

CITY HALL

# Reunión informativa sobre la actualización del código de zonificación de tránsito



Diapositiva 1 de 13

Reunión informativa sobre la actualización del  
código de zonificación de tránsito  
22 de octubre de 2024

# Principios operativos

---

## **Formato de la reunión:**

- 1. Presentación**
- 2. Preguntas**
- 3. La reunión está siendo grabada y la grabación estará disponible en la página de YouTube de la Ciudad.**

## **Normas de la reunión:**

- 1. Ser respetuoso(a)**
- 2. Limite las interrupciones y las conversaciones paralelas**
- 3. Concéntrese en el tema de la reunión**
- 4. Las preguntas se pueden escribir en las tarjetas o durante la sesión de preguntas y respuestas después de la presentación**



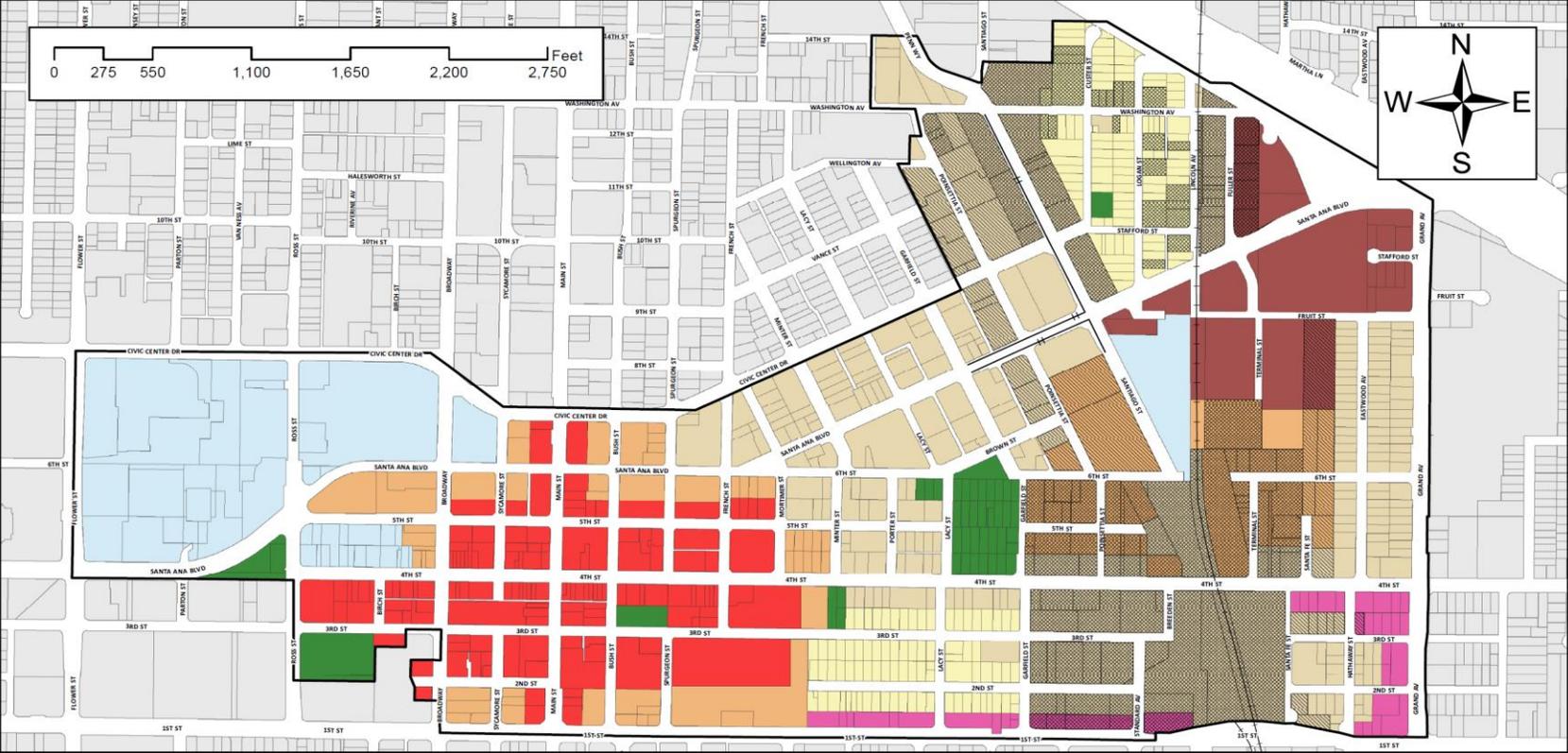
# Orden del día

---

1. Aclarar roles (miembros de la comunidad, personal de la Ciudad, y los que deciden las políticas de la Ciudad)
2. Por qué estamos aquí
3. Cómo llegamos hasta aquí: historia del código de zonificación de tránsito y moratoria actual
4. Desarrollos recientes
5. Lo que ha encomendado hacer por el Concejo Municipal
6. Lo que hemos escuchado hasta ahora de la Comunidad
7. Qué sigue



# Por qué estamos aquí



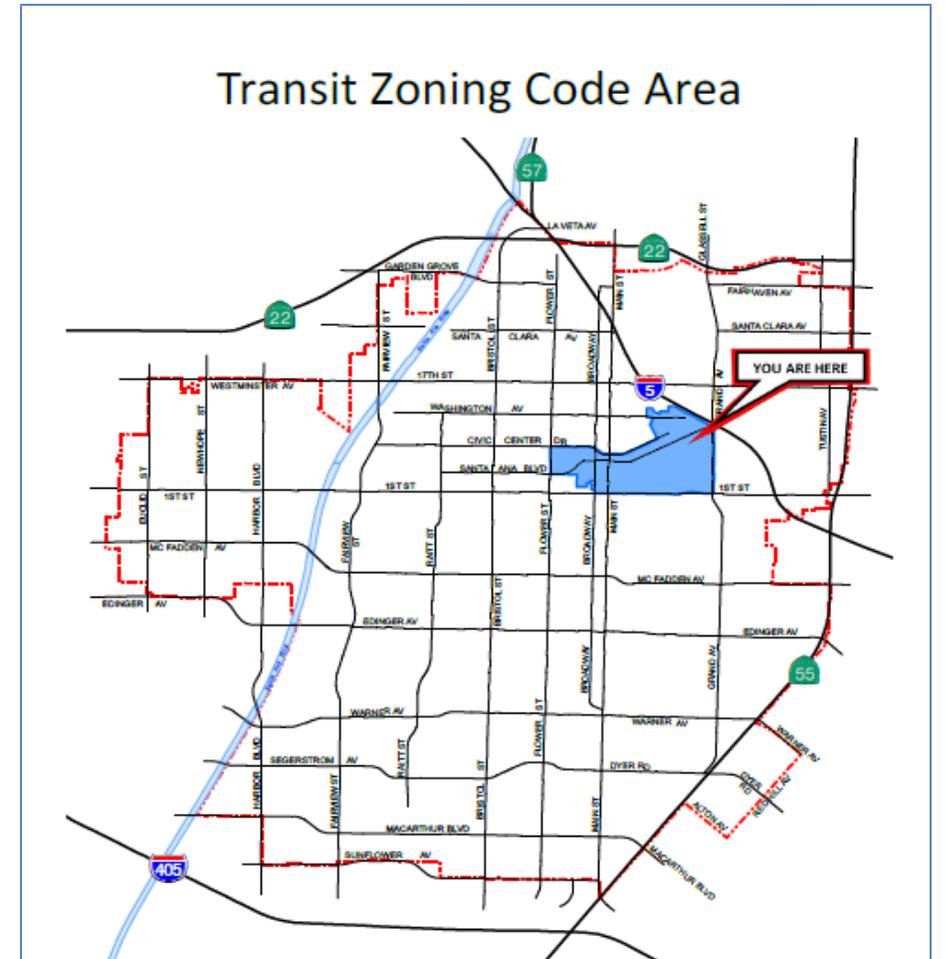
- Corridor (CDR)
- Downtown (DT)
- Government Center (GC)
- Open Space (OS)
- Transit Village (TV)
- Urban Center (UC)
- Urban Neighborhood (UN-1)
- Urban Neighborhood (UN-2)
- Industrial Overlay M-1 (OZ)
- Industrial Overlay M-2 (OZ)
- SD-84

## Transit Zoning Code (Specific Development No. 84)



# Cómo llegamos aquí

1. Código de zonificación de tránsito y las correspondientes designaciones de uso de suelo del Plan General adoptado en 2010, enmendado en 2019
2. Aprobación del Plan General 2022 y SB 1000/ Justicia Ambiental (EJ)
3. Políticas de EJ de la Ciudad y acciones de implementación
4. Preocupaciones de la Comunidad sobre instalaciones contaminantes
5. Inconsistencias continuas en el uso del suelo con el nuevo Plan General



# Inconsistencia del Plan General con los usos de suelo actuales

---

El Plan General contiene políticas que requieren que la Ciudad evalúe los conflictos de el uso del suelo en curso, aborde las preocupaciones de la comunidad y los residentes, como los problemas de aplicación, y examine el patrón de uso del suelo de la TZC:

- ✓ Política LU-1.1 (Usos Compatibles)
- ✓ Política LU-3.8 (Receptores Sensibles)
- ✓ Política LU-3.9 (Usos Nocivos, Peligrosos y Contaminantes)
- ✓ Política LU-3.11 (Amortiguadores para la contaminación del aire)
- ✓ Política LU-4.3 (Estrategias de uso del suelo sostenibles)
- ✓ Política LU-4.6 (Condiciones de vida saludables)
- ✓ Política CM-3.2 (Vecindarios saludables)
- ✓ Política EP-1.9 (Evitar conflictos de usos)
- ✓ Política CN-1.5 (Decisiones sobre receptores sensibles)



# Desarrollos recientes

---

- Diciembre de 2022/Enero de 2023: La Comisión de Planificación y el Concejo Municipal adoptaron la primera Ordenanza sobre Usos Nocivos del Condado de Orange; la Ordenanza se amplió más tarde ese año.
  - La Ordenanza de Usos Nocivos requiere un Permiso de Uso Condicional (CUP) para cualquier uso que implique el manejo, almacenamiento o emisión de compuestos o materiales peligrosos cuando un sitio se encuentra a menos de 1,000 pies de un uso de suelo sensible y requiere un permiso de una agencia externa.
  - La Ordenanza Actualizada de Edificios/Usos No Conformes ahora requiere un CUP para cambios en la propiedad empresarial y hace cumplir las violaciones del Código Municipal de Santa Ana por incumplimientos repetidos de permisos de agencias externas.
- La aplicación del código en curso y las violaciones de agencias regulatorias externas llevaron a la adopción por parte del Concejo Municipal de una moratoria (o “pausa”) y una posterior extensión en abril-mayo de 2024 para abordar estos problemas.
- La moratoria está actualmente en vigor, impidiendo la aprobación, el inicio, la reubicación o la expansión de empresas industriales en el Código de Zonificación de Tránsito – Desarrollo Específico No. 84 (SD-84), afectando a alrededor de 130 empresas.



# Lo que ha encomendado hacer por el Concejo Municipal

---

1. Seguimiento de la dirección del Concejo Municipal para evaluar y recomendar Regulaciones Permanentes a la Comisión de Planificación y al Concejo Municipal que aborden los conflictos de uso del suelo, las crecientes preocupaciones de la comunidad y los problemas de cumplimiento regulatorio.
2. Informar a los miembros de la comunidad sobre la moratoria y los esfuerzos para adoptar Regulaciones de Zonificación Permanentes.



# Lo que hemos escuchado hasta ahora de la Comunidad

---

- Queremos que se mantenga el statu quo: no queremos cambios en el Código de Zonificación de Tránsito para que nuestros negocios puedan operar como lo han hecho a lo largo de los años.
- ¿Los negocios comerciales (minoristas) en la TZC se verán afectadas por la moratoria?
- ¿Cómo define la Ciudad un negocio industrial que se vería afectado por la moratoria y las futuras recomendaciones de zonificación?
- ¿Se espera que los residentes que alquilan una unidad en esta área enfrenten un aumento en el alquiler como resultado de los futuros cambios en la zonificación? ¿Existen protecciones para los residentes para evitar ser desplazados debido a aumentos de alquiler durante la moratoria y después de que se tomen medidas permanentes?
- Se necesita desarrollo y capacitación para los trabajadores de pequeñas empresas en el área de zonificación de tránsito para educarlos sobre el medio ambiente y ayudarlos a cumplir con las regulaciones (por ejemplo, mecánico de automóviles).
- Las propiedades que tienen un negocio industrial existente o que están dentro de una superposición que permite usos industriales pueden verse afectadas por los futuros cambios propuestos.



# Lo que hemos escuchado hasta ahora de la Comunidad

---

- ¿Por qué está haciendo esto la Ciudad ahora?
- No hay suficiente aplicación por parte de la Ciudad de las violaciones del código municipal de los más contaminantes negocios industriales más grandes y más pequeños, ni de las reglas aplicadas por agencias externas que emiten permisos a estos negocios industriales.
- La comunidad del lado sureste de Santa Ana ha abogado para que la Ciudad establezca una moratoria de negocios industriales entre la Grand y Standard, al sur de la calle First.
- ¿Cómo y cuándo pueden los miembros de la comunidad hacer recomendaciones de políticas para que la Ciudad las considere como una solución permanente?
- ¿Se verán obligados a cerrar los negocios industriales si se adopta la ordenanza?
- ¿Qué tipos de nuevos estándares o reglas se establecerán para los negocios industriales?
- ¿Ofrecerá la Ciudad compensación a los negocios cerrados?



# Qué sigue

---

1. El personal de la ciudad está trabajando activamente para proponer una ordenanza que se presentará al Concejo Municipal durante el período de moratoria. Se ha producido un borrador que actualmente está en revisión interna y evaluación legal.
2. Considerar nuevas regulaciones que pueden incluir:
  - a. Eliminación de las zonas de superposición M-1 y M-2.
  - b. Modificación de los estándares y regulaciones existentes para edificios/usos no conformes.
  - c. Modificación de los usos permitidos para permitir que los edificios existentes se conviertan en otros tipos de usos comerciales.
  - d. Un proceso de amortización con criterios específicos para crear un calendario por fases con el fin de eliminar gradualmente las empresas industriales más contaminantes en un período de tiempo determinado.
3. Programar futuras audiencias públicas en las reuniones de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal. Todas las direcciones en la TZC recibirán una notificación por correo sobre la audiencia pública por correo.



# Cómo mantenerse involucrado

---

1. El personal de la Ciudad continuará estando disponible para reunirse, proporcionar actualizaciones, información y responder preguntas.
2. Revise y comente sobre el proyecto de ordenanza cuando se publique antes de las audiencias públicas (fecha por determinar).
3. Participe en las reuniones de audiencias públicas cuando se programen. Se enviarán notificaciones de audiencia pública por correo a todos los inquilinos, propietarios de negocios y propietarios en el área del Código de Zonificación de Tránsito.
4. Estas reuniones de audiencia pública se llevarán a cabo en:
  - a. Comisión de Planificación (fecha por determinar)
  - b. Concejo Municipal (fecha por determinar)



Escanee el código QR a continuación para ver la página de Moratoria del Código de Zonificación de Tránsito en el sitio web de la Ciudad



Si tiene preguntas sobre la moratoria del Código de zonificación de tránsito de la ciudad, comuníquese con:

Margarita Macedonio, Planificadora Principal  
[mmacedonio@santa-ana.org](mailto:mmacedonio@santa-ana.org)

(714) 667-2288

Gracias

