

Actualización enfocada del Plan General

Taller Comunitario

8 de diciembre de 2021
6:30 pm – 8:00 pm



¡BIENVENID@!

ASEGÚRESE de seleccionar su idioma



En los controles de la reunión (barra inferior),
haga clic en **Interpretation**

Seleccione **Spanish (español)**

(Opcional) Haga clic en **Mute Original Audio**
si no desea escuchar de fondo el audio
original en inglés

Empezaremos momentáneamente

Actualización enfocada del Plan General

Taller Comunitario

**Actualización del Elemento de Uso
de Suelo, Plan de Vivienda de
National City y actualización del
Plan de Acción Climática**

8 de diciembre de 2021
6:30 pm – 8:00 pm



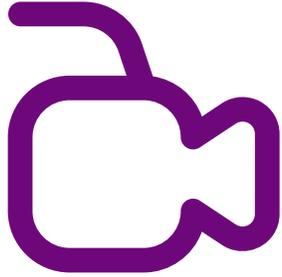
**NATIONAL
CITY**
CALIFORNIA · 1887



Avisos



Todos los participantes están silenciados para garantizar la calidad del sonido



Esta presentación se está grabando



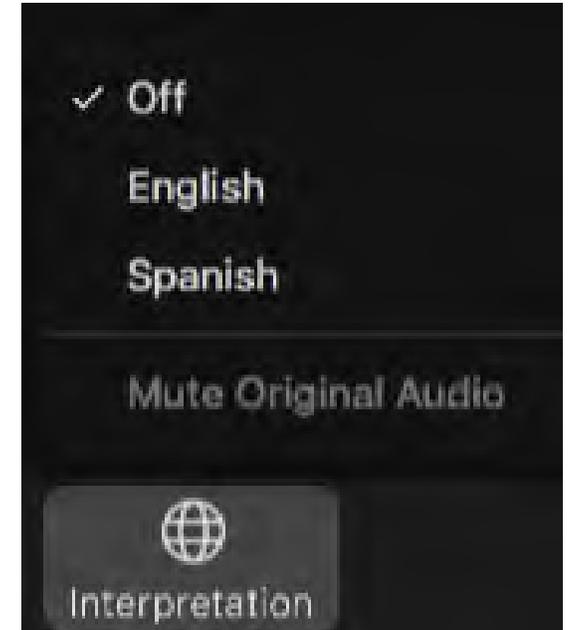
Hay interpretación al español disponible

Cómo seleccionar su idioma (Windows/MacOS)

En los controles de la reunión (barra inferior), haga clic en **Interpretation**

Seleccione **Spanish (español)**

(Opcional) Haga clic en **Mute Original Audio** si no desea escuchar de fondo el audio original en inglés



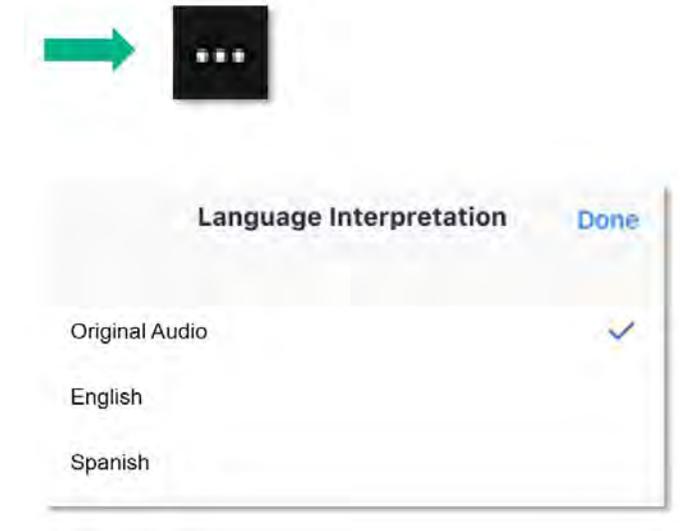
TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Cómo seleccionar su idioma (Android/iOS)

En los controles de la reunión, haga clic en ... **More (Más)**



Seleccione **Language Interpretation**

Seleccione **Spanish**

(Opcional) Seleccione **mute Original Audio** para no escuchar de fondo el idioma original

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Agenda del taller

- Palabras de apertura del personal de National City
- Introducción y descripción general de la AEPG
- Presentaciones
 - *Actualización del Elemento de Uso de Suelo*
 - *Resumen del Plan de Vivienda de National City*
 - *Resumen del Plan de Acción Climática*
- Actividad interactiva
 - *Informe y preguntas de las sesiones grupales*
- Próximos pasos y horario de atención
- Preguntas y respuestas generales
- Palabras de clausura





Actualización del proyecto

Alcance de la actualización enfocada del Plan General

- Actualizaciones enfocada de políticas
- Actualización de códigos, normas y estándares de desarrollo
- Revisión ambiental

Políticas

- Elemento de Vivienda
- Elemento de Uso de Suelo
- Elemento de Transporte
- Elemento de Seguridad
- Plan de Acción Climática

Códigos, normas y estándares de desarrollo

- Código de zonificación
- Planes específicos
- Estándares objetivos de diseño

Revisión ambiental

- Informe de impacto ambiental del programa complementario (SEIR, por sus siglas en inglés)



Acontecimientos importantes del programa

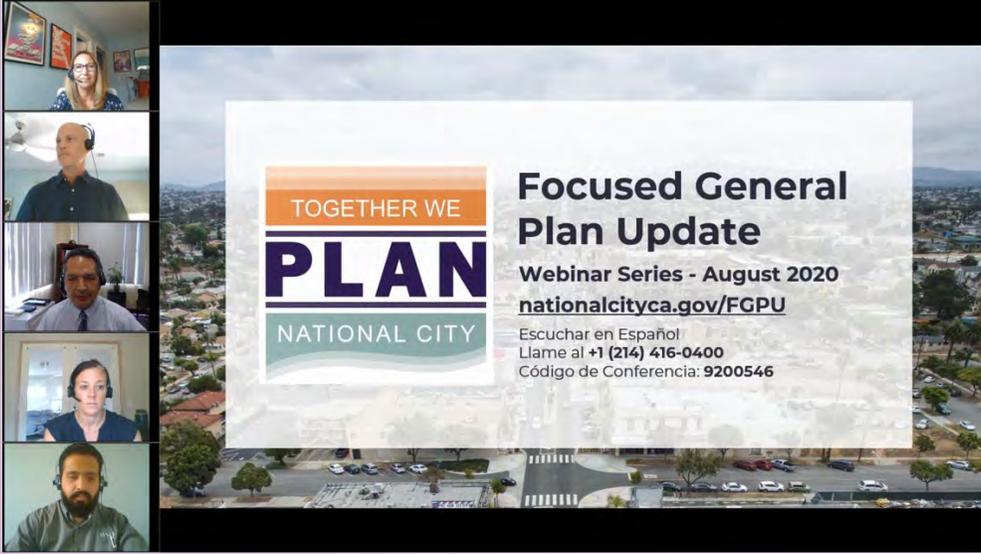
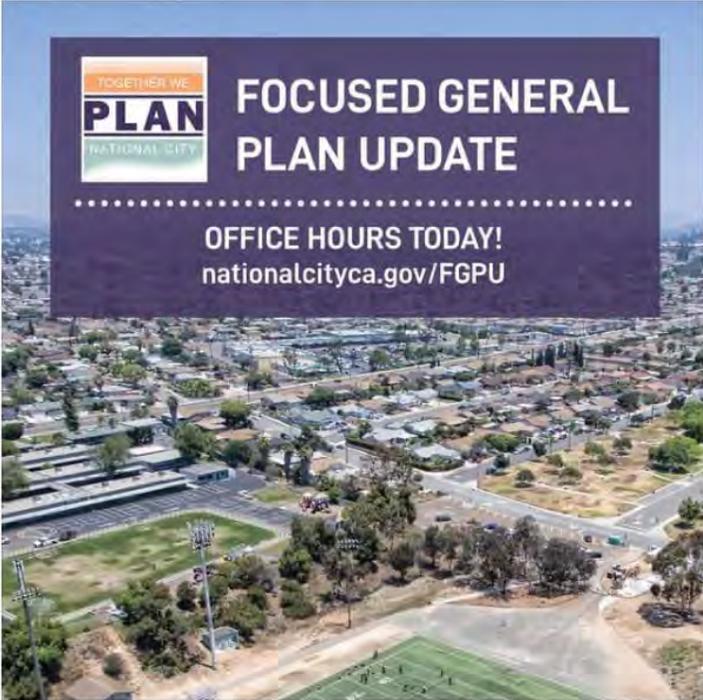
Acontecimiento	Fecha
Project Kick-Off	Marzo de 2020
Phase 1 Outreach	Agosto/septiembre de 2020
Borrador del Elemento de Vivienda	Enero de 2021
Borrador de las condiciones existentes de uso de suelo y transporte	Marzo de 2021
Fase 2 del alcance comunitario	Marzo de 2021
Aprobación de la superposición de desarrollo orientado al transporte de la Calle 24	Junio de 2021
Adopción del Elemento de Vivienda	Agosto de 2021
Elemento de Vivienda certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD)	Noviembre de 2021



 **City of National City- Government** ✓
August 28, 2020 at 8:00 AM · 🌐

Office hours for the Focused General Plan Update are today from 10am-12pm. For English, call Tara Lake at (619) 849-5415. For Spanish, call Myra Martinez at (619) 336-4301.

For more information visit www.nationalcityca.gov/FGPU
#TogetherWePlan #NationalCity



TOGETHER WE PLAN NATIONAL CITY

Focused General Plan Update

Webinar Series - August 2020
nationalcityca.gov/FGPU

Escuchar en Español
Llame al +1 (214) 416-0400
Código de Conferencia: 9200546

National City Focused General Plan Update Progress

Welcome

National City Focused General Plan Update

Be a part of the process to update National City's General Plan, the City's "blueprint" document that guides future growth and investments. Share your voice and vision for the future!

Planning Area Español Begin

The purpose of the General Plan Update is to comprehensively address these changes and provide policy updates, code amendments, and revised development standards that can support the future growth of National City. So, tell us what you think!



Help Privacy About MetroQuest

Cronograma del proyecto



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

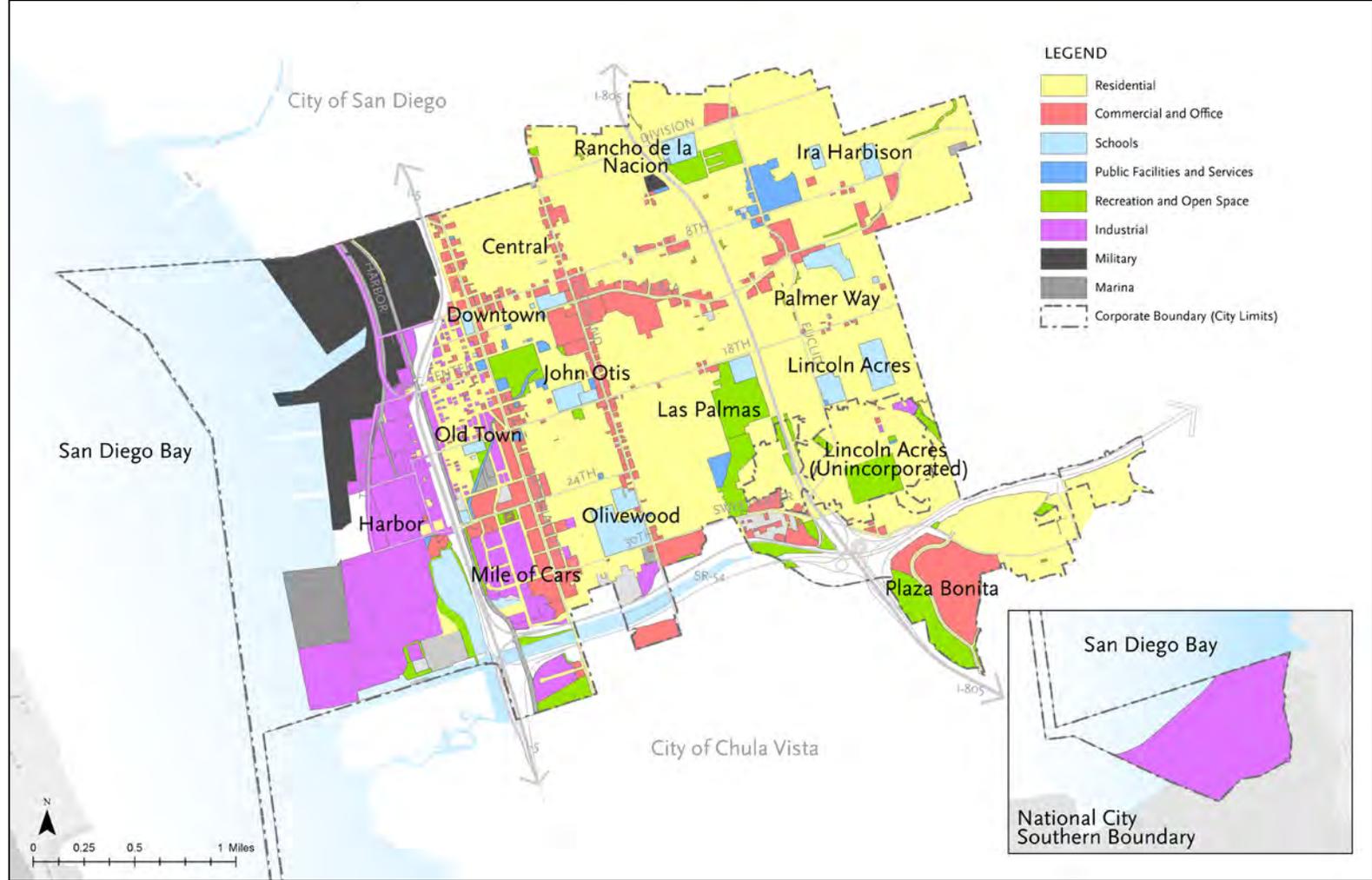


Actualización del Elemento de Uso de Suelo

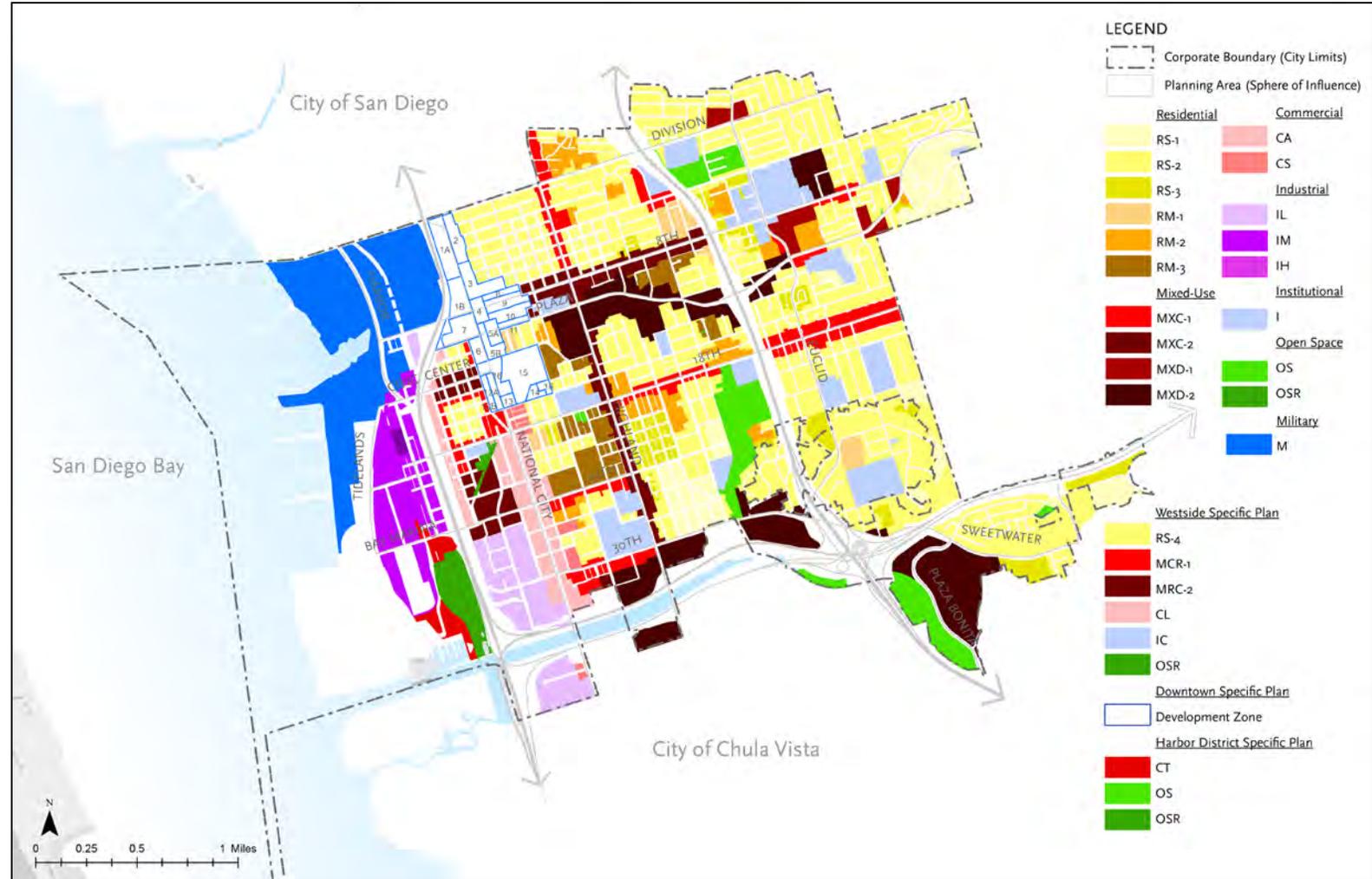
Descripción general del Elemento de Uso de Suelo

- Requerido por la ley estatal (Código de Gobierno Sección 65302)
- Designa la distribución general, la ubicación y la extensión de los usos de suelo para vivienda, negocios, industria, espacios abiertos, etc.
- Implementado a través del código de uso de suelo (Código Municipal Título 18 Zonificación), el cual establece regulaciones para el uso y desarrollo del suelo.

Usos de suelo existentes



Zonificación actual



Rezonificación propuesta



Vecindario de 10 minutos. Fuente: INTRACONnect (2020).

- Fomentar un patrón de desarrollo integrado
- Mejorar las oportunidades de desarrollo en áreas atendidas por el transporte público
- Apoyar el Plan de Acción Climática de la ciudad (CAP) y otros objetivos de sostenibilidad
- Estimular la producción de unidades de vivienda adicionales y crear consistencia para usos adecuados

¿Qué es la zonificación?

- La zonificación es una **herramienta que la mayoría de las ciudades utilizan para regular los "usos" del suelo** (por ejemplo, residencial, comercial o industrial), el tamaño de los edificios y cómo los edificios se relacionan con su entorno, incluyendo otros edificios, espacios abiertos y la calle.

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

¿Qué es una zona superpuesta?

- Una zona superpuesta es un distrito de zonificación que se aplica sobre uno o más distritos de zonificación previamente establecidos, estableciendo **estándares y criterios adicionales o más estrictos para las propiedades cubiertas** además de los del distrito de zonificación subyacente.

TOGETHER WE

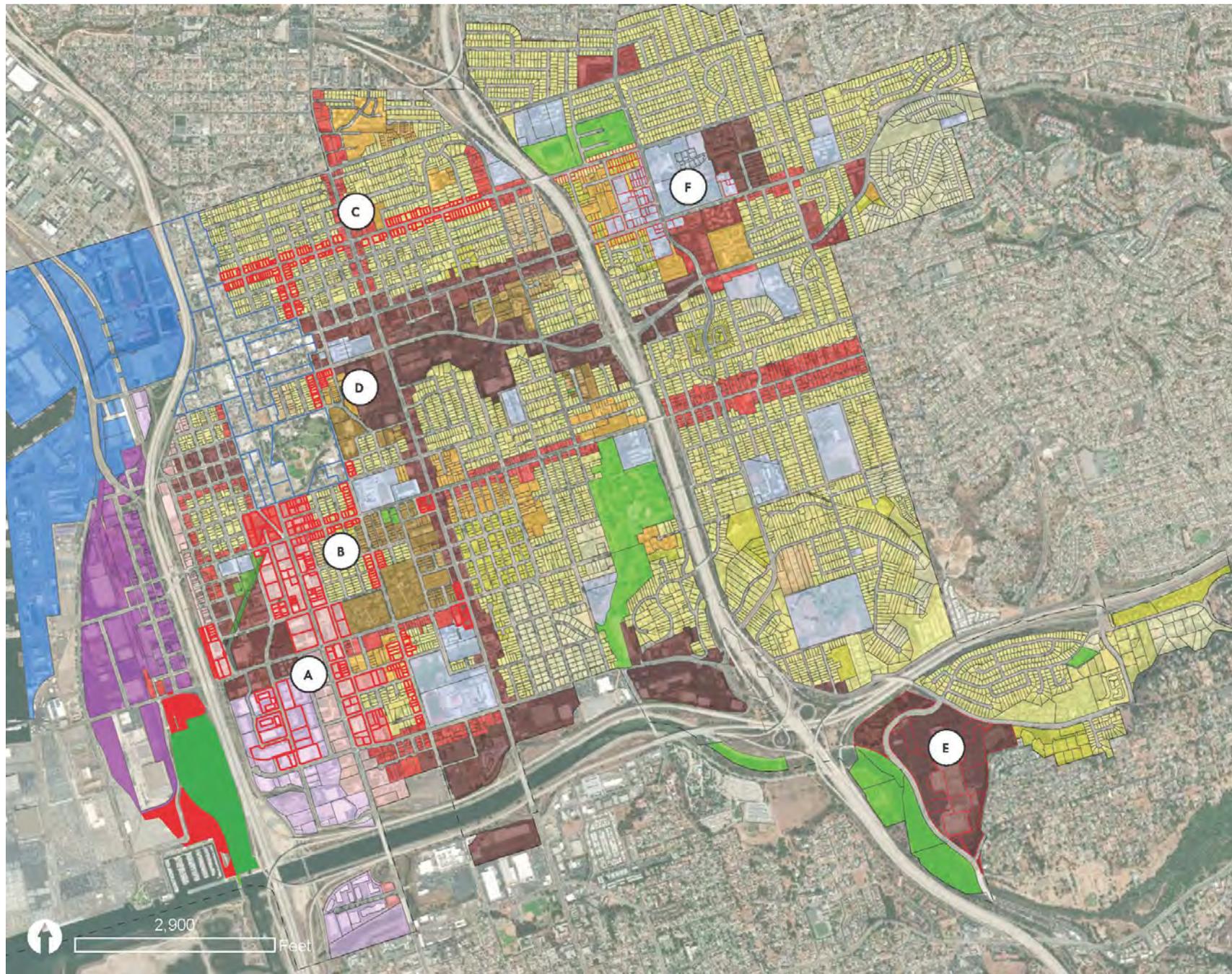
PLAN

NATIONAL CITY

Proceso de elaboración de recomendaciones para rezonificación



Zonas
propuestas
para
superposición y
rezonificación



**FOCUSED GENERAL
PLAN UPDATE LAND USE
RECOMMENDATIONS**
DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
OCTOBER 28, 2021

LEGEND

Study Areas

- (A) 24th Street TODO
- (B) 18th Street
- (C) 4th Street
- (D) D Avenue
- (E) Plaza Bonita
- (F) Hospital Area

□ Evaluated Parcel

24th Street TODO

1A
Cambiar a:
 MCR-1 (24 U/AC)
 5 pisos/65 pies

1B-1D
Aplicar:
 Superposición de uso mixto de 24 U/AC
 5 pisos/65 pies

2
Aplicar:
 Superposición de uso mixto de 24 U/AC
 5 pisos/65 pies

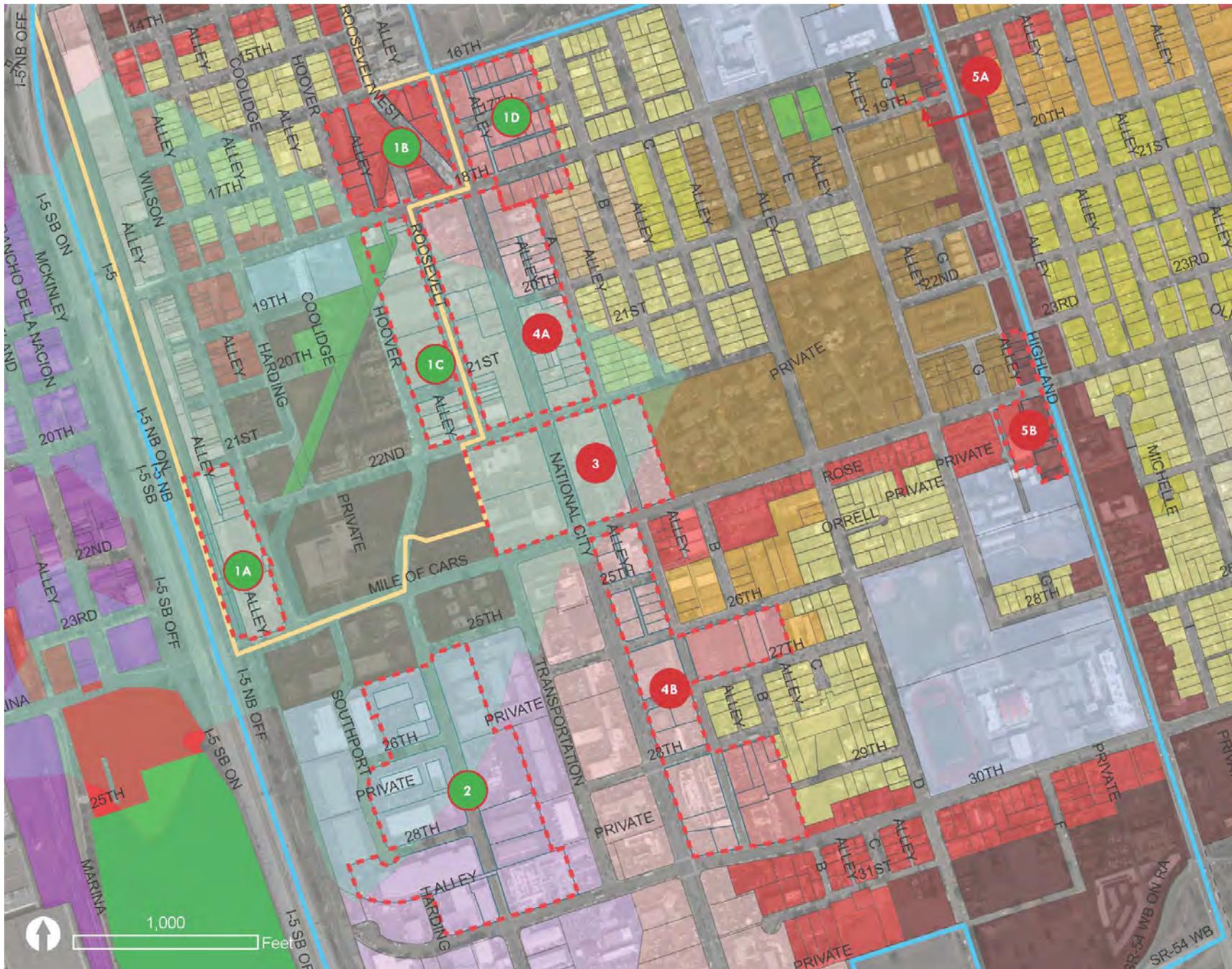
3-5B
 Sin cambios

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

DIAPPOSITIVA 21



FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE LAND USE RECOMMENDATIONS

STUDY AREA (A):
24TH STREET TODO
 DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
 OCTOBER 28, 2021

Legend

Downtown Specific Plan	
	Development Zone
Westside Specific Plan	
	Westside Boundary
	RL-4
	MCR-1
	MCR-2
	CL
	IC
	OSR
Current Zoning	
Residential	
	RS-1
	RS-2
	RS-3
	RM-1
	RM-2
	RM-3
Mixed-Use	
	MXC-1
	MXD-1
	MXC-2
	MXD-2
Commercial	
	CA
	CS
Industrial	
	IL
	IM
	IH
Institutional	
	I
Open Space	
	OS
Military Reservation	
	MLR
	24th Street TODO
	Study Area
	10-Minute Walkshed



Ejemplo de
densidad

24
unidades
por acre



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

DIAPPOSITIVA 22

18th Street

Cambiar a:
Transición a uso mixto (MXT)

Densidad:
24 unidades por acre

Altura:
4 pisos/45 pies

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

DIAPPOSITIVA 23



FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE LAND USE RECOMMENDATIONS

STUDY AREA (B):

18TH STREET
DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
OCTOBER 28, 2021

Legend

Downtown Specific Plan	
	Development Zone
Westside Specific Plan	
	Westside Boundary
	RL-4
	MCR-1
	MCR-2
	CL
	IC
	OSR
Current Zoning	
Residential	
	RS-1
	RS-2
	RS-3
	RM-1
	RM-2
	RM-3
Mixed-Use	
	MXC-1
	MXD-1
	MXC-2
	MXD-2
Commercial	
	CA
	CS
Industrial	
	IL
	IM
	IH
Institutional	
	I
Open Space	
	OS
Military Reservation	
	MLR
	24th Street TODD
	Study Area
	10-Minute Walkshed

(B) 18TH STREET

CURRENT USE

- » Single-Family and Multi-Family Residential
- » Arterial commercial (National City Market at 18th Street & C Avenue)
- » Religious Facility

ADOPTED ZONING

- » RS-2 (6-9 DU/AC)

ALLOWED HEIGHT

- » 2 stories/35'

EGPU RECOMMENDATION

- » Rezone to Mixed Use Transition: MXT (24 DU/AC)
- » Allowed height of 4 stories/45'

Ejemplo de
densidad

24
unidades
por acre



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

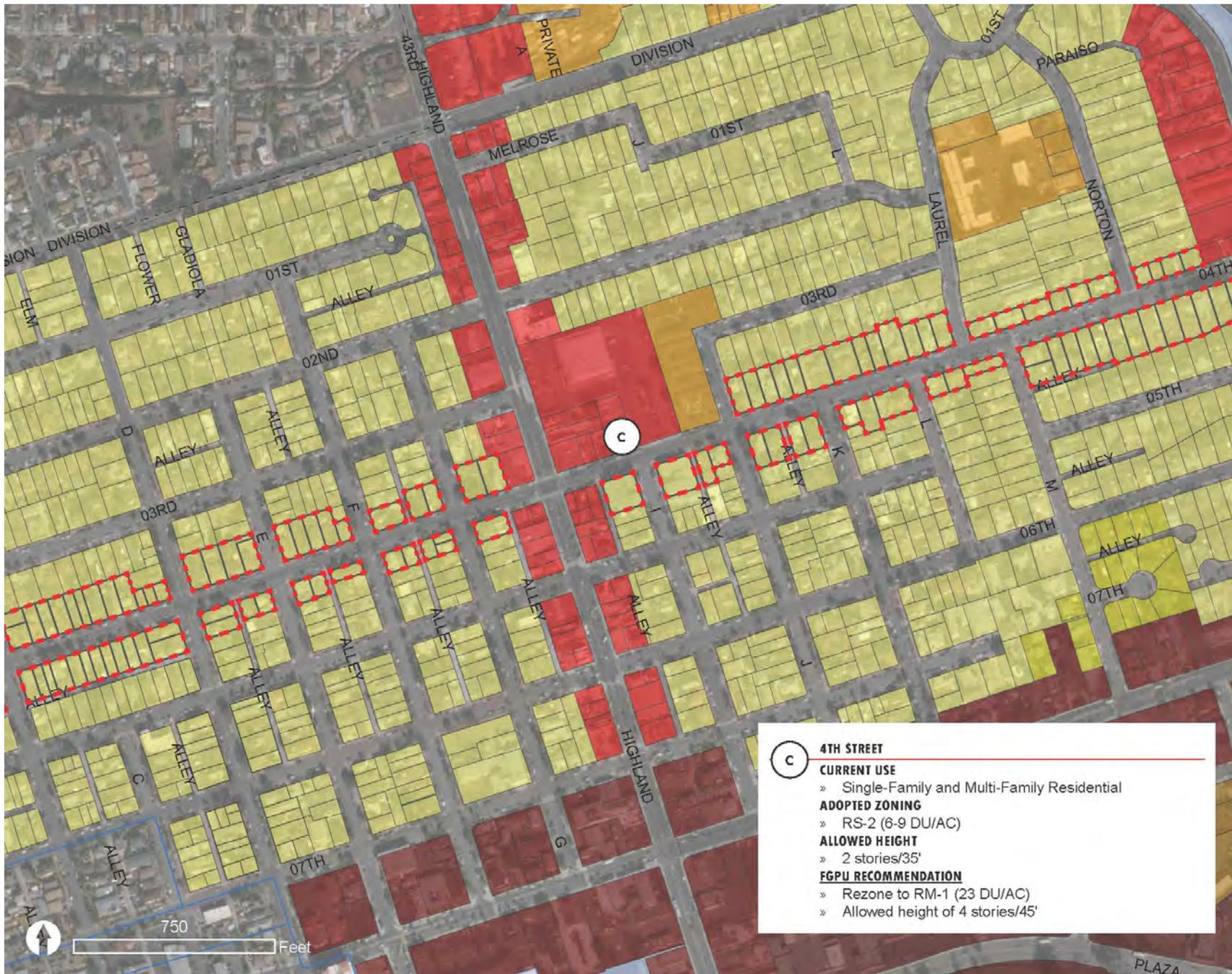
DIAPOSITIVA 24

4th Street

Cambiar a:
Residencial de densidad media, unidades múltiples (RM-1)

Densidad:
23 unidades por acre

Altura:
4 pisos/45 pies



C 4TH STREET

CURRENT USE

- » Single-Family and Multi-Family Residential

ADOPTED ZONING

- » RS-2 (6-9 DU/AC)

ALLOWED HEIGHT

- » 2 stories/35'

FGPU RECOMMENDATION

- » Rezone to RM-1 (23 DU/AC)
- » Allowed height of 4 stories/45'

FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE LAND USE RECOMMENDATIONS

STUDY AREA (C):

4TH STREET

DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
OCTOBER 28, 2021

Legend

	Downtown Specific Plan Development Zone
	Westside Specific Plan Westside Boundary
	RL-4
	MCR-1
	MCR-2
	CL
	IC
	OSR
Current Zoning	
Residential	
	RS-1
	RS-2
	RS-3
	RM-1
	RM-2
	RM-3
Mixed-Use	
	MXC-1
	MXD-1
	MXC-2
	MXD-2
Commercial	
	CA
	CS
Industrial	
	IL
	IM
	IH
Institutional	
	I
Open Space	
	OS
Military Reservation	
	MLR
24th Street TODD	
	Study Area
	10-Minute Walkshed

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY



Ejemplo de
densidad

23
unidades
por acre



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

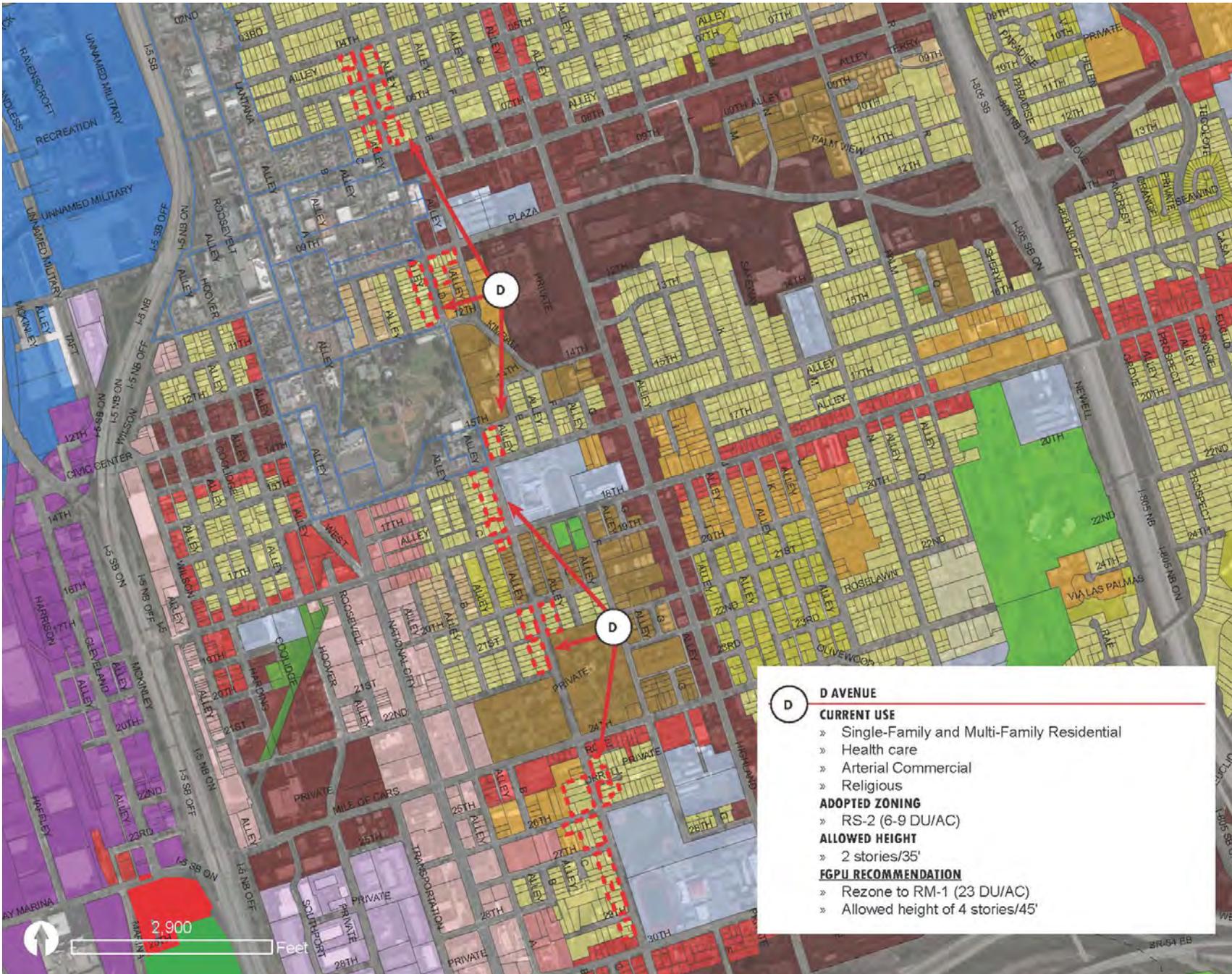
DIAPPOSITIVA 26

D Avenue

Cambiar a:
Residencial de densidad media, unidades múltiples (RM-1)

Densidad:
23 unidades por acre

Altura:
4 pisos/45 pies



D D AVENUE

CURRENT USE

- » Single-Family and Multi-Family Residential
- » Health care
- » Arterial Commercial
- » Religious

ADOPTED ZONING

- » RS-2 (6-9 DU/AC)

ALLOWED HEIGHT

- » 2 stories/35'

FGPU RECOMMENDATION

- » Rezone to RM-1 (23 DU/AC)
- » Allowed height of 4 stories/45'

FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE LAND USE RECOMMENDATIONS

STUDY AREA (D):
D AVENUE
DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
OCTOBER 28, 2021

Legend

Downtown Specific Plan

- Development Zone

Westside Specific Plan

- Westside Boundary
- RL-4
- MCR-1
- MCR-2
- CL
- IC
- OSR

Current Zoning

Residential

- RS-1
- RS-2
- RS-3
- RM-1
- RM-2
- RM-3

Mixed-Use

- MXC-1
- MXD-1
- MXC-2
- MXD-2

Commercial

- CA
- CS

Industrial

- IL
- IM
- IH

Institutional

- I

Open Space

- OS

Military Reservation

- MLR

24th Street TODD

- Study Area
- 10-Minute Walkshed



Ejemplo de
densidad

23
unidades
por acre



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

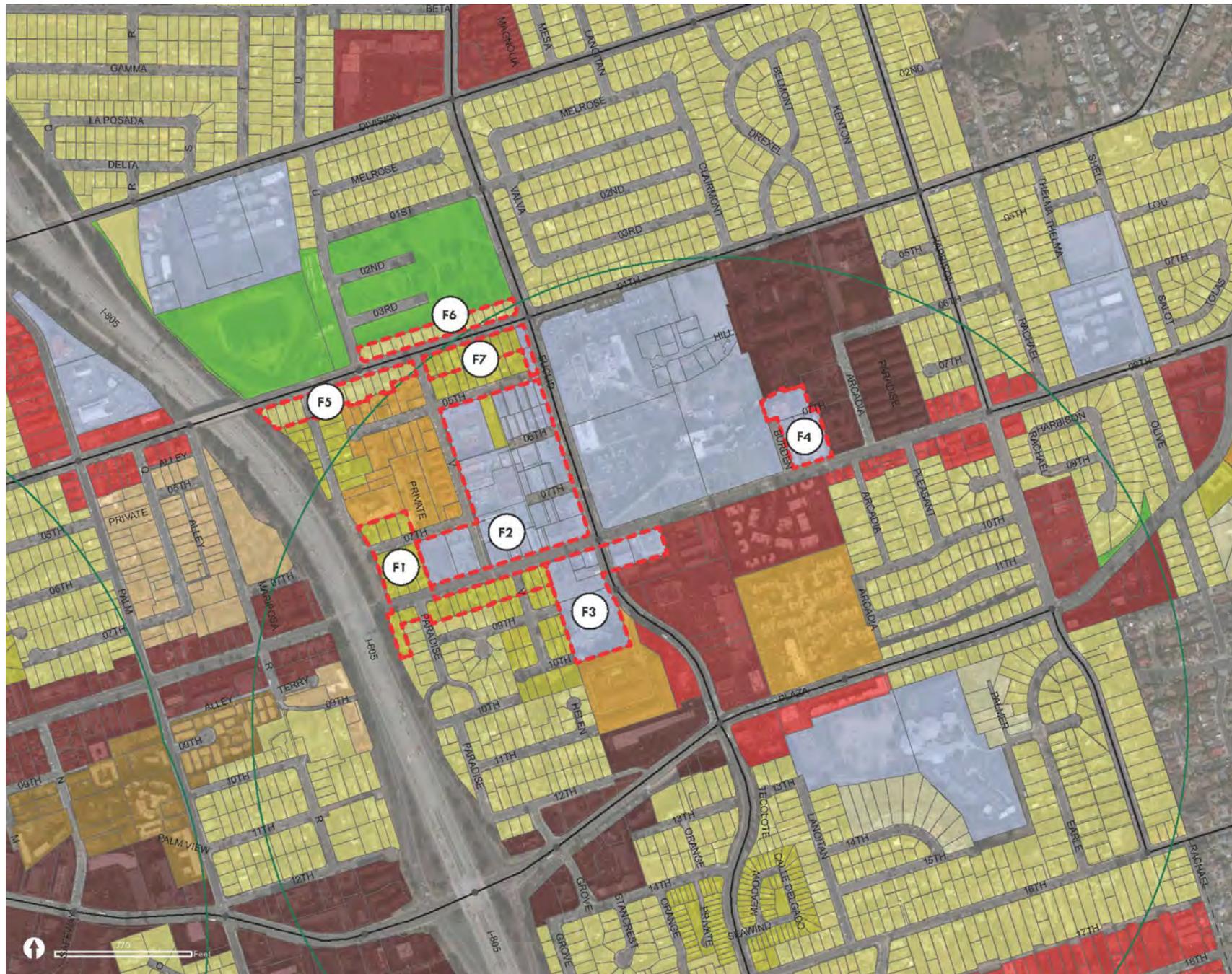
DIAPOSITIVA 28

Área del hospital

Cambiar a:
Corredor menor de uso mixto (MXC-1)

Densidad
48 unidades por acre

Altura:
5 pisos/65 pies



FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE LAND USE RECOMMENDATIONS

STUDY AREA (F):
HOSPITAL AREA
DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
OCTOBER 28, 2021

Legend

Downtown Specific Plan	
	Development Zone
Westside Specific Plan	
	Westside Boundary
	RL-4
	MCR-1
	MCR-2
	CL
	IC
	OSR
Current Zoning	
Residential	
	RS-1
	RS-2
	RS-3
	RM-1
	RM-2
	RM-3
Mixed-Use	
	MXC-1
	MXD-1
	MXC-2
	MXD-2
Commercial	
	CA
	CS
Industrial	
	IL
	IM
	IH
Institutional	
	I
Open Space	
	OS
Military Reservation	
	MLR
	24th Street TODD
	Study Area
	10-Minute Walkshed

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

DIAPPOSITIVA 29

Ejemplo de
densidad

23
unidades
por acre



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

DIPOSITIVA 30



Plan de Vivienda de National City

¿Qué es el Plan de Vivienda de National City?

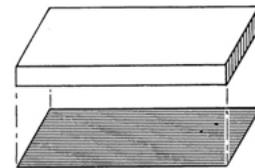
Nuevas regulaciones opcionales sobre el coeficiente de la proporción de área de piso:

- Crear nuevas viviendas para la comunidad en áreas divididas en zonas para uso multifamiliar y mixto
- Proporcionar nuevas viviendas asequibles cerca de las paradas de autobús y trolley, conocidas como áreas de prioridad de transporte
- Beneficios comunitarios que mejoran la calidad de vida de los residentes

Relación entre el coeficiente de utilización del suelo y las unidades de vivienda por acre

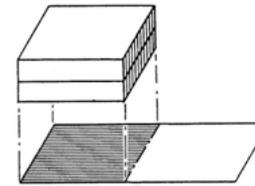
Utiliza la forma y la altura de un edificio en lugar de calcular la densidad en función de las unidades de vivienda por acre que restringe las unidades

- El plan específico del centro utiliza el método de CUS
- Los límites de altura no se incrementarán
- Características de diseño incluidas para áreas cercanas a viviendas unifamiliares y autopistas

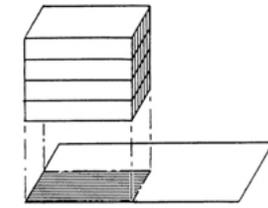


100% DEL LOTE CUBIERTO

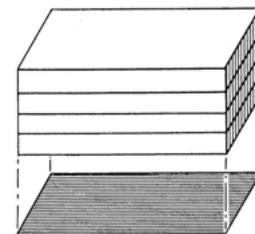
C.U.S. 1.0



50% DEL LOTE CUBIERTO

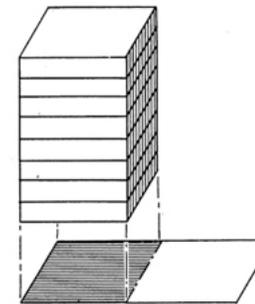


25% DEL LOTE CUBIERTO

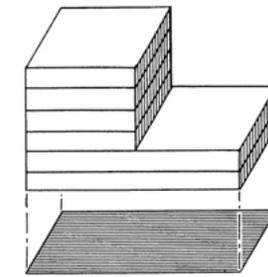


100% DEL LOTE CUBIERTO

C.U.S. 4.0



50% DEL LOTE CUBIERTO



100% DEL LOTE CUBIERTO
(COMBINACIÓN)

Paradise Creek Apartments

2120 Hoover Avenue

CUS: 4.0

Unidades: 201 –1, 2, and 3 recámaras



Photo Courtesy of Spurlock Porier

Parco

8th Street and B Avenue

CUS: 3.2

Unidades: 127 – estudios, 1, 2 and 3 recámaras



Courtyards at Kimball

1105 National City Blvd

CUS: 4.2

Unidades: 130 – 2, 3, and 4 recámaras



Otros ejemplos de CUS

CUS: 2.5



CUS: 4

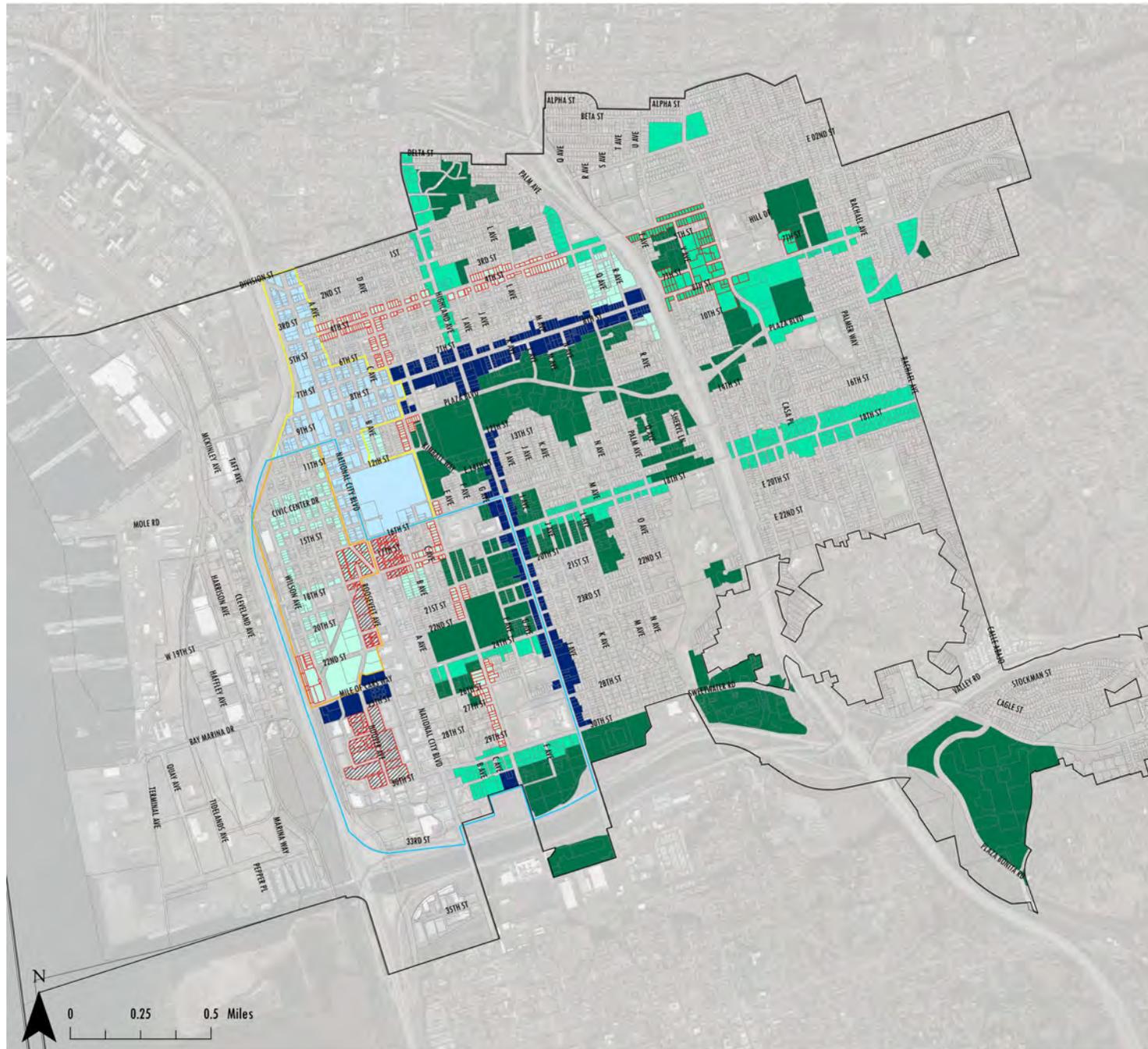


CUS: 6



Ejemplos de San Diego, CA

Plan de Vivienda de National City



FOCUSED GENERAL PLAN UPDATE HOUSE NATIONAL CITY RECOMMENDATIONS

DRAFT FOR ADMINISTRATIVE REVIEW
NOVEMBER 1, 2021

Legend

- Parcels
- Westside Specific Plan Boundary
- TODD Boundary
- Downtown Specific Plan Boundary
- Downtown FAR Program (Existing)
- FAR Tier 1 (FAR Bonus 2.5)
- MCR-1
- MCR-2/TOD
- RM-1
- MXT
- FAR Tier 1 (FAR Bonus 4)
- MXC-1
- MXD-1
- FAR Tier 1 (FAR Bonus 6)
- RM-2
- RM-3
- MXD-2
- FAR Tier 2 (FAR Bonus 6)
- MXC-2
- Rezoning**
- Rezoning Recommendation*
*Color indicates FAR Bonus per new zone
- Mixed Use Overlay**
**FAR Bonus 2.5

TOGETHER WE
PLAN
NATIONAL CITY

Estrategias contra la gentrificación y el desplazamiento

- Reemplazo de unidades asequibles en nuevo proyecto (7 años)
 - Restringido por 55 años
- Beneficios de reubicación
 - Los inquilinos pueden permanecer en las unidades hasta 6 meses antes de que comience la construcción y recibirán un aviso con 12 meses de anticipación
 - Gastos reales de mudanza y relacionados
 - Pago de reubicación basado en el código de gobierno
- Derecho de tanteo para una unidad comparable en un nuevo proyecto con un alquiler de muy bajos o bajos ingresos

Criterios adicionales

- Mezcla de recámaras e instalaciones comparables a las unidades precio de mercado, excepto que no se requerirá que las unidades asequibles excedan los tres dormitorios
- Acceso a todas las áreas comunes e instalaciones
- Calidad de acuerdo a los estándares de construcción actuales
- No se puede rentar por menos de 30 días

Requisitos de diseño

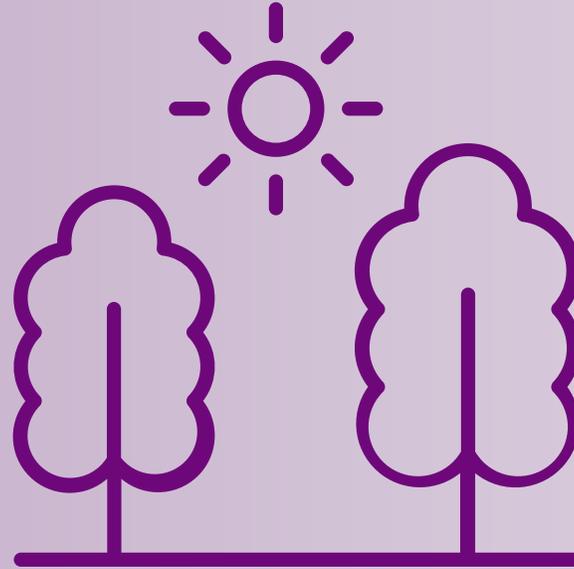


- Banquetas de 10 pies como mínimo
- No colocar transformadores al nivel de la calle
- Árboles en la calle con copa de 24 pulgadas
- No entradas cerradas ni cercas en el patio de la calle
- Separación de la autopista adyacente cerca la estación de trolley de la 24th Street
- Lista de verificación de consistencia con el Plan de Acción Climática
- Proyectos próximos a zonas unifamiliares existentes
- Aumento de altura de hasta 3 pisos o 33 pies por encima del límite de altura de la zona subyacente, lo que sea menor e incorporar un plano de transición que no debe exceder un ángulo de 65 grados

Incentivos y exenciones del Plan de Vivienda de National City

Reducción de:

- El área y cobertura máximas del lote
- Requisitos para la fachada, si se puede proporcionar un acceso seguro a las instalaciones de acuerdo al Departamento de Bomberos
- Distancia máxima al frente o al lado de la calle si el máximo es menos de 20 pies
- Estacionamiento: Asignación de 1 espacio de estacionamiento para unidades de más de 800 pies cuadrados y 0.5 espacios de estacionamiento requerido para unidades de menos de 800 pies cuadrados
- Espacio de almacenamiento personal
- Tarifas de impacto si las unidades tienen más de 800 pies cuadrados para fomentar unidades más grandes y unidades asequibles en el lugar

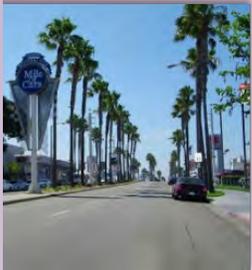


Actualización del Plan de Acción Climática

Elementos del PAC completados hasta la fecha

- Se desarrolló un nuevo (2018) **inventario de emisiones** de gases de efecto invernadero (GEI) de National City
- Se completaron las **predicciones de referencia** (“Business as Usual”)
- Se establecieron **objetivos de emisiones** de GEI para alinearse con los objetivos estatales
- Se revisaron las **estrategias del PAC** de 2011 de National City y se desarrollaron estrategias de reducción de emisiones actualizadas o nuevas
- Se desarrolló un **pronóstico preliminar de emisiones mitigadas**
- Borrador de actualización del PAC en proceso

Alcance y aportes hasta la fecha



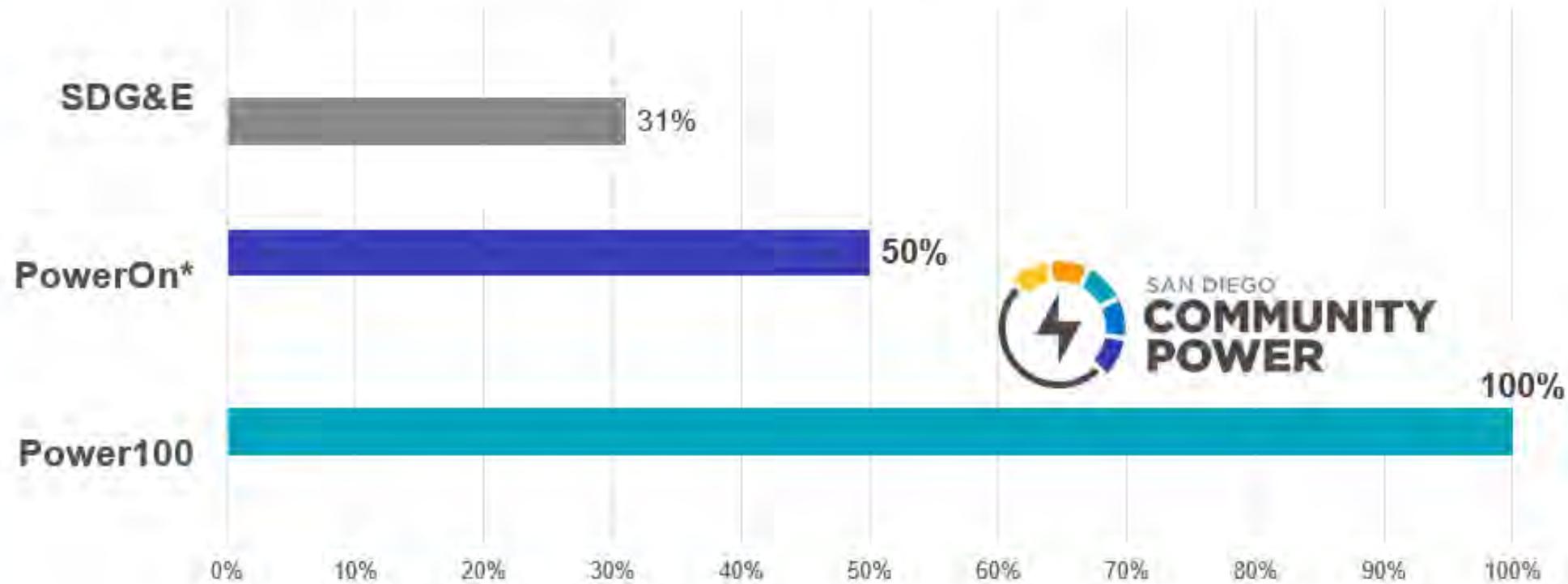
- Entrevistas a las partes interesadas
 - Campaña de acción climática
 - Coalición de Salud Ambiental
- Contribución del taller público (Agosto de 2020 y marzo de 2021)
 - Programa Community Choice Energy/Aggregation (CCE/A)
 - Mejoras para el desarrollo orientado al transporte (TOD)
 - Adopción de infraestructura para vehículos eléctricos
 - Implementación de programas de monitoreo para asegurar una implementación efectiva

Actualización del CCA

- El 2 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal se unió a San Diego Community Power (SDCP)
- SDGP es un programa de consolidación de opción comunitaria (CCA) sin fines de lucro que proporciona energía limpia y renovable
- Se integrará completamente para el 2023
- 2 opciones de servicio:
 - PowerOn: **50%** renovable (servicio estándar)
 - Power100: **100%** renovable (actualización opcional)



Comparación de energías renovables



*El producto PowerOn de SDCP es 50% renovable + 5% libre de carbono

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Consideraciones para electrificación de edificios

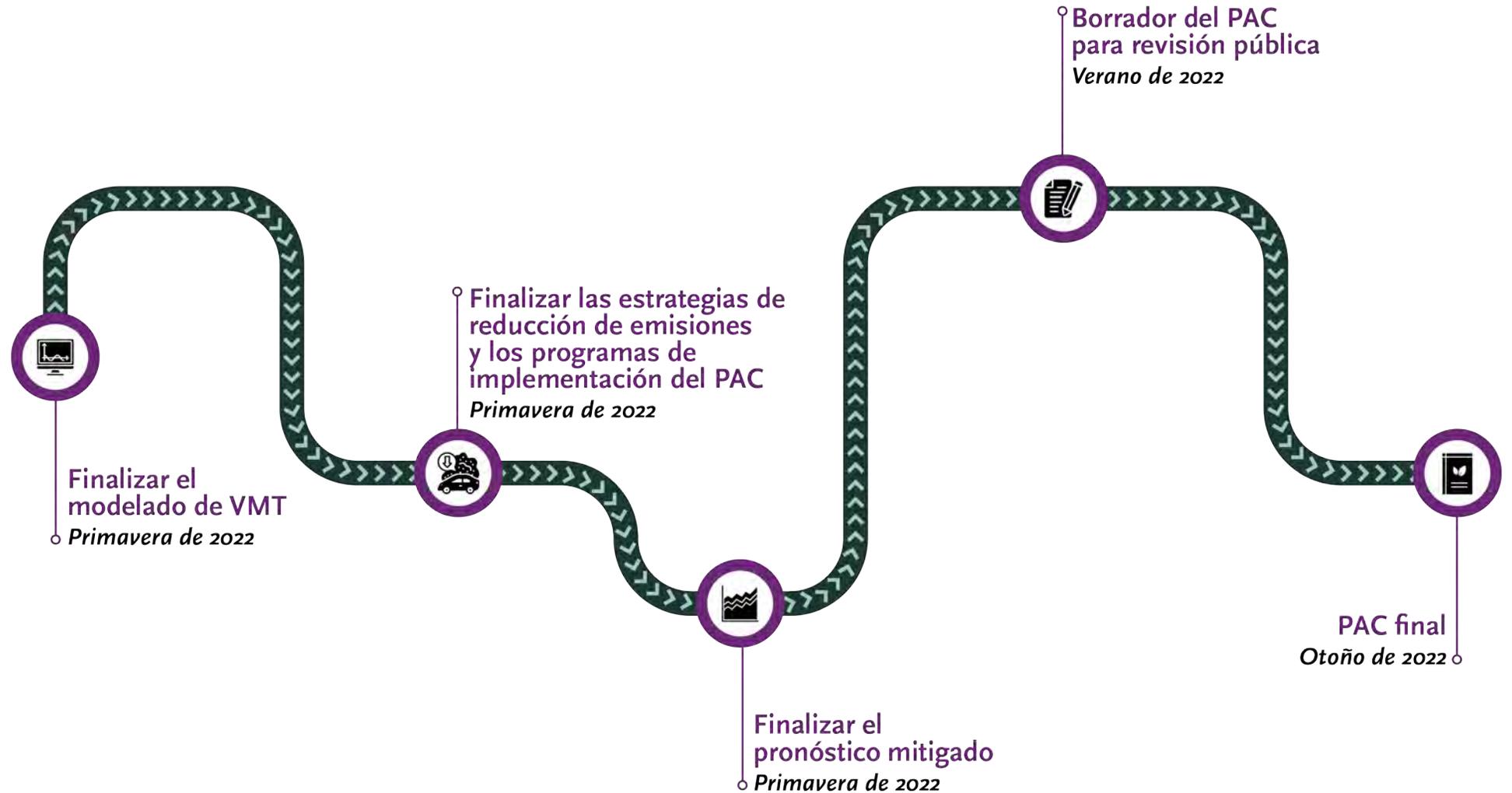
Ejemplo: Electrificación de la ciudad de Encinitas

Medidas identificadas en el PAC:

- Requerir la descarbonización de nuevos edificios residenciales y comerciales
- Apoyar los esfuerzos del estado para promulgar leyes de descarbonización
- Informar a los propietarios de viviendas y empresas sobre la descarbonización, la electrificación de edificios y las opciones de electrodomésticos

Ordenanza de construcción ecológica adoptada por el Consejo Municipal el 13 de octubre de 2021

Próximos pasos



TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY



Actividad del taller

Actividad

- Los participantes se **dividirán en salas para grupos pequeños**
- Se anima a todos a **encender sus cámaras web**
- Los expertos **rotarán por las diferentes salas** para responder preguntas específicas y obtener su opinión
- La **ventana de chat** está disponible para comentarios adicionales

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Actividad

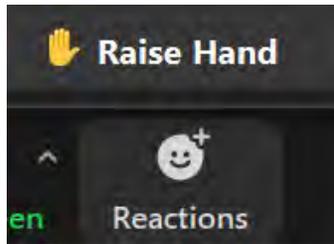
- **Actualización del Elemento de Uso de Suelo:** mapeo interactivo en [Social Pinpoint](#)
- **Plan de Vivienda de National City:** mapeo interactivo en [Social Pinpoint](#)
- **Actualización del Plan de Acción Climática:** debate sobre electrificación y agregación de opciones de la comunidad (CCA)

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Reglas de la sala



Utilice la función de "levantar mano" para indicar que le gustaría hablar o utilizar el chat



Para que todos tengan la oportunidad de opinar, no hable por más de 1 ó 2 minutos



Asegúrese de utilizar un lenguaje respetuoso



Próximos pasos

Próximos pasos

Enero de 2022

- Informe presentado alcalde y a los miembros del consejo

Febrero de 2022

- Presentación de la Comisión de Planificación y el Comité Asesor de Vivienda
- Análisis económico

Mayo de 2022

- Modelización de alternativas y análisis de tráfico para el 2050
- Borrador de elementos, borrador del programa de bonificación de COS y PAC
- Juntas de la Comisión de Planificación y el Comité Asesor de Vivienda
- Junta del Ayuntamiento

Junio de 2022

- Preparación del IIAC

Enero de 2023

- IIAC final, audiencias públicas y aprobación

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Horario de atención

- Lunes, 13 de diciembre de 3pm a 5pm
- Miércoles, 15 de diciembre de 10am a 12pm
- Miércoles, 5 de enero de 2pm a 4pm

Consulte el sitio web para obtener más información. Se atenderán llamadas en inglés y en español durante estos horarios.

TOGETHER WE

PLAN

NATIONAL CITY

Palabras de clausura

Aún puede proporcionar comentarios a través del mapa interactivo y el foro del proyecto: <https://tinyurl.com/FGPU21>

Para obtener más información sobre el proyecto, visite: www.nationalcityca.gov/fgpu

Si tiene preguntas, comuníquese con:

Myra Martínez

mmartinez@nationalcityca.gov

(619) 336-4301





Preguntas y respuestas generales



¡Gracias!