



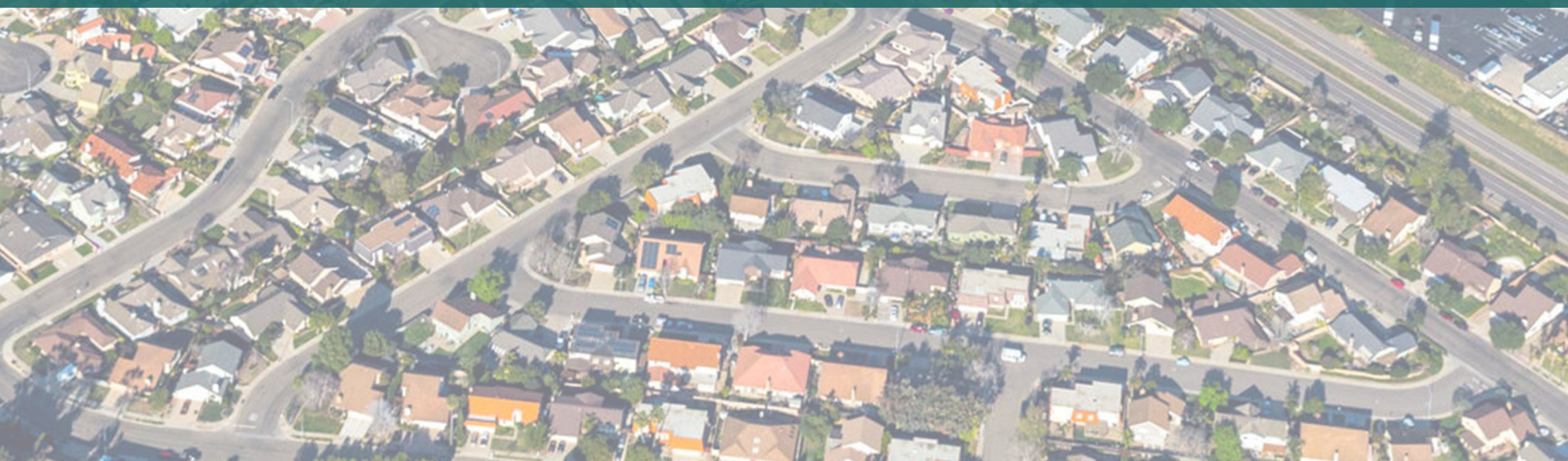
Santa Maria
General Plan

imagine



Visión, Principios Rectores, y Áreas de Cambio y Estabilidad

Aprobado por el Ayuntamiento el 6 de abril de 2021



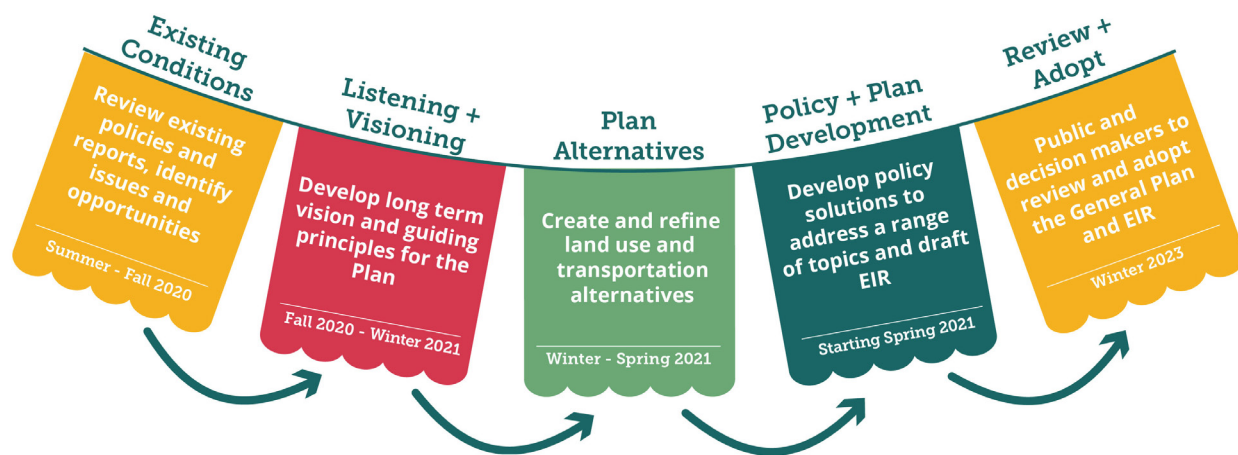
Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Visión, Principios Rectores y Áreas de Cambio y Estabilidad

Introducción

Actualización del Plan General

El Ayuntamiento de Santa María está realizando un esfuerzo plurianual para actualizar su Plan General. El Plan establecerá políticas visionarias que apoyen el desarrollo económico, la sostenibilidad y la calidad de vida durante el año 2045. El proyecto tiene cinco fases principales, que están diseñadas como bloques de construcción paso a paso (consulte la imagen siguiente).



En 2020, durante la fase de Condiciones Existentes e iniciar la fase de Escucha + Visión, el personal de la ciudad trabajó estrechamente con el equipo consultor para recopilar sistemáticamente insumos e identificar tendencias, problemas, oportunidades y prioridades. Completaron siete informes de condiciones existentes (ECR), llevaron a cabo tres encuestas comunitarias en línea, entrevistaron a partes interesadas clave, organizaron dos talleres comunitarios, celebraron seis reuniones del Comité Asesor Técnico (TAC) y discutieron las prioridades con los jefes de departamento de la ciudad, la Comisión de Planificación y el consejo de la ciudad (los ECR y los informes de compromiso están disponibles en <https://www.imaginesantamaria.com/resources>). Los ECR y los datos recopilados de la divulgación pública son la base para la redacción de la Visión, Principios Rectores y Áreas de Cambio y Estabilidad.

Propósito de la Visión, Principios Rectores y Áreas de Cambio y Estabilidad

Este documento incluye una Declaración de Visión, Principios Rectores y Áreas de Cambio y Estabilidad. En conjunto, se presentarán al Ayuntamiento para aprobar la dirección del Plan General antes de avanzar en el proceso de planificación en un análisis más detallado y en el desarrollo de políticas.

La Declaración de Visión describe a Santa María como la comunidad le gustaría verla en 2045. La Visión resume las cualidades y características que son importantes para las personas. Complementa la visión y la dirección en el elemento de uso de la tierra del Plan General existente.

Los Principios Rectores establece la dirección que debe seguir su comunidad y las principales ideas que el Plan General revisado planteará para lograr la visión compartida de la comunidad para 2045. Si la Declaración de Visión describe “qué” les gustaría a las personas, los Principios Rectores proporcionan orientación sobre “cómo”.

Asimismo, en preparación para considerar alternativas para el crecimiento futuro, las Áreas de Cambio y Estabilidad distinguen partes relativamente estables de la ciudad, donde se prevén cambios físicos limitados, desde lugares donde se planifica o debe considerarse el cambio transformador.

Pasos Futuros en el Proceso de Planificación

La Visión, los Principios Rectores y las Áreas de Cambio y Estabilidad son deliberadamente de alto nivel y conceptuales. Se centran en el destino, los caminos y las áreas generales dentro de la ciudad. No están destinados a identificar estrategias o cambios específicos, que son el foco en los pasos futuros en el proceso de planificación.

Durante la siguiente fase del proceso de planificación, Plan Alternativos, la comunidad utilizará métricas objetivas para comparar alternativas para el desarrollo físico específico y el mejoramiento que se basan en las Áreas de Cambio y Estabilidad. Asimismo, durante la siguiente fase, Desarrollo de Políticas y Planes, la comunidad considerará políticas y medidas de acción específicas que sean consistentes con los Principios Rectores y alcancen la Visión.

Alcance Integral

Aunque el plan general revisado será finalmente adoptado por el Ayuntamiento y guiará el desarrollo físico futuro en la ciudad, los planes generales en California son de

alcance integral, abordan una amplia gama de prioridades comunitarias e incluyen un área de planificación más grande más allá de los límites de la ciudad. Por lo tanto, la Visión, los Principios Rectores y las Áreas de Cambio y Estabilidad no se limitan a temas y áreas dentro de la jurisdicción de la ciudad. El plan general final y sus componentes de implementación identificarán claramente las responsabilidades de la ciudad.

Resumen

A continuación, se presenta inmediatamente un resumen de la visión y los objetivos del Plan General existente, seguido de una breve explicación de cómo se desarrolló la Visión, los Principios Rectores, y las Áreas de Cambio y Estabilidad. Estas secciones introductorias se siguen la Declaración de Visión, principios rectores y áreas de cambio y estabilidad, así como un mapa conceptual de esas áreas. No existe una visión y dirección claras y compartidas para todos los aspectos del futuro de Santa María, por lo que la sección final resume las preguntas sin respuesta que se pueden abordar durante las fases posteriores de la actualización del Plan General. La exploración de estas cuestiones comenzará durante la próxima fase del proyecto, Plan Alternativos.

Visión y Dirección del Plan General Existente

Como punto de referencia, el elemento de uso de la tierra del Plan General existente, que se adoptó originalmente en 1991, establece la siguiente visión y objetivos:

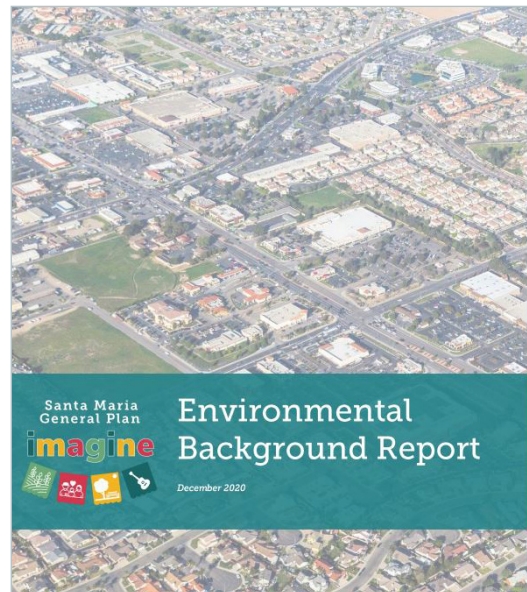
- Promueven **diseño urbano de calidad** potenciando el carácter de Santa María
- Promover una **oferta adecuada de desarrollo residencial de calidad** a través de una diversidad de tipos de viviendas, tamaños y densidad
- Lograr un **equilibrio entre el aumento del desarrollo y la preservación de los recursos locales**
 - Dar cabida a nuevos desarrollos, equilibrando consideraciones sociales, ambientales y económicas
 - Acomodar el crecimiento mientras se hace todo lo posible para preservar los recursos agrícolas
 - Reducir los conflictos de uso de suelo existentes y potenciales
 - Desalientan la expansión y el desarrollo “leapfrog”
- Mantener y mejorar el carácter existente de la comunidad como centro **industrial, comercial, minorista, educativo y sanitario de la región**
 - Abordar el desequilibrio actual entre la superficie terrestre designada para el desarrollo residencial y para aquellas áreas designadas para el

desarrollo industrial y comercial

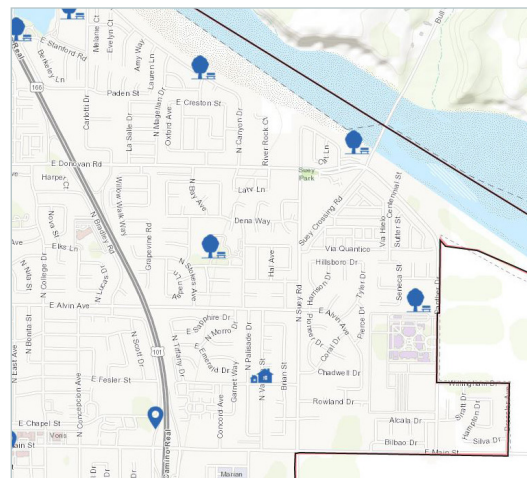
- Fomentar el nuevo empleo generando una industria de demanda de agua limpia y baja y usos comerciales
- Promover el desarrollo comercial e industrial de calidad
- Proporcionar todos los **servicios e instalaciones urbanas** necesarias para los residentes actuales y futuros de la ciudad.

Metodología

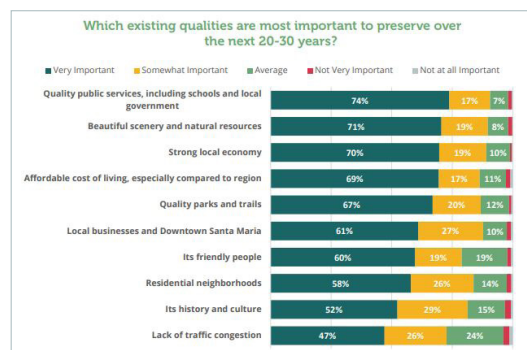
Como se señaló anteriormente, este documento es un resumen de las principales ideas y áreas de desarrollo en las que se centrará el Plan General revisado. Estos fueron identificados utilizando un proceso sistemático de revisión de toda la información recopilada hasta ahora organizada temáticamente. Específicamente, para cada tema del Plan General y para cada área de la ciudad, se organizaron cualidades para preservar, oportunidades de capitalización, desafíos a abordar y cambios para avanzar. A partir de ahí, se resumieron temas clave para preparar una Declaración de Visión concisa, para desarrollar principios rectores específicos del tema e identificar posibles cambios futuros por vecindario y corredores.



Existing Conditions Reports



Issues + Assets Mapping Survey



Qualities and Changes Survey

Declaración de Visión

Esta Declaración de Visión describe a Santa María como la comunidad le gustaría verla en 2045:



Santa María en 2045 es una comunidad donde las familias pueden establecer y mantener raíces multigeneracionales. Es muy unido, culturalmente diverso y económicamente inclusivo.

Esto es posible, en parte, porque Santa María ofrece hogares y vecindarios asequibles, seguros, atractivos y saludables para todos los residentes.

Esto también es posible debido a la disponibilidad de educación de alta calidad, empleos y oportunidades económicas. Construyendo desde una base sólida en los servicios agrícolas, minoristas, sanitarios y empresariales, Santa María ha seguido diversificándose y ampliando la formación y habilidades de los residentes y adaptándose a las nuevas tecnologías y tendencias económicas más amplias.

La gente está orgullosa de su historia y herencia. Esto se refleja en los diversos y bien conservados recursos históricos y en las atractivas y acogedoras calles y lugares de reunión pública. Museos, lugares de arte, un fuerte sector cívico, y los muchos eventos y celebraciones comunitarias acogedoras son toda evidencia de una vibrante cultura local.

Los residentes tienen acceso conveniente a pie y en auto, autobús, y bicicleta a los trabajos, escuelas, comodidades de la comunidad como parques y campos deportivos, y el entorno natural de la región.

Los servicios públicos son confiables, inclusivos y eficientes, y la comunidad está bien atendida por infraestructuras, instalaciones y servicios públicos equitativos y sostenibles.



Principios Rectores

Los Principios Rectores establecen la dirección a seguir para lograr la visión compartida de la comunidad para 2045.

Identidad Agrícola

Seguir apoyando a la industria agrícola y a su plantilla. Equilibrar la protección de las principales tierras agrícolas con el desarrollo necesario para apoyar el crecimiento continuo de la población y la diversificación de la economía local.

Cultura, Historia y Arte

Celebrar y compartir el patrimonio multicultural y la diversidad contemporánea de Santa María. Preservar recursos históricos, fomentar las artes, mantener un fuerte sentido de comunidad a través de festivales culturales, e invitar a los visitantes a disfrutar de la riqueza de la expresión y los recursos locales.

Diseño Comunitario

Crear espacios públicos que reflejen la identidad de la comunidad, fomentan el orgullo cívico, e invitan a los miembros de la comunidad a reunirse, tanto informalmente como para eventos. Diseñar calles, edificios y paisajes que reflejen la historia, la cultura y el entorno natural de la comunidad. Utilizar la iluminación, los árboles de la calle, los bancos y otras comodidades para hacer que las aceras y los espacios públicos sean seguros y acogedores, con un enfoque en



el centro de la ciudad y a lo largo de las calles Main y Broadway.

Salud Comunitaria

Crecer y ampliar los servicios de salud física y mental para satisfacer las necesidades de todos los residentes. Mejorar la salud de la comunidad abordando las prioridades de justicia ambiental de las comunidades desfavorecidas, incluidas las personas de la tercera edad, los hogares de bajos ingresos, las familias lingüísticamente aisladas, las personas sin hogar y los jóvenes, que representan el 35% de los residentes. Reducir el potencial de exposición de los residentes al ruido, pesticidas y contaminación industrial. Fomentar estilos de vida saludables mediante la ampliación de opciones seguras y atractivas para la actividad física y mediante la expansión del acceso saludable a los alimentos.

Medioambiente y Resiliencia

Conservar los recursos hídricos de la ciudad y apoyar los esfuerzos para mantener el río Santa María. Ampliar las oportunidades para disfrutar de los recursos naturales y la belleza de la región. Proteger a la comunidad de los peligros naturales, incluidos los exacerbados por el cambio climático.



Calidad y Opciones de la Vivienda

Desarrollar una oferta de vivienda de alta calidad y diversa en todos los niveles de asequibilidad que preserve Santa María como un lugar donde las familias pueden establecer raíces y los jóvenes de hoy pueden quedarse. Equilibrar el crecimiento de la vivienda y la economía para que la gente pueda vivir y trabajar en Santa María. Al introducir nuevos tipos de viviendas (por ejemplo, unidades de vivienda accesoria (ADU)), adaptar el estacionamiento, transporte y otras características de la comunidad. Desarrollar soluciones de vivienda para la fuerza de trabajo que proporcionen hogares seguros, saludables y cómodos para los trabajadores y sus familias.

Economía Resiliente

Cultivar una economía diversa y resiliente en la que las empresas y familias locales prosperen y el crecimiento del empleo se mantenga a la altura de los desarrollos de vivienda. Hacer crecer la base económica existente en la agricultura, el comercio minorista, la atención médica y los servicios empresariales, y expandirse a nuevas industrias. Garantizar el acceso a una educación de alta calidad alineada con las industrias locales y el emprendimiento.

Crecimiento Conectado

Para dar cabida al crecimiento proyectado de la población, la vivienda y el empleo,



concentrar en mejorar los vecindarios existentes junto con el desarrollo de rellenos y sitios vacíos. Ampliar más allá de los límites actuales de la ciudad cuando sea necesario, sopesando las compensaciones ambientales, económicas, de infraestructura, de servicio público y fiscales a corto y largo plazo. Establecer fuertes conexiones culturales, de diseño y físicas entre las áreas recientemente desarrolladas y el resto de Santa María.

Innovaciones en el Transporte

Desarrollar una red de transporte equilibrada, equitativa, asequible y confiable donde peatones, ciclistas, camiones, automóviles, ferrocarril y tránsito puedan navegar de forma

segura y eficiente a destinos dentro de Santa María. Enfocarse en mantener las carreteras existentes, ampliar las opciones de caminar y andar en bicicleta, y reducir los costos de congestión y mantenimiento. Transformar los corredores y calles desde puntos de conflicto entre personas, ciclistas, automóviles y camiones en lugares que reúnan a vecindarios y familias. Preparar y expandir conexiones regionales con el servicio mejorado de autobús, ferrocarril y aire. Preparar para los avances tecnológicos como los vehículos autónomos y el trabajo a distancia, y aprovechar las oportunidades e incentivos para reducir las millas de vehículos recorridas (VMT) y las emisiones de gases de efecto invernadero (GHG).

Infraestructura, Servicios, e Instalaciones Públicas

Proporcionar a los residentes y empresas acceso equitativo a infraestructura, servicios, y instalaciones públicas asequibles, confiables y sostenibles, incluyendo agua, aguas residuales, control de inundaciones, gas, teléfono, cable e Internet de banda ancha. Ofrecer servicios e instalaciones de alta calidad para todos los miembros de la comunidad, incluida la respuesta oportuna ante emergencias, atención médica accesible, educación y capacitación profesional de alta calidad y acceso conveniente y equitativo a parques e instalaciones recreativas bien cuidadas.



Governance and Engagement

Continuar llevando a cabo y aumentar oportunidades inclusivas y equitativas para participación de la comunidad que potencia una diversidad de perspectivas en la toma de decisiones públicas. Proporcionar a residentes y empresas con servicio de alta calidad, equitativo, y accesible, incluyendo comunicaciones de la ciudad y eventos en varios idiomas con servicios de interpretación. Mantener contacto con organizaciones e instituciones comunitarias para generar confianza y aumentar la participación, incluso entre los jóvenes, que serán los líderes de la ciudad en 2045.

Áreas de Cambio y Estabilidad

En preparación para considerar alternativas para el crecimiento futuro durante la tercera fase de la Actualización del Plan General, Plan Alternativas, es útil identificar las áreas de cambio y estabilidad previstas. Específicamente, es útil distinguir:

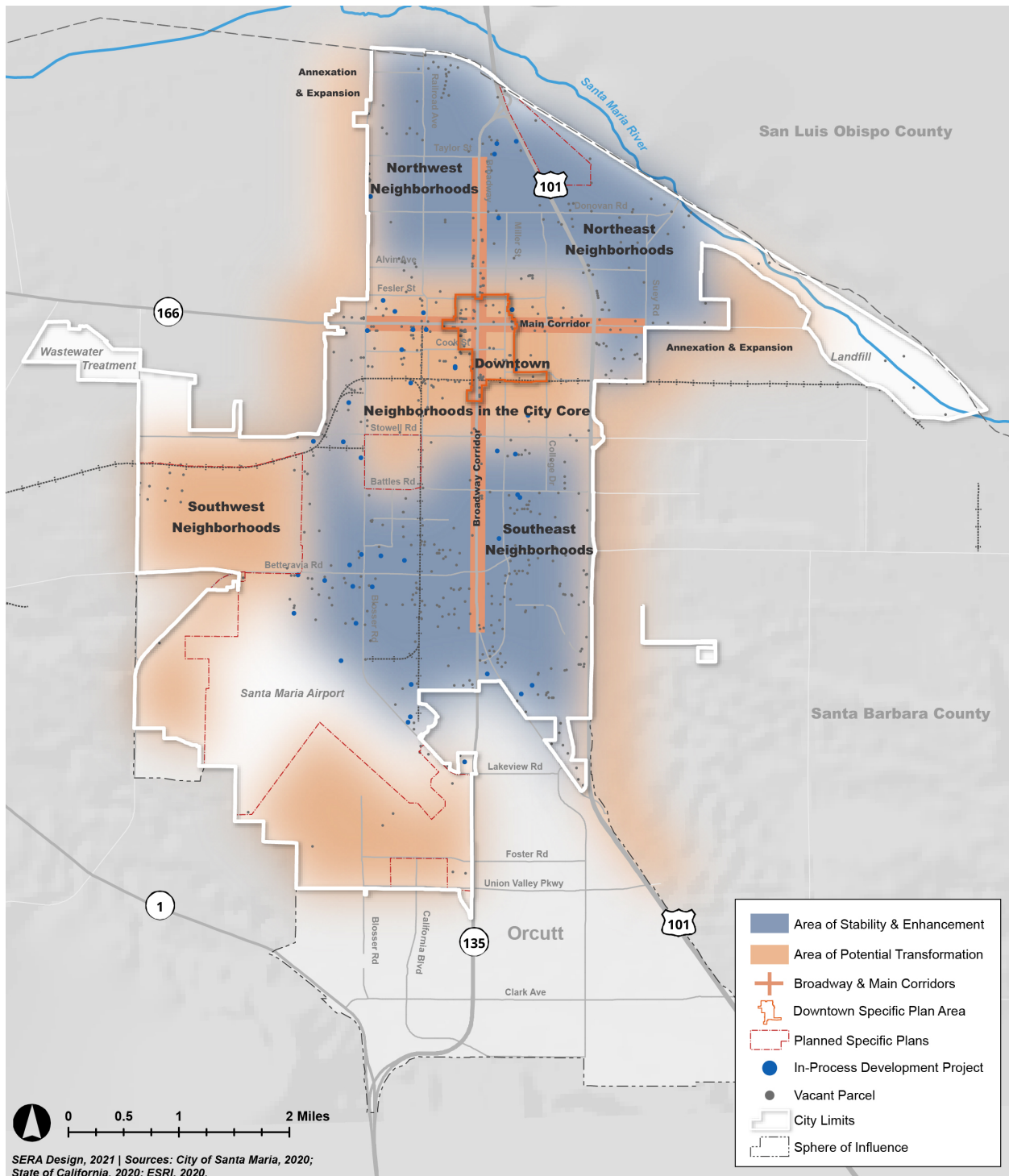
- **Áreas de Estabilidad y Mejoramiento:** donde se prevén cambios físicos limitados, pero se siguen realizando mejoramientos.
- **Áreas de Transformación Potencial:** donde se planifica o debe tenerse en cuenta el cambio transformador.

La fase de alternativas del proceso de planificación se centrará en áreas de transformación potencial. Para las áreas de estabilidad y mejoramiento, el Plan General actualizado incorporará estrategias para preservar y mejorar los activos existentes y abordar los recursos necesarios para mejorar las partidas. En todos los casos, se elaborarán políticas y estrategias del Plan General para lograr la Visión y mantenerse coherentes con los Principios Rectores.

Mapa Conceptual

El siguiente mapa conceptual se corresponde con las áreas descritas en las páginas siguientes. Además de distinguir áreas de cambio y estabilidad, identifica la ubicación de planes específicos que aún no se han ejecutado plenamente, proyectos de desarrollo significativos que están en el “gasoducto” (es decir, cuyos permisos o construcción están en marcha) y parcelas vacías.

Conceptual Map: Areas of Change and Stability



Áreas de Estabilidad y Mejoramiento

Vecindarios del Noroeste

Los vecindarios en la parte noroeste de la ciudad (al norte del centro de la ciudad y al oeste de Broadway) es poco probable que vean cambios transformadores, pero se beneficiarían de mejoramiento de seguridad (iluminación y rutas peatonales y ciclistas), e instalaciones mejoradas de parques y ríos, centros comerciales del vecindario, y posiblemente una escuela secundaria. Al igual que con los vecindarios al sur en el núcleo de la ciudad, esta área tiene una alta concentración de poblaciones vulnerables (experimentando pobreza, aislamiento lingüístico, hacinamiento y mala salud), lo que debería tener en cuenta las iniciativas para fortalecer a las comunidades.

Vecindarios del Noreste

Los vecindarios en la parte noreste de la ciudad (al este de Broadway y al norte del centro de la ciudad) pueden ver algún desarrollo comercial a través de la implementación del Plan Específico de Rivergate Roemer. Además, el área se beneficiaría de un mayor acceso al parque y, en el área al este de US-101, de una tienda de comestibles, servicios comerciales del vecindario, mitigación de la congestión, calma del tráfico, mejoramiento de seguridad (iluminación y rutas peatonales y ciclistas), y instalaciones mejoradas del parque y el río.

Al igual que con otros vecindarios en el centro y norte de Santa María, estas áreas son el hogar de algunos de los residentes más vulnerables de la ciudad. Los hogares entre Broadway y US-101 tienen tasas de pobreza por encima del promedio, altas tasas de aislamiento lingüístico y mala salud. Los vecindarios al este de US-101 tienen el mayor porcentaje de adultos mayores y personas con discapacidades, muchos de los cuales experimentan mala salud. Estas vulnerabilidades deben informar estrategias para mejorar los vecindarios del área.

Vecindarios del Sureste (al Sur del centro de la ciudad, al Este de Broadway, y al Oeste de US-101)

Esta área va a seguir viendo un crecimiento de relleno que complementa los patrones de desarrollo existentes. Muchas de las grandes parcelas vacías tienen un proyecto de desarrollo en curso. La congestión asociada con los centros comerciales tendrá que ser mitigada, particularmente a medida que el área crece. El área también se beneficiaría de mejoramiento de paisaje urbano diseñado para crear un ambiente atractivo para ciclistas, conductores y peatones.

Áreas de Transformación Potencial

Centro

El centro de Santa María es valorado como el centro cultural y cívico de la comunidad y es el hogar del centro comercial Town Center East y del centro comercial Town Center West. También es una de las mejores opciones para el crecimiento futuro de la ciudad, con un enfoque en establecerlo como un lugar atractivo, activo, transitable y acogedor para vivir, trabajar, reunirse, divertirse y comprar. Los residentes esperan ver más negocios y restaurantes, y muchos considerarían vivir en un centro de la ciudad mejorado. El plan específico del centro de la ciudad y el plan de paisaje urbano multimodal del centro de la ciudad pueden servir como la guía para cambiar la marca del centro de la ciudad como un centro comunitario y un destino. También debería considerarse el apoyo a las empresas locales existentes, reconociendo al mismo tiempo los cambios nacionales y regionales en la industria minorista y en el mercado de bienes raíces.

Vecindarios en el Núcleo de la Ciudad

El futuro del centro de la ciudad y sus vecindarios circundantes están vinculados. Esos vecindarios disfrutan de redes callejeras transitables a pie y acceso a tiendas, y cuentan con los históricos distritos de carruajes y bungalows. Pero algunos vecindarios también se enfrentan a varios desafíos, incluyendo la proximidad a las áreas industriales y la carretera ferroviaria en el oeste, relativamente menos acceso a parques, parque de viviendas más antiguos (a menudo asociados con condiciones perjudiciales para la salud), hacinamiento, y preocupaciones de seguridad. Muchos residentes también son social y económicamente vulnerables, con altas tasas de pobreza, hogares monoparentales, jóvenes, aislados lingüísticos y malos resultados de salud. Un enfoque holístico que evita el desplazamiento de los residentes y negocios existentes deben ser tomados para revitalizar el área de la ciudad más grande.

Main Street y Corredores de Broadway

Main Street es valorado por su carácter histórico y mezcla de pequeños negocios de propiedad local. Del mismo modo, Broadway es valorado por sus muchas opciones de compras y restaurantes. Ambos corredores sirven como importantes rutas de viaje y camiones, y la congestión y la seguridad de los peatones son un problema, especialmente para los niños de la escuela que deben cruzar Broadway para llegar a la escuela.

Alguna parte del futuro crecimiento debe estar a lo largo de los pasillos, particularmente

Main y Broadway. El crecimiento debe complementarse con un carácter de diseño mejorado, embellecimiento, más árboles callejeros, más lugares de reunión de la comunidad, y comodidades que los hacen más acogedores, transitables a pie y en bicicleta.

Vecindarios del Suroeste (Noroeste, Oeste y Sur del Aeropuerto)

Esta área continuará siendo un centro de empleo y experimentará desarrollo residencial, comercial, de oficina, investigación e industrial en curso a medida que se implementen planes específicos, incluyendo el Área 9, Blosser Southeast Area 5B, Airport Business Park y Mahoney Ranch. Los planes específicos incluyen una variedad de tipos de viviendas, instalaciones públicas, espacio abierto y agricultura.

Anexión y Expansión

A medida que la población y la economía crecen, en última instancia, puede ser necesario que la ciudad anexe tierras adicionales del este de US-101 y/o al noroeste de la ciudad. Las consideraciones incluyen el calendario proyectado de la necesidad en relación con el crecimiento continuo dentro de los límites existentes de la ciudad, la preservación de las tierras agrícolas, la capacidad de los sistemas de infraestructura (carreteras, agua, aguas residuales), la capacidad de la ciudad para proporcionar y mantener instalaciones y servicios públicos, y la sostenibilidad fiscal.

Preguntas restantes

Aunque hay un fuerte consenso comunitario detrás de la Visión y principios rectores para el futuro de Santa María, algunas preguntas importantes sobre el futuro de la ciudad tendrán que ser abordadas durante la siguiente fase del proceso de planificación, Plan alternativos.

¿Cuál es el futuro del centro?

Como se señaló anteriormente, el centro de la ciudad es tanto el corazón de la comunidad y el enfoque de revitalización significativa. Sin embargo, las respuestas a algunas preguntas siguen sin estar claras: ¿Cómo pueden adaptarse y prosperar las pequeñas empresas existentes? ¿Cuál es la mezcla correcta de vivienda, venta al por menor, oficina, público y otros usos? ¿Cuándo y cómo deben actualizarse los sistemas de agua y aguas residuales originales?

¿Cómo se pueden equilibrar las necesidades de competencia a lo largo de Main y Broadway?

Suponiendo que Main y Broadway sigan siendo importantes corredores de viajes económicos, ¿cómo pueden apoyar mejor caminar, andar en bicicleta, construir comunidades y cultura cívica? ¿Cuánta vivienda se debe desarrollar en estos corredores? ¿Debería la Ciudad considerar asumir la responsabilidad de estos corredores del Estado?

¿Cómo y dónde debe crecer Santa María?

¿Cuáles son las opciones para acomodar la población proyectada, la vivienda y el crecimiento del empleo? ¿Cuánto crecimiento se puede acomodar con unidades habitacionales accesorias (ADU), a lo largo de corredores y dentro de los límites y porciones existentes de la Ciudad de la Esfera de Influencia? ¿Cuándo será necesaria la expansión fuera de los límites de la ciudad y cuánto? ¿Qué pueden acomodar los sistemas de agua y aguas residuales existentes y planificados? ¿Cuáles son las compensaciones fiscales y de otro tipo de diferentes opciones de crecimiento?