



**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE DESARROLLO
DIVISION URBANA: PLAN ESTRATEGICO
AÑO FISCAL (AF) 2023-(AF) 2027**



CRONSTRUYENDO UN CENTRO DE LA CIUDAD PARA TODOS

SERVICIOS DE DESARROLLO – DIVISION URBANA

A medida que continuamos recuperándonos de los desafíos que dejó la pandemia, la División Urbana del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Diego se encuentra con el deber de fomentar un Centro de la Ciudad asequible para todos que incluya diferentes tipos de viviendas y niveles de accesibilidad para todos; un Centro de la ciudad urbano culturalmente diverso y activo con parques, museos, y espacios públicos; y un centro de empleo económicamente próspero que apoye a promover una economía regional próspera.

Planificando para los próximos años, el Centro de San Diego está bien situado para un crecimiento significativo durante la próxima década con proyectos de desarrollo transformacional en construcción, incluyendo el desarrollo RaDD de IQHQ, uno de los desarrollos de ciencias biológicas más grandes en la costa oeste; Tailgate Park, que convierte un estacionamiento de gran superficie en un brillante proyecto de uso mixto; y Horton Plaza, el cual pretende ser un importante campo de empleo. Junto con proyectos dinámicos de infraestructura que incluyen el Gaslamp Promenade; el Distrito emergente de las Artes del Centro; un completo sistema de ciclovías y espacios verdes; un Parque Infantil revitalizado; y la adición de East Village Green, el parque más grande del centro; El centro está en camino a reinventarse una vez más como el centro próspero de las comunidades centrales urbanas de San Diego. Esto llega en un momento crítico para los centros urbanos de todo el mundo, ya que los centros urbanos emergen del cambio masivo al trabajo remoto y buscan formas únicas de atraer a las personas y reconectarlas con los recursos de manera equitativa.

El personal parte de la División Urbana está ocupado trabajando en nuevos desarrollos y planificando el futuro crecimiento al continuar desarrollando soluciones para facilitar la construcción de viviendas, empleos e instalaciones públicas en el Centro. Debido a que el centro de la ciudad tiene su propio código de zonificación, estamos en una posición única en la que podemos poner a prueba nuevas e innovadoras medidas para ayudar a implementar e incentivar nuevos desarrollos. A medida que el personal trabaja para avanzar en la implementación del Plan Comunitario del Centro, estamos listos para decir sí al cambio transformador y atraer la energía de la gran ciudad necesaria para reconstruir el Centro de San Diego más fuerte que nunca.

El Plan Estratégico descrito en las siguientes páginas servirán como una guía para la División Urbana, orientando las iniciativas, el requerimiento de personal y los esfuerzos diarios para los próximos cinco años. Al mismo tiempo, tenemos la flexibilidad para adaptar este Plan Estratégico según sea necesario para abordar las condiciones cambiantes que nos rodean. Un componente crítico para la implementación de este Plan Estratégico es el monitoreo regular de cada iniciativa para asegurar su éxito y hacer los ajustes necesarios, creando así un modelo replicable que se puede aplicar en otras áreas de la Ciudad.



Prioridad Estratégica 1: Implementación del Plan (Revisión de Planes en Desarrollo)

Descripción: La División Urbana revisa continuamente todos los permisos de construcción para el desarrollo ubicado en el centro de San Diego para garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones de zonificación aplicables. Además, el personal de la División Urbana cumple la función de Gerente de Proyectos para las solicitudes de permisos de desarrollo discrecional ubicados en el Centro. Durante las últimas décadas, el proceso de obtención de permisos implementado en el centro de San Diego ha sido denominado el modelo de más eficiencia para la Ciudad, con tiempos de revisión reducidos y un servicio al cliente consistente, transparente y satisfactorio para todas las partes involucradas. En el futuro, la División Urbana continuará mejorando el proceso de revisión mediante la implementación de mejoras en los procesos comerciales y reformas regulatorias que reduzcan los tiempos de revisión de permisos y proyectos. La incorporación de un ingeniero civil y un gerente de proyectos de desarrollo en el año fiscal 23 ayudará significativamente a acelerar el proceso de obtención de permisos.

Plazo: Continuo

Personal Requerido: Senior Planner (Existente), Associate Planner (Vacante), Senior Civil Engineer (Vacante), Development Project Manager II (Vacante)

✓Construir Hogares para todos

- Las revisiones incluyen la emisión de permisos para viviendas accesibles para todos y cualquier tipo de ingreso económico

✓Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Garantiza que nuevos desarrollos sean consistentes con las normas adoptadas para proteger y enriquecer todas las comunidades del Centro de San Diego.

✓Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Garantiza que nuevos proyectos en desarrollo proporcionen la infraestructura necesaria ya sea a través de la construcción directa de dicha infraestructura o mediante el pago de tarifas de Impacto de Desarrollo.

✓Promover la Sustentabilidad

- Resultados de desarrollos que sean consistentes con las regulaciones ambientales de la ciudad.

✓Promover Prosperidad Regional

- Facilita nuevos desarrollos que promueven prosperidad regional.



Prioridad Estratégica 2: Actualización del Código de Zonificación del Centro

Descripción: Como parte del proceso de actualización del Código de Desarrollo Urbano de 2022, la División Urbana está preparando enmiendas a la Ordenanza del Distrito Planificado del Centro de la Ciudad (ODPCC) para proporcionar correcciones, aclaraciones y reformas regulatorias enfocadas en facilitar la implementación del Plan Comunitario del Centro. Las enmiendas se enfocan en reducir tanto la magnitud como la complejidad del ODPCC, facilitando la construcción de viviendas, empleos e instalaciones públicas. El ODPCC existente es demasiado largo y complejo, lo que dificulta la navegación tanto para el departamento de servicios de desarrollo como para el público. Esto ha resultado en que muchas áreas del centro de la ciudad no alcancen los tipos de desarrollo y las densidades previstas en el Plan Comunitario.

Plazo: AF23

Personal Requerido: Deputy Director (Existente), Development Project Manager II (Vacante)

✓ Construir Hogares para todos

- Agiliza la aprobación y construcción de viviendas al proporcionar regulaciones claras y consistentes para garantizar que los nuevos desarrollos cumplan las metas y la visión del Elemento de Vivienda de la Ciudad y el Plan Comunitario del Centro.

✓ Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Incrementa las oportunidades para la construcción de espacios públicos, parques e infraestructura en el centro de la ciudad.

✓ Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Promueve la capacidad de los residentes para caminar, andar en bicicleta o tomar transporte público.

✓ Promover la Sustentabilidad

- Fomenta la conservación de energía, el reciclaje y otras medidas para promover la sustentabilidad.



Prioridad Estratégica 3: Mas Hogares, Mas Opciones (Expedite Program)

Descripción: Esta iniciativa implementara un nuevo proceso simplificado de permisos de construcción centrado en proporcionar una combinación de viviendas que refleje mejor la diversidad de nuestra ciudad mediante la creación de más hogares accesibles, de ingresos mixtos, faltantes y de alta densidad dentro del núcleo urbano de la ciudad. Este programa adopta un enfoque basado en la equidad al centrarse en la entrega de una amplia gama de tipos de viviendas dentro del núcleo urbano de la Ciudad, aumentando tanto la oferta como la asequibilidad de viviendas en el área donde pueden ser mejor atendidas por peatones, ciclistas y transporte público. Este programa también incluye un enfoque en unidades de tamaño familiar, fundamentales para el futuro ambiental y económico de la Ciudad de San Diego.

Plazo: AF24-AF25

Personal Requerido: Principal Planner (Nuevo), Senior Planner (Existente), Associate Planner (Nuevo), Senior Civil Engineer (Vacante), y personal de revisión adicional dedicado a otras disciplinas.

✓ Construir Hogares para todos

- Promueve la localización de viviendas estratégicamente en áreas cercanas al tránsito, trabajos, escuelas y parques.

✓ Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Facilita la construcción de nuevas viviendas en áreas con infraestructura multimodal.

✓ Promover la Sustentabilidad

- Reduce las emisiones de efecto invernadero mediante la construcción de nuevas viviendas ubicadas cerca de donde la gente necesita ir.



Prioridad Estratégica 4: Actualización del Plan Comunitario del Centro

Descripción: El Plan Comunitario del Centro sirve como una visión a largo plazo para el uso de terreno, la movilidad, el diseño urbano, las instalaciones y servicios públicos, los recursos naturales, los recursos históricos y culturales y el desarrollo económico. El Plan se actualizó de manera integral en 2006 y se modificó en 2016 para incorporar las políticas del Plan de Movilidad del Centro de San Diego. Se modificó nuevamente en 2019 para reflejar los criterios de desarrollo de Tailgate Park. Si bien el Plan tiene ahora más de 15 años, gran parte de su marco y políticas, incluidos los componentes de zonificación y uso de terreno siguen siendo muy relevantes en la actualidad. Esta iniciativa se centrará en modificar el Plan para actualizar mapas, figuras, estadísticas e imágenes; eliminar las referencias anticuadas relacionadas con la reurbanización; hacer las correcciones y cambios necesarios para reflejar las actualizaciones del código municipal; e incorporar los objetivos del Plan Estratégico de la Ciudad en el Plan, con un énfasis específico en la equidad y la resiliencia climática.

Plazo: AF24-AF25

Personal Requerido: Deputy Director (Existente), Principal Planner (Nuevo), Development Project Manager II (Vacante), Senior Planner (Existente), Associate Planner (Vacante), Senior Civil Engineer (Vacante)

✓Construir Hogares para todos

- Enfoca viviendas en áreas cercanas al transporte público, lugares de trabajo y servicios públicos.

✓Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Identifica oportunidades para espacios públicos y servicios.

✓Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Identifica oportunidades de infraestructura móvil que mejoran la conectividad para los peatones, ciclistas, y usan el transporte público.

✓Promover la Sustentabilidad

- Promueve oportunidades para la ecologización urbana y árboles en las calles para abordar las escorrentías de agua pluviales y el cambio climático.

✓Promover Prosperidad Regional

- Permite oportunidades adicionales de viviendas, trabajo y turismo en el Centro de la ciudad.



Prioridad Estratégica 5: Conectando Comunidades

Descripción: Un papel clave que desempeña la División Urbana en la implementación del Plan Comunitario del Centro es la Planificación de Infraestructura y Parques Públicos. A medida que los centros urbanos de todo el país continúan recuperándose de los impactos de la pandemia, la importancia de los espacios abiertos es fundamental para el futuro desarrollo y crecimiento del núcleo urbano. La División Urbana implementará el programa de parques y vías verdes para el Centro priorizando que las inversiones sirvan a la mayoría de las personas de manera equitativa al proporcionar conexiones desde las comunidades alrededor de los parques, plazas urbanas, museos y otros recursos del Centro. El personal se concentrará en llenar de vida nuestro centro urbano mediante la creación de calles entretenidas y transitables, incorporando recreación, arte, cultura y creatividad en el ámbito público. Varios proyectos clave actualmente en curso incluyen East Village Green, Children's Park Revamp, 14th Street Greenway, North Central Square Park, coordinación con desarrolladores privados en la implementación del Programa Urban Open Space y asociaciones con varias organizaciones sin fines de lucro para facilitar la implementación de paseos públicos y espacios verdes urbanos.

Plazo: Continuo

Personal Requerido: Senior Planner (Existente), Senior Civil Engineer (Vacante)

✓Construir Hogares para todos

- Ofrece la infraestructura necesaria para respaldar la construcción de nuevas viviendas para todos.

✓Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Proporciona infraestructura que sirve a la población más densa de la ciudad y se conecta a las comunidades que lo rodean.

✓Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Crea formas seguras y eficientes para que las personas en todo el centro urbano de la ciudad se conecten a los servicios y entre sí.

✓Promover la Sustentabilidad

- Enfoca las oportunidades para la ecologización urbana para abordar la escorrentía de aguas pluviales y el cambio climático.

✓Promover Prosperidad Regional

- Promueve la prosperidad económica a través de la inversión en espacios públicos de alta calidad que pueden servir como un distrito de conectividad central.



Prioridad Estratégica 6: Actualización del Código de Zonificación de Gaslamp

Descripción: Como parte del proceso de Actualización del Código de Desarrollo de Terreno de 2023, la División Urbana preparará enmiendas a la Ordenanza del Distrito Planificado de Gaslamp Quarter para proporcionar correcciones, aclaraciones y reformas regulatorias enfocadas en facilitar la implementación de las Pautas de Diseño de Gaslamp Quarter y el Plan Comunitario del Centro. Los elementos que se incluirán en la actualización se identificarán a través de una variedad de formas, incluido el Portal en línea de actualización del Código de desarrollo de terreno y reuniones de partes interesadas.

Plazo: AF24

Personal requerido: Deputy Director (Existente), Senior Planner (Existente), Development Project Manager II (Vacante)

✓ Construir Hogares para todos

- Garantiza que los procesos de permisos y aprobación sean claros y puedan implementarse de manera eficiente.

✓ Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Resulta en un desarrollo que es consistente con el carácter histórico del Distrito Gaslamp.

✓ Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Promueve la capacidad de los residentes y visitantes para caminar, andar en bicicleta o tomar el transporte público.

✓ Promover la Sustentabilidad

- Fomenta la conservación de energía, el reciclaje y otras medidas para promover la sustentabilidad.

✓ Promover Prosperidad Regional

- Facilita nuevos desarrollos y mejoras públicas que aumentan los visitantes y fomentan la prosperidad regional.



Prioridad Estratégica 7: Kit de herramientas de desarrollo del Centro

Descripción: Para facilitar el nivel de desarrollo nuevo previsto en el Plan Comunitario del Centro, la División Urbana aumentará la conciencia sobre el proceso simplificado de permisos, incluidos los programas de incentivos nuevos y existentes disponibles para aquellos que buscan desarrollar un proyecto en el Centro de San Diego. El personal lanzará una nueva página web renovada llena de recursos que los solicitantes y el público pueden usar para comprender la gama completa de opciones de permisos que se ofrecen, incluidos tutoriales breves en video, mapas interactivos de historias y un conjunto de herramientas de referencia rápida. Esto incluirá una guía completa de recursos para identificar todas las diversas organizaciones y agencias involucradas en el desarrollo del Centro de San Diego. Además, el personal impartirá educación y divulgación a una amplia gama de partes interesadas, con un enfoque particular en aquellos que no están familiarizados con el proceso de desarrollo o las regulaciones de desarrollo simplificado para el centro de San Diego.

Plazo: AF25

Personal Requerido: Senior Planner (Existente), Associate Planner (Vacante), Development Project Manager II (Vacante),

Otros Recursos: Graficos/Consultora de Comunicaciones (Hasta \$50,000)

✓ Construir Hogares para todos

- Promueve un proceso de obtención de permisos claro y conciso para que se construyan viviendas en áreas cercanas al tránsito, trabajos y la infraestructura.

✓ Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Promueve programas de incentivos que generarán nueva infraestructura junto con el desarrollo.

✓ Promover Prosperidad Regional

- Establece un proceso simplificado para nuevos desarrollos que fomenten la prosperidad regional.



Prioridad Estratégica 8: Espacios Saludables

Descripción: Esta iniciativa establecerá el marco para asociaciones con organizaciones sin fines de lucro y otras entidades privadas para implementar proyectos de mejora pública efectivos y de rápido impacto en todo el centro. Esto establecerá un programa piloto con oportunidades para espacios públicos innovadores, culturalmente relevantes e interactivos a través de la creación de espacios y proyectos de mejora a pequeña escala. También conocido como Urbanismo Táctico, este enfoque de construcción de vecindarios promoverá un ambiente urbano saludable. Trabajando en colaboración con organizaciones comunitarias, el personal de la División Urbana buscará fondos de subvenciones además de los fondos recaudados a través del Programa de Pago de Bonos FAR existente y otros fondos externos para facilitar la implementación de proyectos de rápido impacto, incluido un enfoque en proyectos ubicados dentro del área del centro identificados con bajo acceso a recursos en el mapa del Índice de Equidad Climática de la Ciudad. Los ejemplos podrían incluir proyectos como el Paseo Público del Museo de los Niños, la Iniciativa de Plantación de Árboles Urbanos, Nolen Urban Loop, Fragrant Streets y el Proyecto Piloto de Activación de Parques Infantiles.

Plazo: AF25

Personal Requerido: Senior Planner (Existente), Senior Civil Engineer (Vacante)

✓Proteger & Enriquecer Cada Comunidad

- Establece asociaciones con organizaciones sin fines de lucro, comunitarias y otras entidades para ofrecer nuevos servicios públicos.

✓Movilidad e Infraestructura Avanzada

- Brinda más oportunidades para que las mejoras de infraestructura se entreguen más rápidamente a los vecindarios del centro.

✓Promover la Sustentabilidad

- Mejora el medio ambiente a través de nuevas inversiones en zonas verdes urbanas; espacios públicos aptos para peatones, ciclistas y tránsito.

✓Promover Prosperidad Regional

- Facilita nuevas inversiones en infraestructura para atraer nuevos residentes, negocios y visitantes.



Recursos Requeridos según la División Urbana Plan para los próximos 5 Años

Personal

Puesto	AF23	AF24	AF25	AF26	AF27
Deputy Director	1 FTE (Existente)	-	-	-	-
Senior Planner	2 FTE (Existente)	-	-	-	-
Associate Planner	1 FTE (Existente)	1 FTE (Nuevo)	-	-	-
Senior Civil Engineer	1 FTE (Existente)	-	-	-	-
Development Project Manager II	1 FTE (Vacante)	-	-	-	-
Principal Planner	-	1 FTE (Nuevo)	-	-	-

Gastos No Personales (GNP)

- Asignación anual de G.P.M.F para toda la ciudad (Hasta \$100,000 anuales, sujeto a los ingresos recaudados)
- Ingresos del fondo de pago de bonificación FAR (sujeto a los ingresos recaudados)
- Ingresos del distrito de estacionamiento del centro (sujeto a los ingresos recaudados)
- Ingreso DIF Centro Comercial (Sujeto a ingresos recaudados)
- Centro DIF: desgravación de los ingresos diferidos proyectados del DIF (estimado \$ 36 millones)
- No se propone ningún GNP nuevo