



Actualización Integral Del Código de Zonificación de Santa Ana

Talleres Comunitarios – Ronda 2

Regulaciones de uso y procesos de permisos

Miércoles 21 y jueves 29 de mayo de 2025

Bienvenida

Siri Champion, Planificadora Superior
Cuidad de Santa Ana
Agencia de Planificación y Construcción

propósito de este taller

- Formar un proceso **abierto y transparente**
- Compartir **los puntos clave** de la participación de la Ronda 1
- **Recibir sus comentarios** sobre los nuevos Parques Empresariales y Distritos Flexibles propuestos
- Discutir lo que significa que un uso sea "**no conforme**"

guía para espacios colaborativos

- Estar aquí y estar presente. **Su conocimiento es importante.**
- **Honre perspectivas.**
- Comparte el espacio **respetuosamente.**
- Confía (nada es demasiado ridículo o demasiado grandioso).
- Esté **abierto** a aprender de los demás. Todos los **puntos de vista** son valiosos a medida que enseñamos y aprendemos unos de otros.
- **Cuida** de ti mismo y de los demás. (Tome descansos y “respiradores” cuando los necesite)
- **Diviértase!**

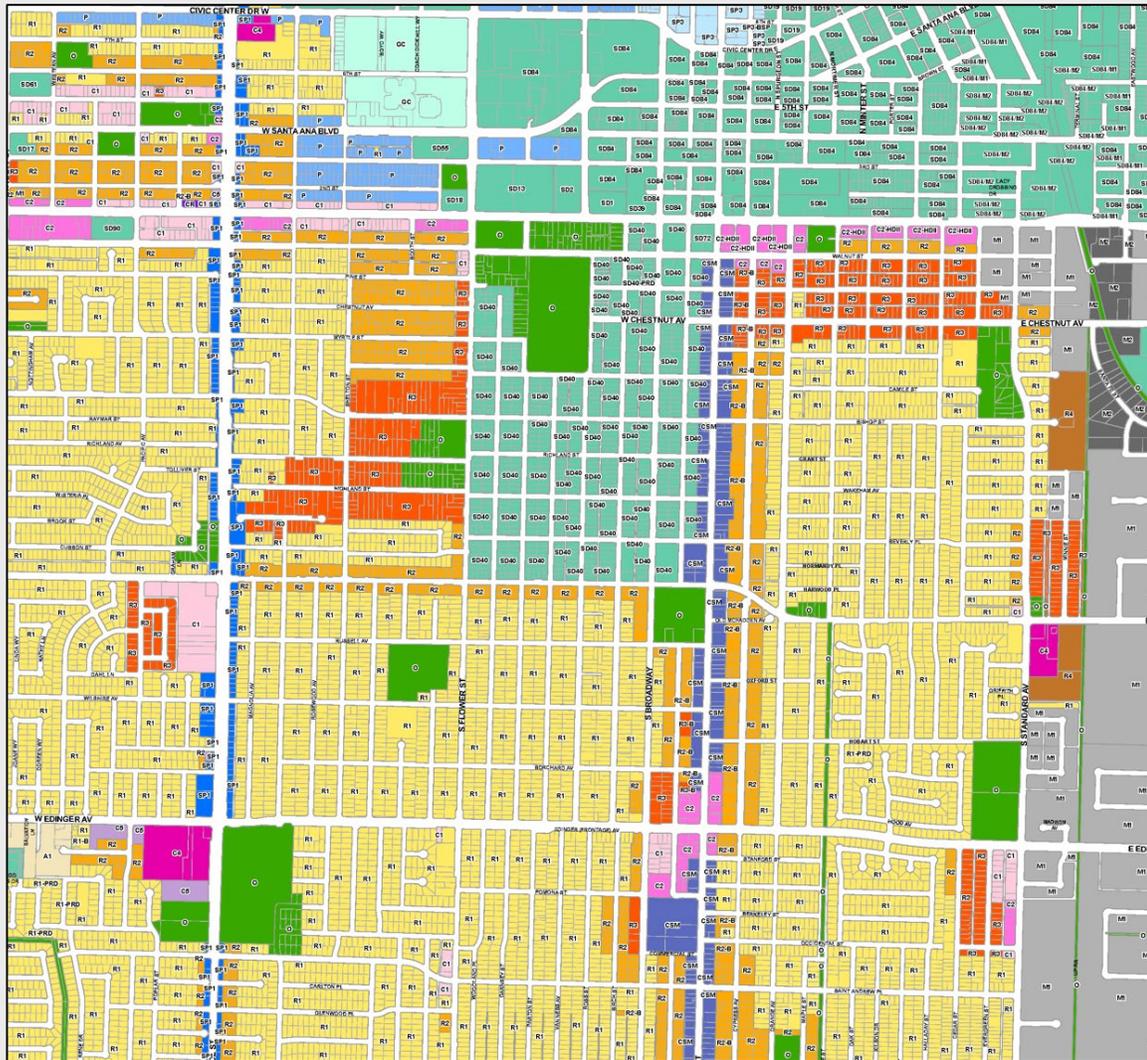
agenda

- **Presentación**
 - Antecedentes
 - Cambios en toda la ciudad
 - Dos nuevos distritos de zonificación
 - Simplificación de la revisión de solicitudes
- **Preguntas y Discusión**
- **Próximos Pasos**

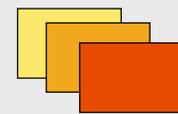


Antecedentes

¿qué es la zonificación?



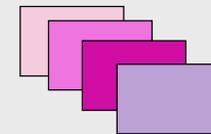
Los distritos de zonificación determinan qué se puede construir y dónde se puede construir



Residencial



Industrial



Comercial



Otros

¿qué es la zonificación?

Allowed Uses by Residential District and Permit Requirements

Land Uses	Residential District				Notes and Specific Use Regulations
	R-7	R-11	R-15	R-30	
Accessory dwelling unit (ADU and Junior ADU)	P	P	P	P	
Boarding house	CUP	CUP	CUP	CUP	
Dormitory	-	-	-	P	
Employee housing for 6 or fewer residents	P	-	-	-	
Guest house	A	A	A	A	
One-family dwelling	P	P	P	-	
Mobile home park	-	P	P	-	
Multi-family dwelling, 3-4 units in a building	-	-	-	-	
Multi-family dwelling, 5+ units in a building	-	-	-	-	
Residential care home, small	-	P	P	P	
Residential care home, large	-	P	P	P	
Child day care home, small	P	P	P	P	
Child day care home, large	P	P	P	P	
Emergency shelter	-	-	-	-	

Tipo de permiso

Distrito de zonificación

Uso de la tierra

For Illustrative Purposes Only

¿qué es un código de zonificación?

reglas sobre cómo

***se puede usar una
propiedad***

- residencial*
- negocios minoristas*
- oficinas*
- industrial*
- combinación de usos compatibles*
- usos gubernamentales*
- parques y otros espacios abiertos*

¿qué es un código de zonificación?

reglas sobre cómo

se puede usar una propiedad

- residencial*
- negocios minoristas*
- oficinas*
- industrial*
- combinación de usos compatibles*
- usos gubernamentales*
- parques y otros espacios abiertos*

reglas sobre cómo

proyectos pueden ser construido y operados

- qué altura*
- cuántos espacios de estacionamiento*
- requisitos de paisajismo*
- alturas de cercas y paredes*
- horas de operación*
- usos interiores versus exteriors*
- y más*

¿qué es un código de zonificación?

reglas sobre cómo

se puede usar una propiedad

- residencial
- negocios minoristas
- oficinas
- industrial
- combinación de usos compatibles
- usos gubernamentales
- parques y otros espacios abiertos

reglas sobre cómo

proyectos pueden ser construido y operados

- qué altura
- cuántos espacios de estacionamiento
- requisitos de paisajismo
- alturas de cercas y paredes
- horas de operación
- usos interiores versus exteriors
- y más

reglas que identifican

permisos requeridos y aprobación

- revisión a nivel del personal ("por derecho")
- revisión de diseño
- permiso de uso condicional
- variación
- permiso de letrero
- estacionamiento compartido

¿por qué tener un código de zonificación?



... porque buenos códigos hacen buenas comunidades





Ronda 1

Lo que aprendimos

temas clave - Ronda 1

Características del desarrollo



Amigable para empresas y desarrolladores



Estacionamiento



Usos industriales



temas clave - Ronda 1

Características del desarrollo



- Mayor variedad de desarrollos de uso mixto
- Requisitos de servicios de para proyectos grandes
- Incorporar espacios públicos en desarrollos
- Proporcionar más oportunidades para residencias mixtas y comercios minoristas
- ofrece flexibilidad para diferentes usos

Estacionamiento



- Abordar el tema de estacionamientos en vecindarios residenciales
- Abordar el tema de estacionamiento para nuevos proyectos residenciales de unidades múltiples

Amigable para empresas y desarrolladores



- Minimizar el impacto en los desarrollos existentes
- Aumentar la flexibilidad en el Código de Zonificación
- Optimizar procesos cuando sea posible

Usos industriales



- Amortiguar hogares y escuelas
- Fomentar las industrias limpias
- Crear un espacio protegido para que operen las empresas industriales



**Regulaciones de uso de la tierra - Distritos
de Zonificación en Toda la Ciudad**

distritos residenciales

	LR-7, Residencial de Baja Densidad➤	Preservar y mejorar
	LMR-11, Residencial de Densidad Baja-Media➤	Preservar y mejorar
	MR-15, Residencial de Densidad Media➤	Preservar y mejorar
	CR-30, Residencial de Corredor➤	Nueva zona: apartamentos y casas adosadas de hasta 30 unidades/acre

distritos comerciales y propiedad del gobierno

	Institucional>	Preservar y mejorar
	Espacio Abierto>	Preservar y mejorar
	Oficina Profesional y Administrativa>	Preservar y mejorar
	Comercio General>	Preservar y mejorar

distritos industriales



Los distritos industriales se discuten en detalle en los talleres del 13 y 22 de mayo.



Nuevos Distritos de Zonificación de UN y DC

vecindarios urbanos (UN)

*Distritos urbanos transitables para una variedad de actividades diurnas y nocturnas.
Lugares para vivir, trabajar, jugar, comprar y recibir servicios.*

características del desarrollo



Mayor variedad de desarrollos de uso mixto

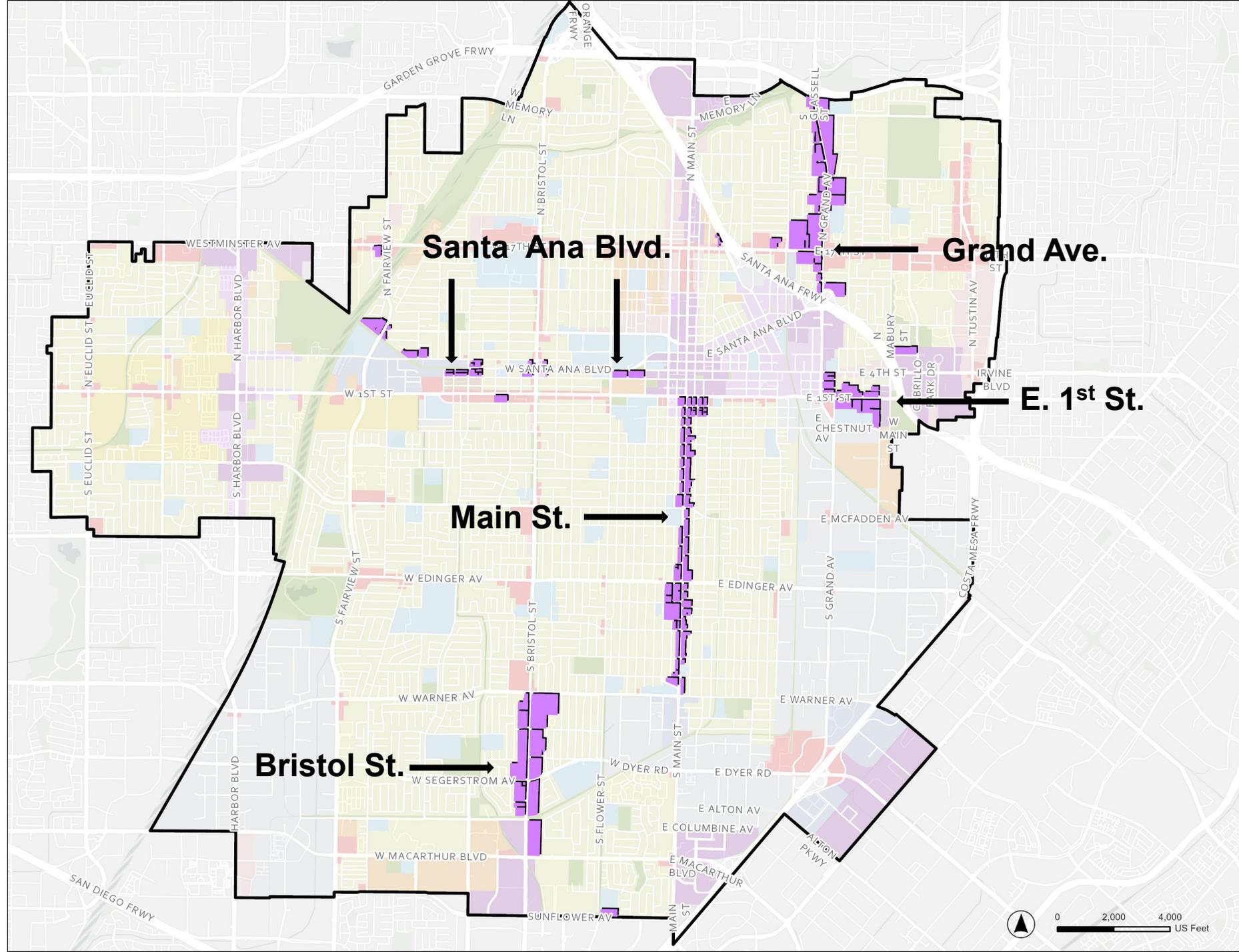
Proporcionar más oportunidades para el uso residencial y comercial mixto

Incorporar el espacio público en los desarrollos

Ofrece flexibilidad para diferentes usos

vecindarios urbano (UN)

Area	Altura máxima	Unidades/ac re máxima.
Santa Ana Blvd.	3-4 pisos	20-30
Main St.	3 pisos	20
Bristol St.	4 pisos	30
Grand Ave.	3-4 pisos	20-30
E. 1 st St.	5 pisos	40



UN usos residenciales

- Residencial de unidades múltiples
- Vivir/trabajar
Estudio/taller y Vivienda



UN usos de ensamblaje, educación y recreación

- Gimnasio
- Escuelas
Escuela vocacional y de oficios



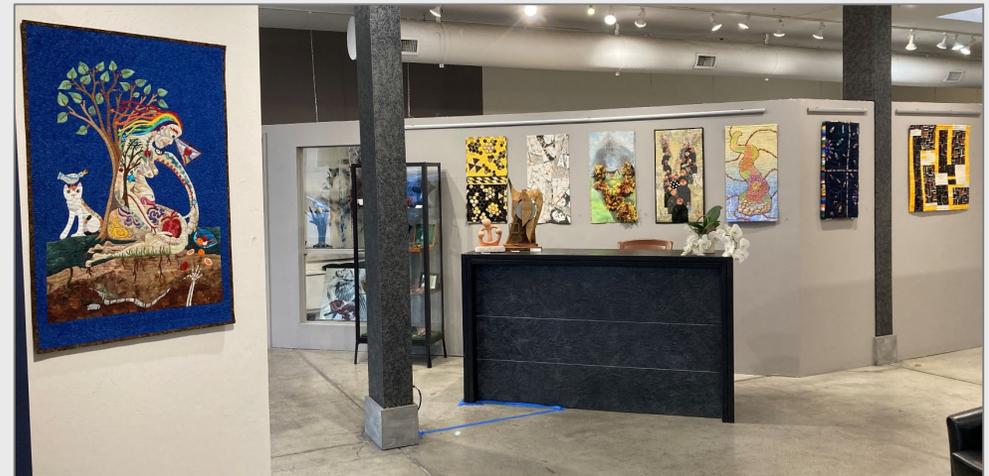
UN usos comerciales

- Tiendas minoristas
- Restaurantes
- Servicios personales
 - *Peluquerías y salones de belleza*
 - *Tintorería*



UN otros usos

- **Oficinas**
 - *Oficinas medicas*
 - *Oficina comerciales y profesional*
- **Centros de atención**
 - *Guardería infantil*
- **Galerías de arte/estudios**



distritos del centro del distrito (DC)

*Distritos urbanos transitables para una variedad de actividades diurnas y nocturnas.
Lugares para vivir, trabajar, jugar, comprar y recibir servicios.*

Características del Desarrollo



Mayor variedad de desarrollo de uso mixto a mayor intensidad

Proporciona más oportunidades para residencias mixtas y comercios minoristas

Incorporar espacio público en desarrollos

Ofrecer flexibilidad para diferentes usos

DC usos residenciales

- Residencial de varias unidades
- Vivir/trabajar
Estudio/taller y vivienda



DC usos de ensamblaje, educación y recreación

- **Gymnasio**
- **Escuelas**
Escuela vocacional y de oficios
- **Museos**
- **Entretenimiento**



DC usos comerciales

- **Servicios personales**
 - *Peluquerías y salones de belleza*
 - *Tintorería*
- **Tiendas minoristas**
- **Restaurantes**



DC otros usos

- **Oficinas**
 - *Oficinas medicas*
 - *Oficina comerciales y profesional*
- **Centros de atención**
 - *Guardería infantil*
- **Galerías de arte/estudios**





Nuevos Procesos Propuestos y Cambios a los Requisitos de Permisos

lo que hemos escuchado

Amigable con el Negocio y el Desarrollo



Minimizar el impacto a los desarrollos existentes

Aumentar la flexibilidad en el Código de Zonificación

Optimizar procesos cuando sea posible

objetivo

Simplificar y agilizar los procesos mediante:

- Permitir más usos "**por derecho**"
- Crear un proceso de Permiso de **Uso Condicional Menor**
- Otorgar al **Director de Planificación la autoridad** para aprobar proyectos que ahora requieren la revisión de la Comisión de Planificación

CUP

versus

MCUP

- **Aprobación de la Comisión de Planificación**
- **Aviso público amplio proporcionado**
- **Condiciones aplicadas**
- **Sujeto a revocación si se violan los términos**

- **Aprobación a nivel de director**
- **Notificación de las partes interesadas principales**
- **Condiciones aplicadas**
- **Sujeto a revocación si se violan los términos**

permiso de uso condicional menor

Ejemplos de usos que
ahora requieren CUP
que podrían cambiar a
MCUP



Escuelas de formación
profesional y oficios



Artesanía



Cuidado diurno para adultos



Vivir/trabajar



Gimnasios pequeños



Instalaciones inalámbricas



nuevo proceso "por derecho" para proyectos residenciales

Qué: Revisión simplificada según la ley estatal para proyectos residenciales de unidades múltiples que cumplen plenamente con los estándares de diseño objetivo (ODS)

Por qué: Llevar viviendas al mercado más rápidamente

Cómo: Opciones:

Revisión a nivel de personal	Revisión de la Comisión de Planificación
Revisión y aprobación de proyectos que cumplen con los requisitos	Revisión y aprobación de proyectos que cumplen con los requisitos
<i>Sin capacidad para dirigir el cambio</i>	<i>Sin capacidad para dirigir el cambio</i>
<ul style="list-style-type: none">• Menos costo para los solicitantes• Ahorra tiempo del personal• Menos conciencia pública	<ul style="list-style-type: none">• Mayor costo para los solicitantes• Requiere más tiempo del personal• Más conciencia pública



Preguntas y Discusión

preguntas y discusión

- ¿Cumplen los usos propuestos con el Plan General y la visión de la comunidad para zonas transitables, urbanas y de uso mixto? De no ser así, ¿qué usos le gustaría ver?
- ¿Para qué usos se requieren condiciones o estándares?
- ¿Qué tipos de solicitudes de desarrollo o usos deberían someterse a una audiencia pública?
- ¿Tiene alguna otra pregunta o comentario?

¿los usos propuestos cumplen con la visión?

*Distritos urbanos transitables para una variedad de actividades diurnas y nocturnas.
Lugares para vivir, trabajar, jugar, comprar y recibir servicios.*



¿cuándo se necesitan las condiciones y los estándares?

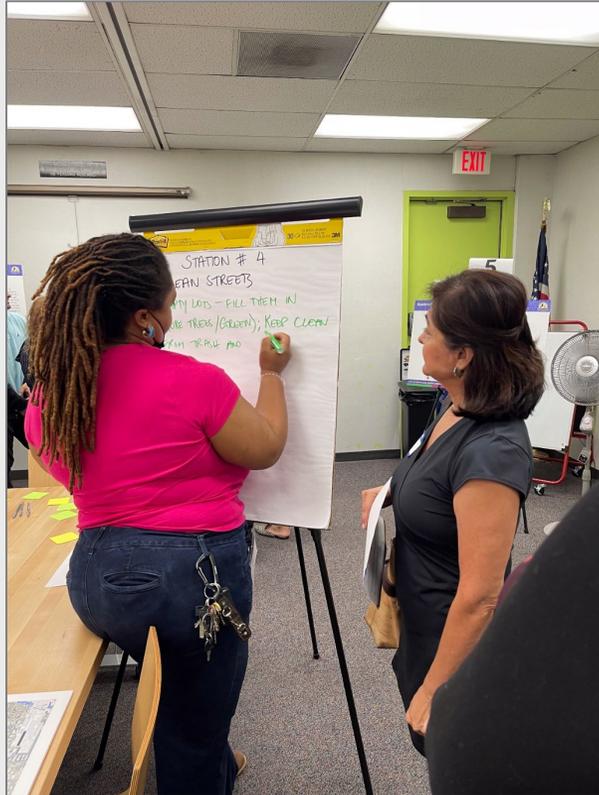


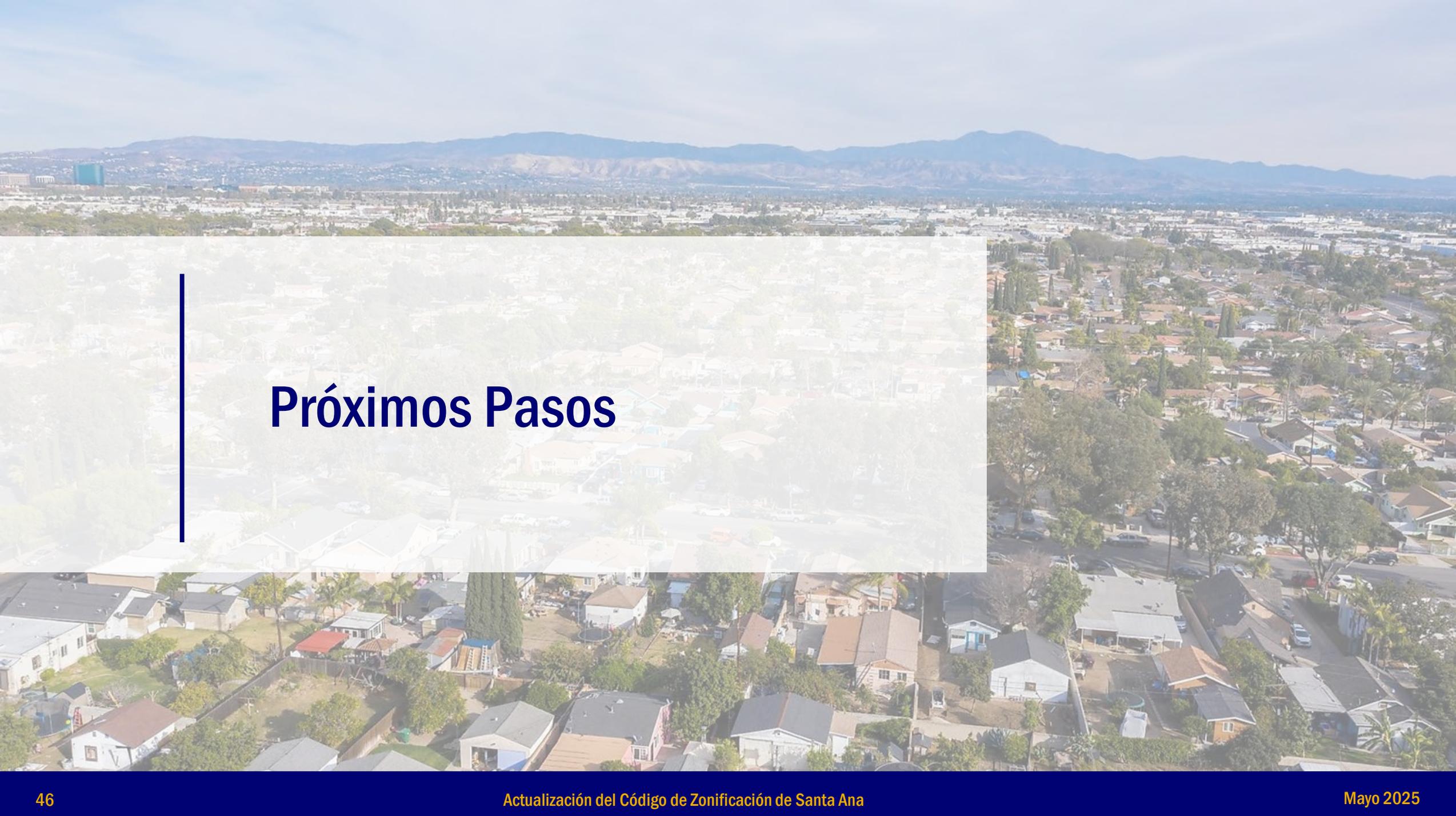
¿sobre qué usos debería comentar el público?

- Los avisos se envían por correo a las partes interesadas cuando un proyecto va a una audiencia pública. ¿Qué tipos de usos desea conocer antes de que los responsables de la toma de decisiones los consideren?



¿tiene alguna otra pregunta o idea?





Próximos Pasos

talleres comunitarios – ronda 2

El Interface Residencial e Industrial

Este taller será sobre dos temas:
1) cómo los estándares del Código pueden tratar el uso residencial e industrial que se encuentran pegados y 2) cómo el Código tratará los usos que no sean consistentes con las nuevas regulaciones.

**13 DE MAYO, 2025
10:00 AM - 11:30 AM**

SAC, School of Continuing Education at Centennial Park
2900 W Edinger Ave,
Santa Ana, CA 92704

**22 DE MAYO, 2025
5:00 PM - 6:30 PM**

Delhi Center
505 E Central Ave,
Santa Ana, CA 92707

Estándares de Desarrollo y Diseño

Este taller será sobre varios temas relacionados con los estándares de desarrollo y diseño, como el estacionamiento, los letreros y más.

**14 DE MAYO, 2025
5:00 PM - 6:30 PM**

Roosevelt Walker Community Center
816 E Chestnut Ave,
Santa Ana, CA 92701

**31 DE MAYO, 2025
10:00 AM - 11:30 AM**

McFadden Institute of Technology
2701 S Raitt St,
Santa Ana, CA 92704

Regulaciones de Uso y Proceso de Permisos

Este taller se centrará en dos nuevos distritos de zonificación, Vecindario Urbano y Centro de Distrito, y en la simplificación de los procesos de permisos.

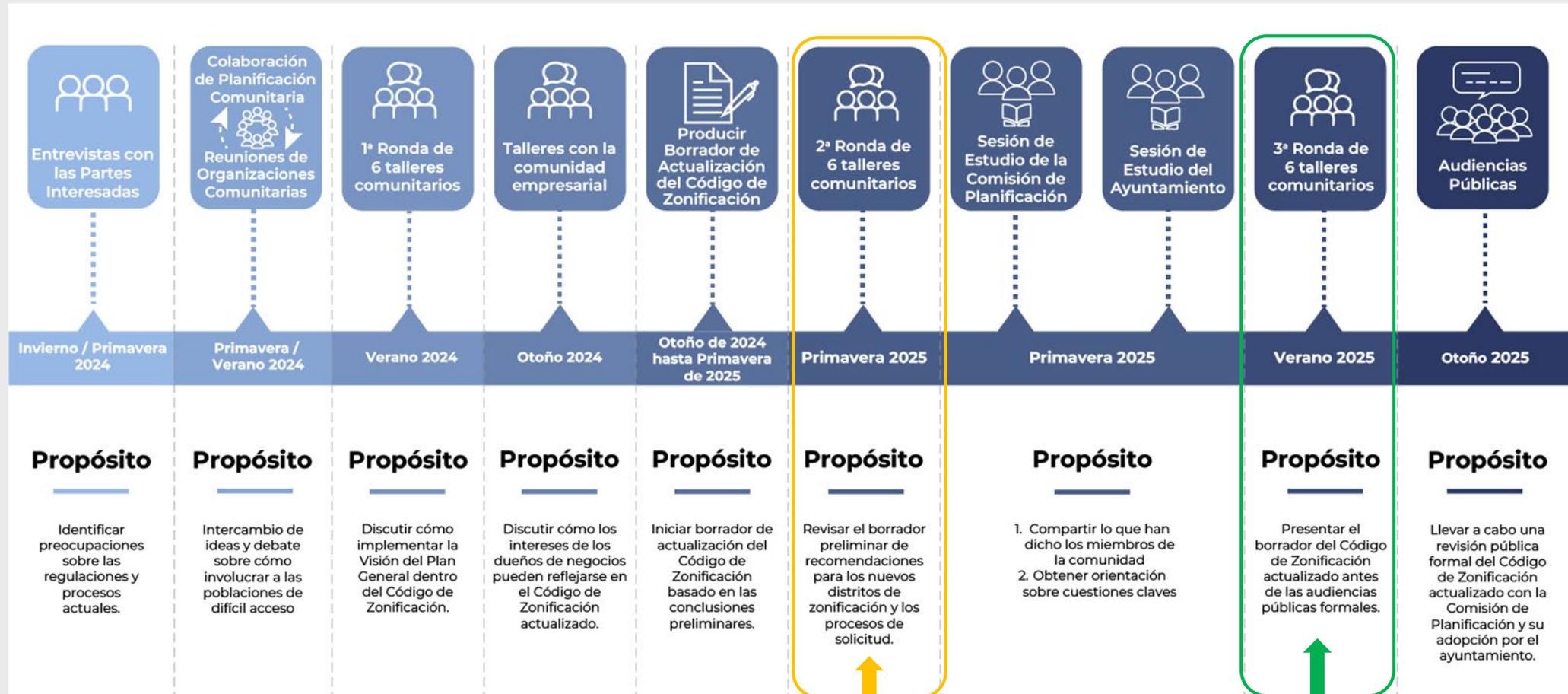
**21 DE MAYO, 2025
10:00 AM - 11:30 AM**

The Village
1505 E 17th St, Santa Ana, CA 92705,
Suite 101, Second Floor

**29 DE MAYO, 2025
5:00 PM - 6:30 PM**

Southwest Senior Center
2201 W McFadden Ave,
Santa Ana, CA 92704

cronograma de actualización del código de zonificación



Gracias!



para más información:
Siri Champion, Planificadora Superior
(714) 667-2751
schampion@santa-ana.org

An aerial photograph of Santa Ana, California, showing a dense residential area with various house styles and colors. In the background, there are mountains under a clear sky. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the middle of the image, containing the website URL. A vertical blue line is positioned to the left of the text box.

www.santa-ana.org/zoning-code-update