

# El Plan Comunitario de North Fair Oaks – Resumen e Información

## ¿QUÉ ES EL PLAN COMUNITARIO DE NORTH FAIR OAKS?

El Plan Comunitario de North Fair Oaks es parte del Plan General del Condado de San Mateo, y establece las políticas para el uso del terreno y el desarrollo físico en North Fair Oaks. El Plan describe las metas para el desarrollo de North Fair Oaks (NFO) durante los próximos 30 años, e incluye un rango de políticas y programas para ayudar el logro de estos objetivos. El Plan se enfoca en el desarrollo físico (el tipo y cantidad de vivienda, edificios comerciales e industriales y otros usos; mejorar la infraestructura como calles y drenajes, el tipo de áreas de entretenimiento necesarias como parques), pero también incluye un rango de políticas que se enfocan a satisfacer las necesidades más genéricas de la comunidad.

El Plan Comunitario de North Fair Oaks es uno de los planes que están incluidos en el Plan General del Condado; otras áreas incluyen Emerald Lake Hills, el área de Skyline, el Programa Local de la Costa del Condado, y otros. El Plan Comunitario actual fue adoptado por El Consejo de Supervisores en noviembre de 2011, reemplazando el Plan Comunitario anterior que fue adoptado en 1979. Usted puede encontrar el Plan Comunitario, y los planes de otras áreas del Condado [aquí](#).

## COMPONENTES CLAVES Y METAS DEL PLAN

El Plan Comunitario de North Fair Oaks incluye el uso de terreno, circulación, estacionamiento, parques y recreación, infraestructura, salud y bienestar, viviendas, y desarrollo económico. En general, el Plan tiene una visión de North Fair Oaks como una comunidad completa y vibrante donde residentes puedan vivir y trabajar en una manera segura y cómoda, con acceso a una diversidad/variedad de transporte, recreación, viviendas, trabajos, y servicios. Metas claves del plan incluye lo siguiente:

- Fomentar diversidad y una mezcla vibrante de usos de terreno en zonas apropiadas, incluyendo viviendas, zonas comerciales, industriales, áreas recreativas y otros usos.
- Revitalizar terrenos subutilizadas y en lugares clave.
- Preservar y fortalecer el carácter de los vecindarios y la comunidad.
- Crear calles locales seguras y accesibles para todos los tipos de transporte, incluyendo caminar, andar en bicicleta, y automóviles.
- Crear suficientes viviendas seguras, saludables, y asequibles para todos los residentes.
- Fomentar la creación de nuevos desarrollos en torno a los principales medios de transporte públicos y rutas de tránsito.
- Mejora de la red de transporte y de la conectividad dentro de North Fair Oaks, y aumentar las conexiones con otras partes de la región.
- Mejorar y aumentar las oportunidades recreativas.
- Mejoramiento de la infraestructura, incluyendo calles, agua, alcantarillado y drenaje.
- Mejorar la salud y bienestar de la comunidad.

- Proporcionar un fácil acceso a bienes y servicios necesarios para todos los residentes.
- Abordar las violaciones del código de construcción, viviendas inseguras, descargas ilegales, y cuestiones similares.

## **RESUMENES DE LOS CAPÍTULOS DEL PLAN COMUNITARIO**

### **1. Introducción**

El primer capítulo presenta la información básica de North Fair Oaks, incluyendo los límites de la comunidad, composición física y social, y una historia breve del área. La introducción también describe el objetivo del Plan Comunitario, y provee un resumen de la estructura del documento.

### **2. Uso del Terreno**

El segundo capítulo incluye los usos y designaciones de terreno en North Fair Oaks. La designación del uso del terreno establece las regulaciones, densidad, e intensidad del uso de terreno que se permite en todas áreas de North Fair Oaks. Las designaciones promueven una mezcla de una variedad de usos incluyendo residencial, comercial, industrial, institucional, y recreacional. El uso del terreno permite desarrollo con una variedad de usos.

### **3. Circulación y Estacionamiento**

Este capítulo cubre todo tipo de transportación, incluyendo carros, bicicletas, caminando, y transporte público. La intención general de las políticas en esta sección es aumentar la diversidad, accesibilidad y seguridad de todos los tipos de transporte, con énfasis en la seguridad de pedestres y ciclistas. Además, las políticas tratan de mejorar las conexiones entre varios centros de transporte, para asegurar que el transporte dentro de North Fair Oaks, y el transporte desde y a North Fair Oaks sea accesible a todos los residentes, sin importar el tipo de transporte. También, el Plan menciona la importancia de estacionamiento en las áreas residenciales y no residenciales en North Fair Oaks.

### **4. Infraestructura**

El capítulo sobre infraestructura se trata de las necesidades y metas para mejorar la infraestructura. En particular, las políticas enfocan en mejoras al sistema de agua, incluyendo la implementación de un sistema de agua reciclada, maneras para reducir problemas con inundación, y mejoras al sistema de alcantarillado sanitario.

### **5. Salud y Bienestar**

Salud y bienestar incluye varias políticas que se enfocan en crear una comunidad saludable. Eso incluye la creación de más oportunidades para caminar y andar en bicicleta, la creación de más espacio recreativo y abierto, el acceso a varias opciones de comida saludable, la reducción de contaminantes en el medio ambiente, y el acceso a los productos y servicios necesarios, incluyendo servicios médicos.

### **6. Viviendas**

Este capítulo se enfoca en crear una variedad de viviendas, a niveles de precio diferentes, para satisfacer la necesidad de todos los residentes de North Fair Oaks, sin importar el nivel de ingreso, la edad, o tipo de familia. Aunque todas las secciones del Plan tienen que ver con viviendas, este capítulo provee un resumen y dar más información sobre los comentarios en las

otras secciones. Esta sección incluye (recomendaciones en las políticas que ya existen en North Fair Oaks.) políticas que proveen dirección a programas de viviendas del Condado que ya existan en North Fair Oaks, y sirven como una guía a las autoridades que toman las decisiones acerca de los futuros proyectos sobre vivienda.

## **7. Estándares y Guías de Diseño**

Este capítulo identifica las normas de diseño de los espacios públicos, incluyendo las calles, y banquetas y las normas de diseño de los espacios privados, que incluye el desarrollo en propiedad privada. Los estándares para el ámbito público están establecidas para: mejorar la calidad de espacios públicos; mejorar la calidad de rutas de transporte, teniendo en mente la seguridad y utilización de personas que van a pie y en bicicleta; y sobre todo apoyar la cultura y identidad de la comunidad con diseño consistente de alta calidad. Las normas para el ámbito privado también pretenden asegurar un diseño de alta calidad en North Fair Oaks, incluyendo la posición, orientación, y carácter de los edificios.

## **8. Desarrollo Económico**

El capítulo sobre el desarrollo económico se enfoca en maneras para apoyar, mantener y facilitar oportunidades de trabajo y comercio en North Fair Oaks. Las metas principales de este capítulo son para:

- servir como un guía a las autoridades que toman decisiones sobre proyectos que puedan afectar el desarrollo económico
- complementar las otras políticas dentro del Plan que afectan directamente o indirectamente al desarrollo comunitario
- guiar la creación de nuevos programas y desarrollo económico en el futuro.

## **PREGUNTAS FRECUENTES**

### **¿Cómo se creó el Plan Comunitario?**

Durante aproximadamente tres años los departamentos de Planeación y Construcción, Salud, Viviendas, y Obras Públicas, colaboraron con una variedad de grupos en la comunidad de North Fair Oaks para identificar las necesidades y metas de la gente/comunidad. Con asistencia de un equipo de consultores, y con dirección de un comité de residentes, el Condado creó el Plan Comunitario para responder a las necesidades de North Fair Oaks.

### **¿Hubo participación del público durante la creación del nuevo Plan?**

La creación del Plan Comunitario fue basada en gran parte por la participación y recomendaciones del público. Durante los tres años que duró la creación y adopción del Plan, participación incluyó: varias reuniones de la comunidad; entrevistas con residentes; recomendaciones de grupos de vecindarios; reuniones con grupos de la comunidad que ya existen; un comité de dirección que incluyó residentes de North Fair Oaks, representantes de organizaciones de North Fair Oaks; participación del Concilio Comunitario de North Fair Oaks; varias audiencias con la Comisión de Planeación del Condado y con el Consejo de Supervisores; y otras oportunidades de participación. Las opiniones y recomendaciones del público fueron recibidas por varias maneras y fueron integradas en el Plan Comunitario.

### **¿Cuáles son los próximos pasos en el proceso del Plan?**

El último paso en la creación del Plan Comunitario fue la aceptación del Plan por el Consejo de Supervisores. El Plan fue incorporado al Plan General del Condado, y es el documento formal y legal sobre el uso del terreno de North Fair Oaks. Sin embargo, hay varios pasos adicionales relacionados con la implementación de las políticas y programas incorporados en el Plan. Implementación será un proceso largo; algunos pasos serán al largo plazo, y no empezaran inmediatamente, mientras que otras acciones de implementación ya están en marcha. Los pasos actuales de implementación incluyen:

#### Cambios del Uso del Terreno

Para poder implementar los nuevos usos de terreno designados en el Plan, las regulaciones de estas áreas tienen que cambiar. Este proceso requiere nuevas regulaciones del uso de terreno, lo cual tiene que ser consistente con el Plan Comunitario y revisado por la Comisión de Planeación antes de ser revisado y adoptado por el Consejo de Supervisores. Actualmente, el Condado está trabajando para hacer estos cambios con la participación de residentes y otros grupos interesados.

#### Cambios de Estacionamiento

En North Fair Oaks existe un problema de estacionamiento en la mayoría de las áreas comerciales, industriales, y residenciales, y el Plan está determinado en trabajar a resolver la situación. El Condado realizó un estudio de estacionamiento para el área, y explorará las opciones de estacionamiento, por ejemplo tener permisos residenciales de estacionamiento.

#### Analysis de Parques y la Creación de Parques

El Plan Comunitario identifica la falta de parques y espacios recreativos en North Fair Oaks, y demuestra el deseo claro y fuerte de los residentes de tener nuevos parques. El Condado está trabajando con un equipo de consultantes, por medio de un proceso que involucra la comunidad, para identificar oportunidades para la creación de nuevos parques, y maneras para ampliar, crear, y mantener parques y espacio recreativo en todo North Fair Oaks, particularmente en las áreas con más necesidad identificadas por el Plan.

#### Mejoramientos a la Calle de Middlefield

El Condado estará trabajando para mejorar la Calle Middlefield, incluyendo pavimentación, el soterramiento de servicios públicos (electricidad, teléfono, y líneas de cable), configuración de estacionamiento, y mejoramientos a amenidades (banquetas, árboles y otros elementos). Estas mejoras pueden tomar varias formas, y el diseño de la Calle Middlefield no ha sido determinado todavía. El Departamento de Obras Públicas, Planeación y Construcción, Administrador del Condado, y otras organizaciones estarán trabajando con la comunidad para decidir que configuración de la Calle Middlefield sería posible y apropiada, con la mejor mezcla de características y amenidades.

La implementación del Plan es parte del esfuerzo del Condado para responder a las necesidades de North Fair Oaks; North Fair Oaks Adelante, una iniciativa de varias organizaciones que se enfoca en varios proyectos que afectan a la comunidad implementando el Plan Comunitario. Usted puede leer sobre más información de los esfuerzos de North Fair Oaks Forward aquí: [www.nfoforward.org](http://www.nfoforward.org)

#### **¿Hay oportunidades para participar?**

Habrán varias oportunidades para obtener las opiniones y comentarios del público acerca de todos los aspectos de la implementación del Plan. Estos incluyen:

##### Reuniones Públicas

Habrán reuniones públicas durante el proceso de implementación. El horario de las reuniones públicas está aquí: [www.NFOForward.org](http://www.NFOForward.org)

##### Audiencias Públicas

Habrán audiencias públicas acerca de la implementación en el Concilio Comunitario de North Fair Oaks, la Comisión de Planificación (planning), y del Consejo de Supervisores adoptar implementaciones nuevas. Se puede encontrar el horario en: [www.NFOForward.org](http://www.NFOForward.org), [el sitio de web de la Comisión de Plantación](#), y [el sitio de web de la Junta de Supervisores](#).

##### Grupos de Trabajo

Los proyectos de implementación se llevarán a cabo en coordinación con varios grupos de trabajo que han sido formados para guiar y apoyar la implementación del Plan. Actualmente, hay 4 grupos de trabajo, cada uno con un enfoque en un aspecto diferente: Uso del Terreno, Estacionamiento, Parques, y Relaciones Comunitarias. Residentes de North Fair Oaks, dueños de negocios, organizaciones sin fines de lucro, miembros del Concilio Comunitario, y otros grupos interesados son parte de los grupos de trabajo. Se puede encontrar una descripción de cada grupo de trabajo abajo.

##### *Grupo de trabajo de Zonificación/Estacionamiento*

El objetivo del grupo de trabajo sobre Zonificación/Estacionamiento es para crear y adoptar la zonificación que requiere la implementación del Plan Comunitario y para seguir la misión del Grupo de Estacionamiento. Actualmente, el grupo está trabajando en implementar cambios a la zonificación en dos fases: la primera fase es enfocada en las áreas residenciales en la calle de Middlefield con una mezcla de usos, y la segunda fase que se enfoca en otros locales en North Fair Oaks. La meta es para completar la primera fase en diciembre de 2014, y la segunda fase en diciembre de 2015. El líder del grupo de Zonificación/Estacionamiento es Lisa Aozasa, Senior Planner, [Aozasa@smcgov.org](mailto:Aozasa@smcgov.org).

Desde el 2014, el grupo de trabajo de Estacionamiento ha sido parte del grupo de Zonificación.

El objetivo del grupo de Estacionamiento fue para completar un estudio de estacionamiento por todo North Fair Oaks, y para adoptar políticas y/o regulaciones de implementación para responder a los cuestiones de estacionamiento por todo North Fair Oaks. El Estudio de Estacionamiento ha sido completado, y el grupo revisó los resultados, y revisó las políticas y programas potenciales. El Grupo de Estacionamiento y el Grupo de Zonificación enfocaron en la calle de Middlefield, y después van a enfocar en otras áreas de la comunidad. El Grupo de Estacionamiento es facilitado por William Gibson, Planner, (650) 363-1816, [wgibson@smcgov.org](mailto:wgibson@smcgov.org).

#### *Grupo de Parques*

El grupo de Parques completó la primera fase de trabajo, viendo los parques que ya están y creando una visión para parques en North Fair Oaks con la ayuda de "Trust for Public Land", una organización sin fines lucrativos que se especializa en parques y el desarrollo de espacios verdes. Con la dirección del Departamento de Parques del Condado de San Mateo, esfuerzos en el futuro pueden enfocar en la identificación de fondos y la creación de nuevos parques en sitios específicos, adoptando nuevas políticas, identificando fondos para crear y mantener parques, y otros esfuerzos relacionados.

#### *Grupo de Arte Pública*

El Grupo de trabajo de Arte Publica so formó para identificar oportunidades para instalar arte pública en North Fair Oaks. Después de recibir comentarios y opiniones de la comunidad en 2 reuniones al final de abril 2014, el grupo preparó y entregó al Consejo de Supervisores una propuesta para hacer tres proyectos de arte publica: una pared viva, murales involucrando artistas locales, y un proyecto en el nuevo estacionamiento en el Centro de Salud de Fair Oaks. El grupo está compuesto de residentes de North Fair Oaks, miembros del Concilio Comunitario de North Fair Oaks, miembros de la Comisión de Arte de San Mateo, y una organización sin fines lucrativos, MMAP. El grupo es facilitado por Ellie Dallman, Coordinadora de Relaciones Comunitarias para North Fair Oaks, (650) 363-4084, [edallman@smcgov.org](mailto:edallman@smcgov.org).

#### *Grupo de trabajo de Relaciones Comunitarias*

El objetivo del grupo de trabajo de Relaciones Comunitarios es para asegurar que los residentes de North Fair Oaks y otros grupos interesados están completamente informados sobre el proceso de implementación del Plan, y para asegurar que todos tienen la oportunidad para participar y proveer ideas durante el proceso. El grupo de Relaciones Comunitarias está encargado de la coordinación de todos los grupos de trabajo y departamentos del condado y otras organizaciones, y que todos esten informados. El facilitador del grupo de Relaciones

Comunitarias es Pat Brown, consultante en el proyecto de North Fair Oaks Adelante (650) 823-5952, [brownpcrc@gmail.com](mailto:brownpcrc@gmail.com).

El horario completo de las actividades del grupo de trabajo está aquí [www.nfoforward.org](http://www.nfoforward.org)

Las reuniones de los grupos de trabajo son sesiones informales que proveen consejos y comentarios acerca de varios aspectos de la implementación del Plan. Son abiertos al público y personas que tienen interés y que son dispuestos a comprometerse en trabajar en un grupo son bienvenidas a venir a las reuniones. Cualquier persona interesada en ser parte del grupo de trabajo debe ponerse en contacto con el líder del grupo que esta arriba.

Para mas información sobre el Plan Comunitario de North Fair Oaks, implementación del Plan, actividades de los grupos de trabajo, u otra información, contacte:

William Gibson, Departamento de Planeación y Construcción

(650) 363-1816, [wgibson@smcgov.org](mailto:wgibson@smcgov.org)

Ellie Dallman, Coordinadora de Relaciones Comunitarias de North Fair Oaks

(650) 363-4084, [edallman@smcgov.org](mailto:edallman@smcgov.org)