning/genplan.

