



# PLAN ESPECÍFICO DEL CENTRO *de Lemon Grove*

Taller Comunitario #1 | 21 de mayo de 2026

# Equipo del proyecto

## Ciudad de Lemon Grove

### **Tony Winney**

Administrador municipal interino

### **Michael Fellows**

Gerente de desarrollo comunitario

### **Bill Chopyk**

Administrador de proyectos especiales

## RICK

### **Brooke Peterson**

Principal a cargo

### **Sydney Rankmore**

Gerente del proyecto

### **Juan Alberto Bonilla**

Diseñador urbano

# Propósito del taller #1



Presentar el Plan Específico del Centro y este proceso de actualización



Compartir cómo se está actualizando el plan para reflejar las condiciones actuales



Recibir comentarios para ayudar a orientar y mejorar el plan

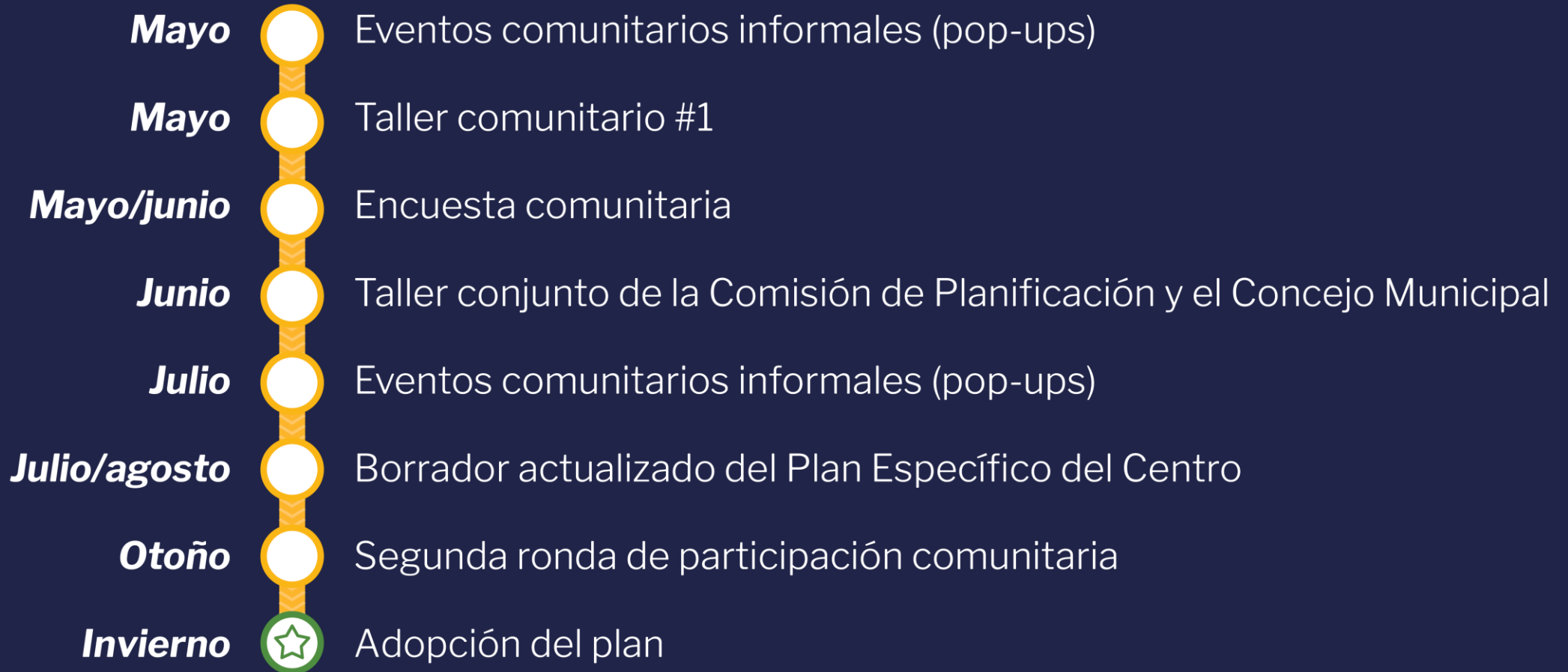


Crear un espacio para compartir ideas y hacer preguntas

# Antecedentes del proyecto



# Cronograma del proyecto



# ¿Qué es un plan específico?

- \* Un plan específico es una guía que define cómo un área determinada crecerá y evolucionará con el tiempo.
- \* Un plan específico regula aspectos como:



Qué tipos de proyectos se pueden desarrollar (vivienda, comercios, parques, etc.)



Qué tan grandes o densos pueden ser los desarrollos (altura de edificios, número de viviendas)



Cómo se verán los nuevos proyectos (diseño, calles, arquitectura y espacios públicos)



Cómo se moverán las personas (calles, banquetas, ciclovías y transporte público)



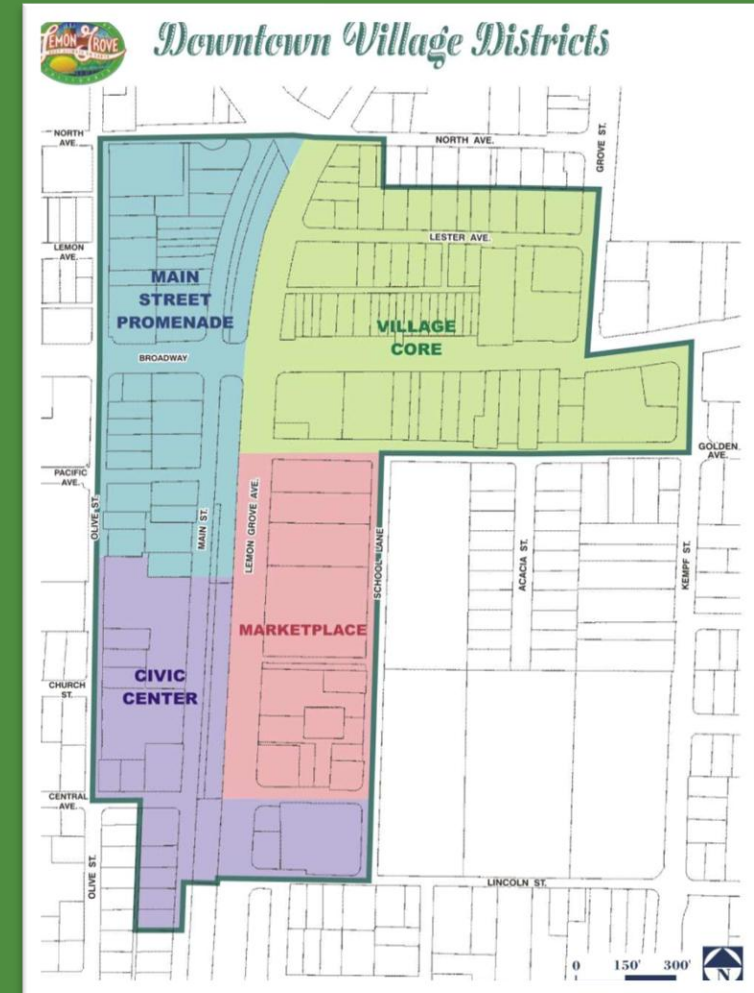
Qué infraestructura será necesaria (drenaje, servicios públicos y espacios comunitarios)



Cómo y cuándo se implementarán los proyectos

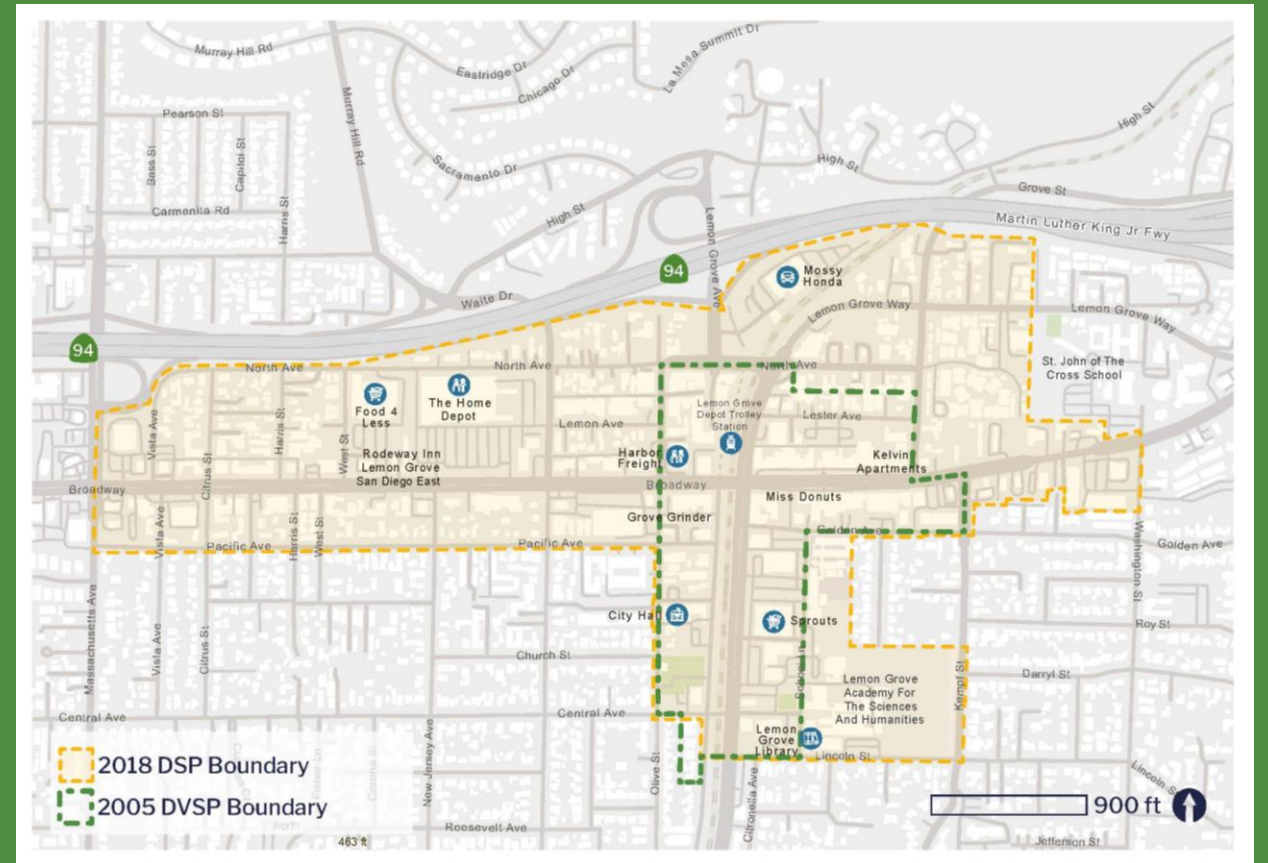
# Plan Específico del Centro (2005)

- \* Estableció la visión a largo plazo para el centro de Lemon Grove
- \* Introdujo un nuevo enfoque de desarrollo orientado al uso mixto y al transporte público
- \* Promovió espacios caminables, áreas públicas y mejoras al paisaje urbano
- \* Buscó fomentar nueva inversión y actividad económica



# Actualización del Plan Específico del Centro (2018)

- \* Actualizó y amplió la visión a largo plazo del centro
- \* Incrementó el enfoque en vivienda y desarrollo de uso mixto
- \* Amplió los límites del área del plan
- \* Reforzó el enfoque de desarrollo orientado al transporte público
- \* Propuso nuevos estándares de diseño y mejoras al espacio público



# Actualización del Plan Específico del Centro (2026)



Actualización puntual del borrador del plan preparado en 2018



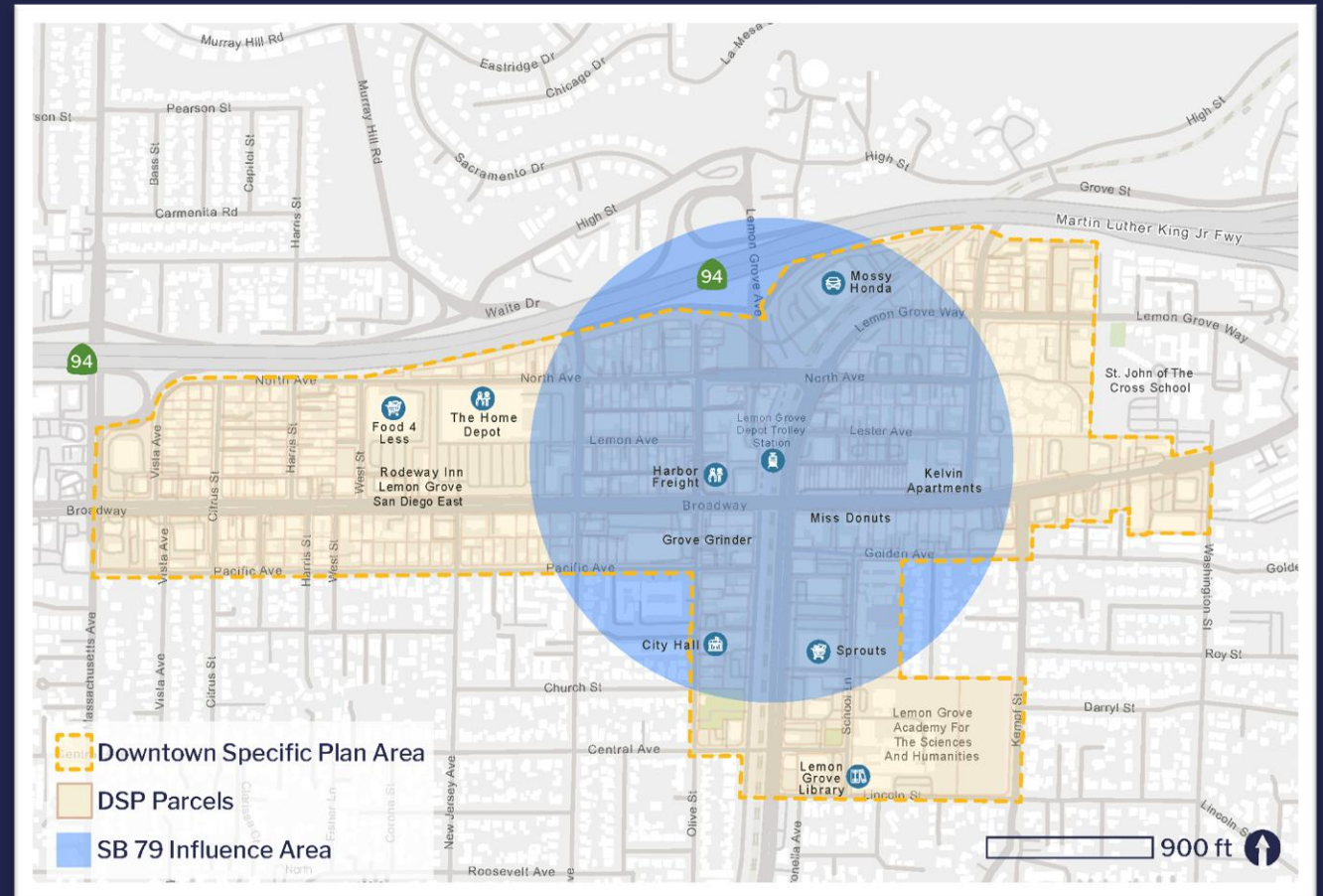
Alinear el plan con las leyes estatales vigentes y las políticas de la ciudad



Reflejar las condiciones actuales del mercado y del entorno físico

# SB 79 – Ley de implementación de desarrollo orientado al transporte público

- \* Ley estatal que busca fomentar vivienda cerca de estaciones importantes de transporte público, como estaciones del trolley
- \* El centro de Lemon Grove estará sujeto a mayores densidades residenciales dentro de un radio de ¼ de milla de la estación Lemon Grove Depot



# Enfoque de la ciudad respecto a la SB 79

- \* Utilizar la actualización del Plan Específico para prepararse para la implementación de la SB 79
- \* Asegurar que el futuro desarrollo refleje las necesidades de la comunidad de Lemon Grove
- \* Actualizar los estándares de diseño para que sean objetivos y claros
- \* Explorar una norma de implementación de la SB 79 para brindar mayor claridad y dirección



# Lo que escuchamos durante el proceso de planeación de 2018



Encontrar el balance adecuado entre vivienda y actividad económica



Asegurar que la densidad y altura de los edificios sean compatibles con las áreas circundantes



Considerar cómo un mayor desarrollo podría afectar el tráfico y la infraestructura



Preservar el carácter de la comunidad



**Áreas de enfoque** (Para este proceso de actualización)

# 1. Mejorar la claridad y facilidad de uso

- \* Simplificar y mejorar la organización y estructura del plan
- \* Aclarar y simplificar los estándares de desarrollo
- \* Mejorar gráficos y elementos visuales



## 2. Adaptarse a las condiciones actuales

- \* Reflejar cómo podría darse el desarrollo con las condiciones actuales del mercado
- \* Facilitar proyectos graduales y desarrollo lote por lote
- \* Asegurar que el plan funcione con los tamaños de lotes y patrones de propiedad existentes



# 3. Alinear el plan con regulaciones estatales y municipales

- \* Incorporar cambios recientes en leyes estatales relacionadas con uso de suelo
- \* Alinear el plan con el Elemento de Vivienda y el Plan de Acción Climática de la Ciudad
- \* Garantizar que los estándares sean claros, objetivos y consistentes

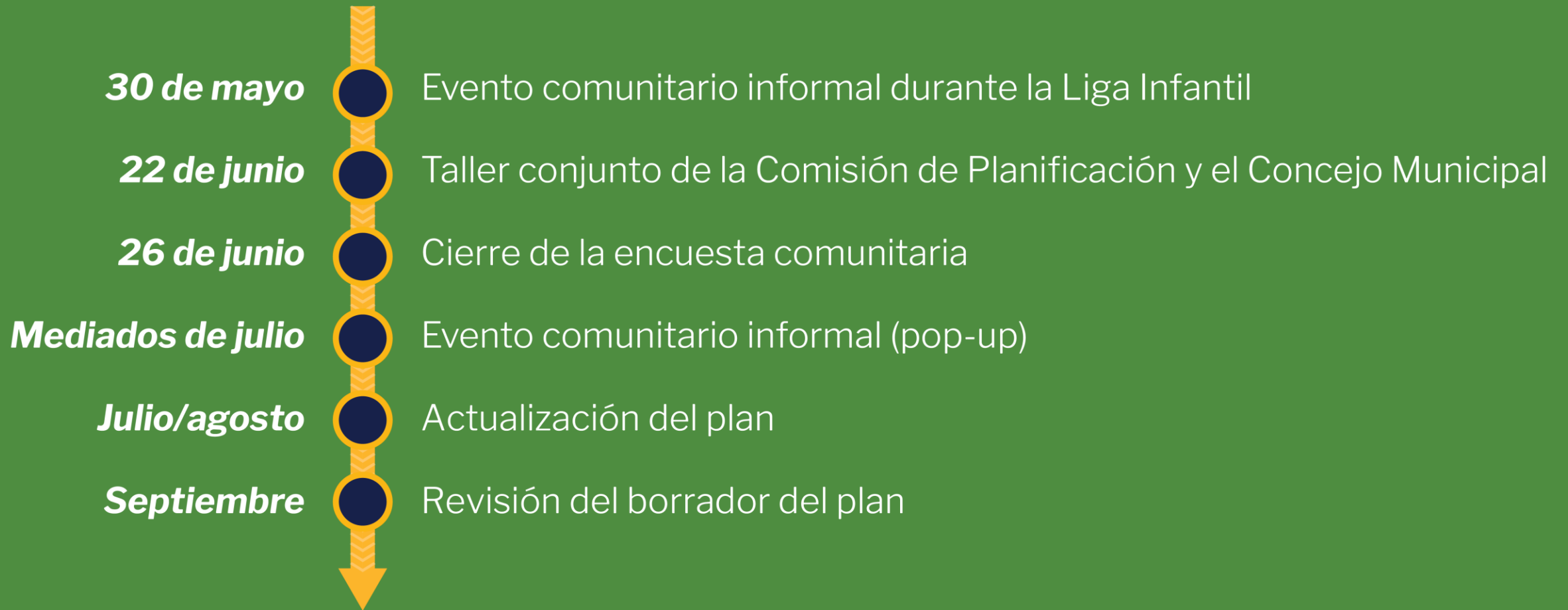


# 4. Simplificar el marco regulatorio

- \* Reducir complejidades
- \* Aclarar la implementación del plan
- \* Crear un marco regulatorio intuitivo y fácil de usar



# Próximos pasos



# Sesión informativa abierta



Explore cada estación a su propio ritmo



Participe en las actividades de los tableros



El equipo del proyecto estará disponible para responder preguntas

# Cómo mantenerse involucrado

- \* Asista a los eventos comunitarios
- \* Llene la encuesta
- \* Visite el sitio web del proyecto para más información



ESCANEE EL  
CÓDIGO QR



Escanee el código QR  
para visitar el sitio web del  
proyecto.