

25 de mayo de 2021 Consejo de la Ciudad Elemento 10.3 Modificación del Plan del Área de la Estación Diridon (DSAP)

Presentadores: Rosalynn Hughey, Subgerente de la Ciudad
Tim Rood, Director de División, PBCE



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Oficina del Administrador de la Ciudad

Rosalynn Hughey – Subgerente de la Ciudad

Kim Walesh – *anterior* Subgerente de la Ciudad

Planificación, Construcción y Aplicación de Códigos (PBCE)

Chu Chang – Director en funciones

Robert Manford – Director Adjunto

Michael Brilliot - Director Adjunto

Tim Rood – Director de la División de Planificación

David Keyon – Responsable de Planificación Principal

Jared Hart – Director de la División de Planificación

John Tu – Supervisor Responsable de Planificación

Kieulan Pham – Responsable de Planificación IV

Shannon Hill – Responsable de Planificación III

Jose Ruano – Responsable de Planificación II

James Han – Responsable de Planificación II

Robert Rivera – Responsable de Planificación II

Cheryl Wessling – Directora de Información Pública

Dylan Kuhlmann – Internet y Redes Sociales

Jennifer Provedor – Supervisora Sénior,
Administración

Elizabeth Canales-Mora – Especialista Sénior

Shelley Ha – *anterior* Coordinadora de Web y
Gráficos

Parques, Actividades Recreativas y Servicios Vecinales

Nicolle Burnham – Directora Adjunta

Yves Zsutty – Director de Parques

Zacharias Mendez – Responsable de
Planificación III

Larissa Sanderfer – *anterior* Responsable de
Planificación I

Oficina de Desarrollo Económico(OED)

Nanci Klein – Directora

Lori Severino – Directora del Programa Diridon

Bill Ekern – Director del Programa Diridon

Elisabeth Handler – Directora de Información
Pública

Departamento de Transporte (DOT)

John Ristow – Director

Jessica Zenk –Directora Adjunta

Ramses Madou – Director de División

Eric Eidlin – Especialista Principal en
Transporte

Wilson Tam – Especialista Principal en
Transporte

Brian Stanke – Especialista Principal en
Transporte

Emily Breslin – Especialista Adjunta en
Transporte

Nicholas Frey – Especialista en Transporte

Colin Heyne – Director de Información Pública

Doug Moody – *anterior* Ingeniero Asociado

Departamento de Vivienda

Jacky Morales-Ferrand – Directora

Rachel VanderVeen – Subdirectora

Kristen Clements - Directora de División

Departamento de Obras Públicas (DPW)

Vivian Tom – Especialista Principal en Transporte

Shelly Guo – Ingeniera Principal

Rey Sadorra - Ingeniero Asociado

Casey Hirasaki - Ingeniero Asociado

Winola Cheong - Ingeniera Asociada

Departamento de Servicios Ambientales (ESD)

Julie Benabente – Directora Adjunta, Climate Smart

Jeff Provenzano – Director Adjunto, Recursos Hídricos

Jeff Sinclair– Director del Programa de Medio Ambiente

Oficina del Fiscal de la Ciudad

Johnny Phan – Adjunto Principal al Fiscal de la Ciudad

Jannie Quinn – Adjunta Sénior al Fiscal de la Ciudad

Joan Douglas-Fry – Analista legal III

Oficina de Asuntos Culturales

Michael Ogilvie – Director de Arte Público

Departamento de Aeropuertos

Ryan Sheelen – Responsable de Planificación III

Carey Greene – *anterior* Responsable de Planificación IV

Consultores

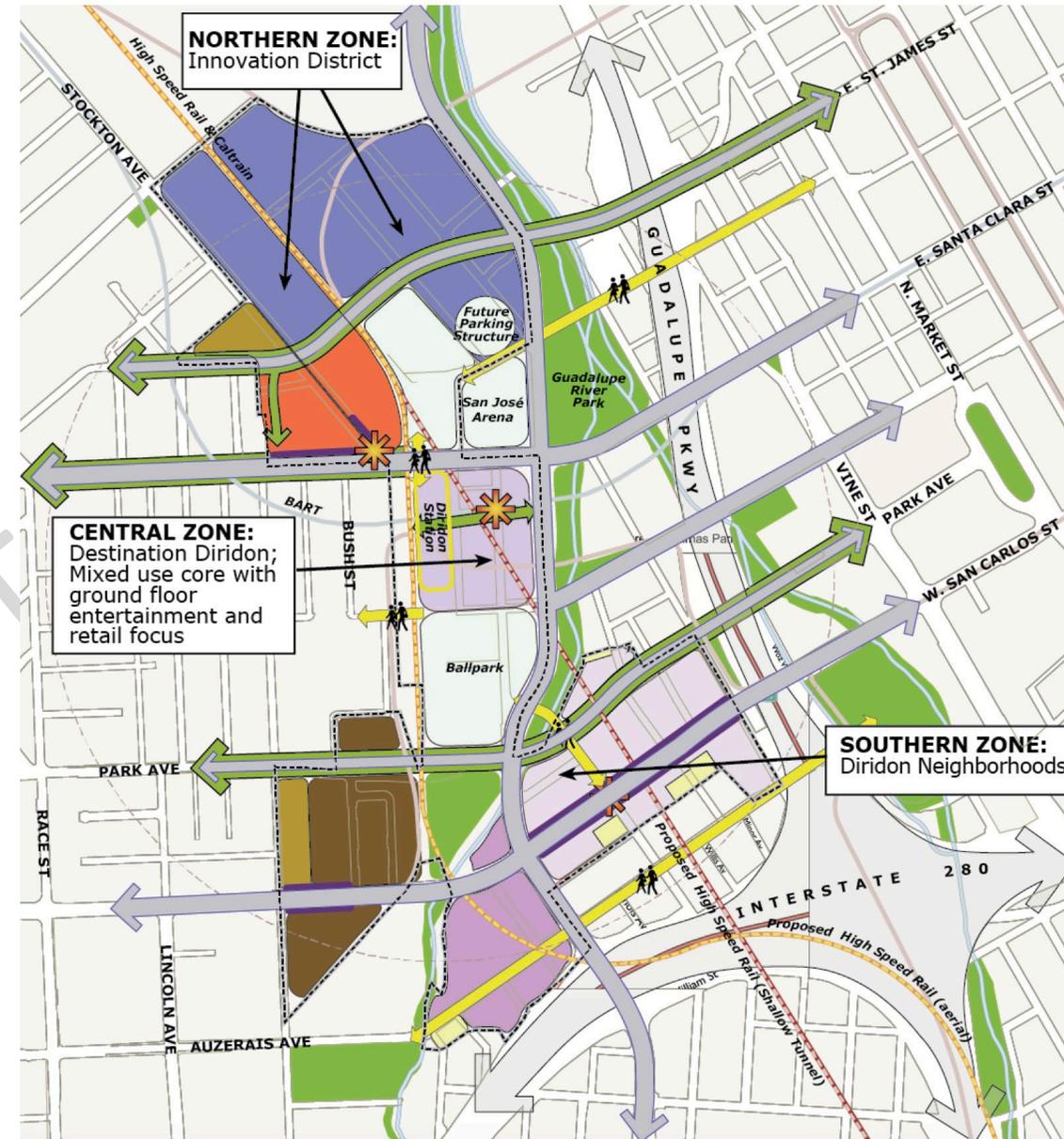
Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM): Ellen Lou, Andrea Wong, Joo Cho, Onur Ekmekci

SWA Group: Dan Affleck, Jim Lee, Rene Bihan, Jennifer Hung

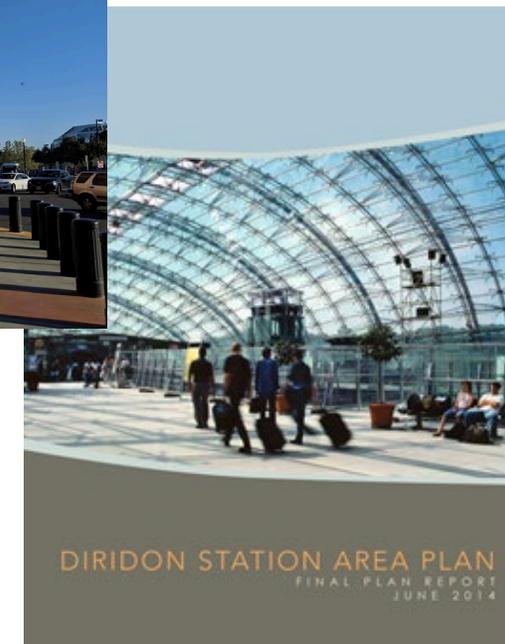
Circlepoint: Audrey Zagazeta, Andrew Metzger, Clementine Powell, Brianna Bohonok

Hexagon Transportation Consultants, Inc.; JRP Historical Consulting, LLC

- No hay un estadio
- Desarrollo de uso mixto de Google en Downtown West
- Posibilidad de aumentar los límites de altura de los edificios y la capacidad de desarrollo
- Inicio del Plan Conceptual de la Estación Integrada de Diridon, el Plan de Transporte del Centro y el Plan de Desarrollo de Viviendas Asequibles de Diridon
- Adopción de directrices y normas de diseño del centro de la ciudad (2019), Climate Smart San José, ActivateSJ, etc.



- Establecer el área de Diridon como un **destino principal**
- Crear una nueva estación intermodal de importancia arquitectónica
- Fomentar el uso de tierras de alta densidad que apoyen a los **usuarios de transporte público de alto tránsito**
- Fomentar un **espacio público animado** que apoye el caminar y andar en bicicleta
- Reflejar el **espíritu innovador** de Silicon Valley y la **rica historia** de San José a través de su arquitectura distintiva y sus **espacios cívicos**



Un lugar
inspirado
por

San José

We're working together to imagine this part of downtown — one that draws from San José's culturally-rich history, vibrant personality and innovative spirit.



- Crear más oportunidades para que la gente viva y trabaje en la zona
- Establecer estrategias para la producción y preservación de viviendas asequibles y la protección de los inquilinos
- Desarrollar un sistema de parques y actividades recreativas que sirva a cada vecindario y grupo demográfico con equidad
- Apoyar el acceso inclusivo a los medios de transporte que ofrezcan el mayor beneficio económico y sanitario
- Enfoque en las pequeñas empresas para incorporar las ideas de prevención del desplazamiento, VTA y el trabajo de recuperación económica, monitorear tendencias y mantener un compromiso constante.



Desde principios de 2018 hasta la primavera de 2021

- **19** reuniones de SAAG
- **14** discusiones de SAAG en pequeños grupos
- **Más de 30** reuniones comunitarias y eventos de socios
- **3** encuestas en línea con **más de 2,000** respuestas
- **Más de 75,000** vistas de páginas y más de **36,000+** visitantes únicos en diridonsj.org
- **9** talleres informativos en eventos comunitarios
- **5** horas de oficina virtual
- **Más de 13** reuniones con DANG
- **Numerosas** reuniones con otros grupos comunitarios



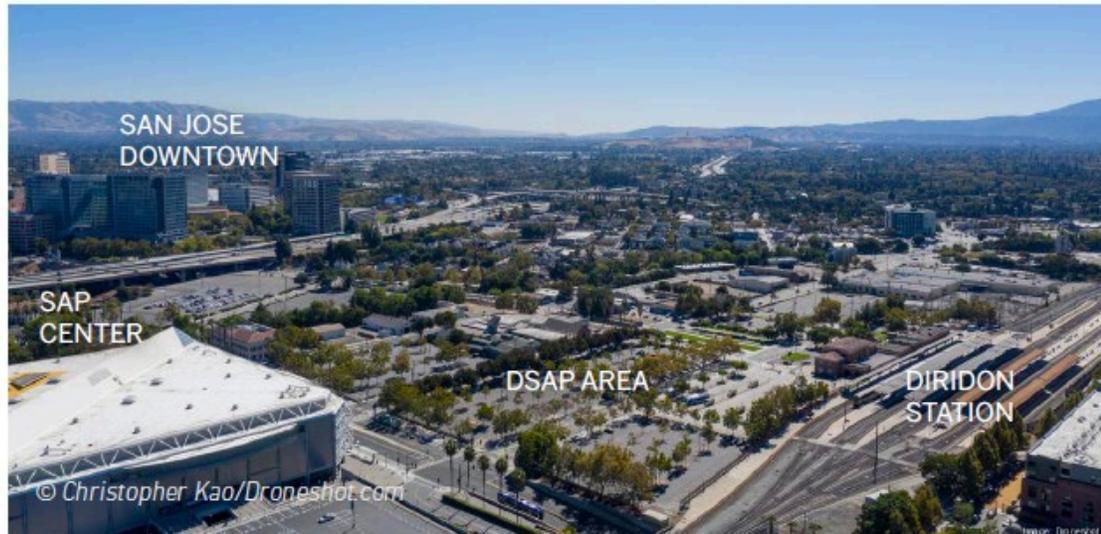
Table 2-3-3: Diridon Station Area Theoretical Maximum Build-out used in Environmental Analysis

	Google's Downtown West Mixed Use Plan (DTW)		Diridon Station Area Outside DTW		Complete Diridon Station Area*	
Land Use	Total	Unit	Total	Units	Total	Units
Residential	Up to 5,900	Units	Up to 7,619	Units	Up to 13,519	Units
Office	Up to 7,300,000	SF	7,144,154	SF	Up to 14,444,154	SF
Active Use/Retail	Up to 500,000	SF	Up to 536,000	SF	Up to 1,036,000	SF
Hotel	Up to 300	Rooms	–	–	Up to 300	Rooms

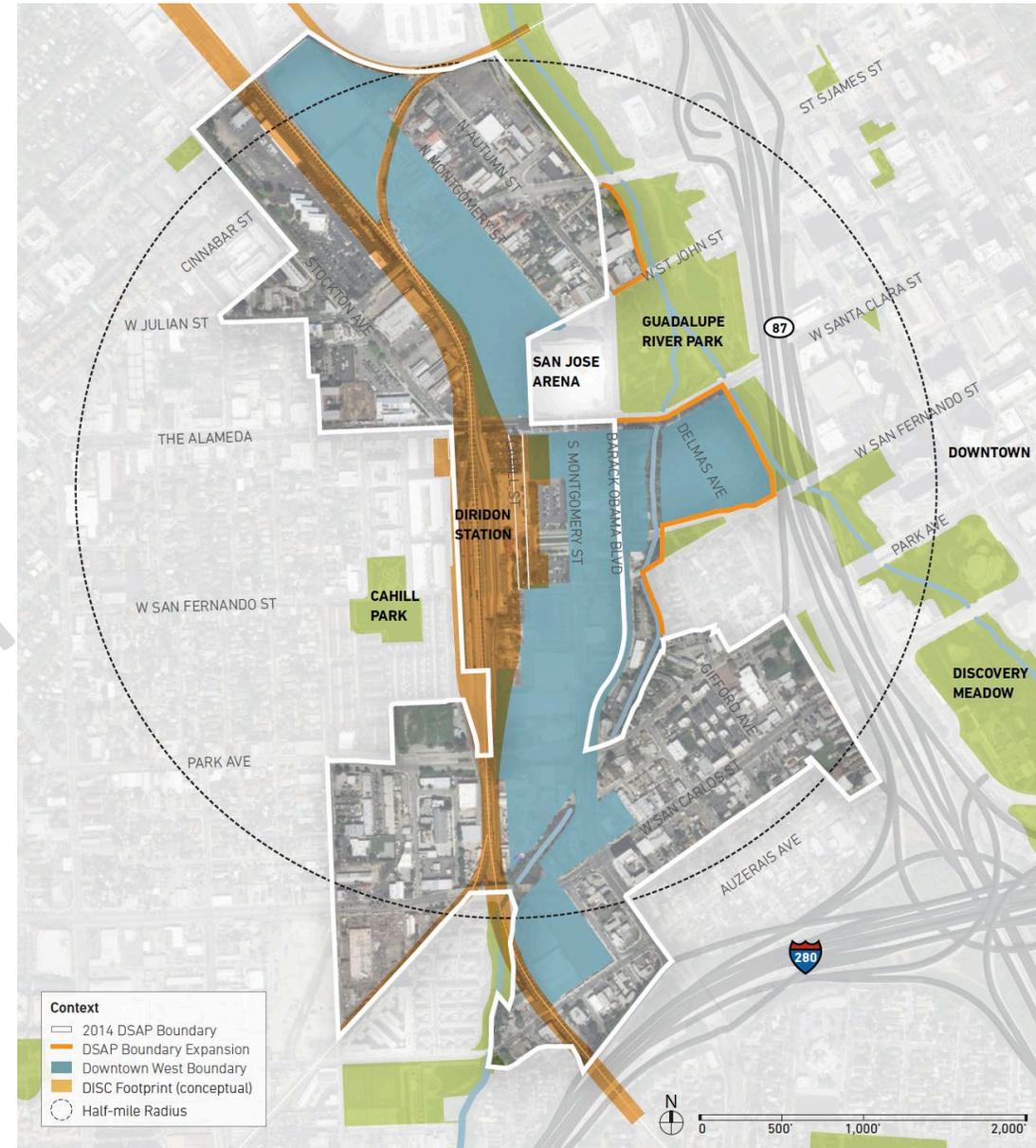
The estimated theoretical maximum build-out outside of Google's Downtown West Mixed Use Plan used in the environmental analysis is based on identified potential development sites.

Google's Downtown West Mixed-Use Plan also contemplates other uses, such as Limited-term Corporate Accommodations, event center(s), Central Utilities, Plant(s), and logistics/warehouse

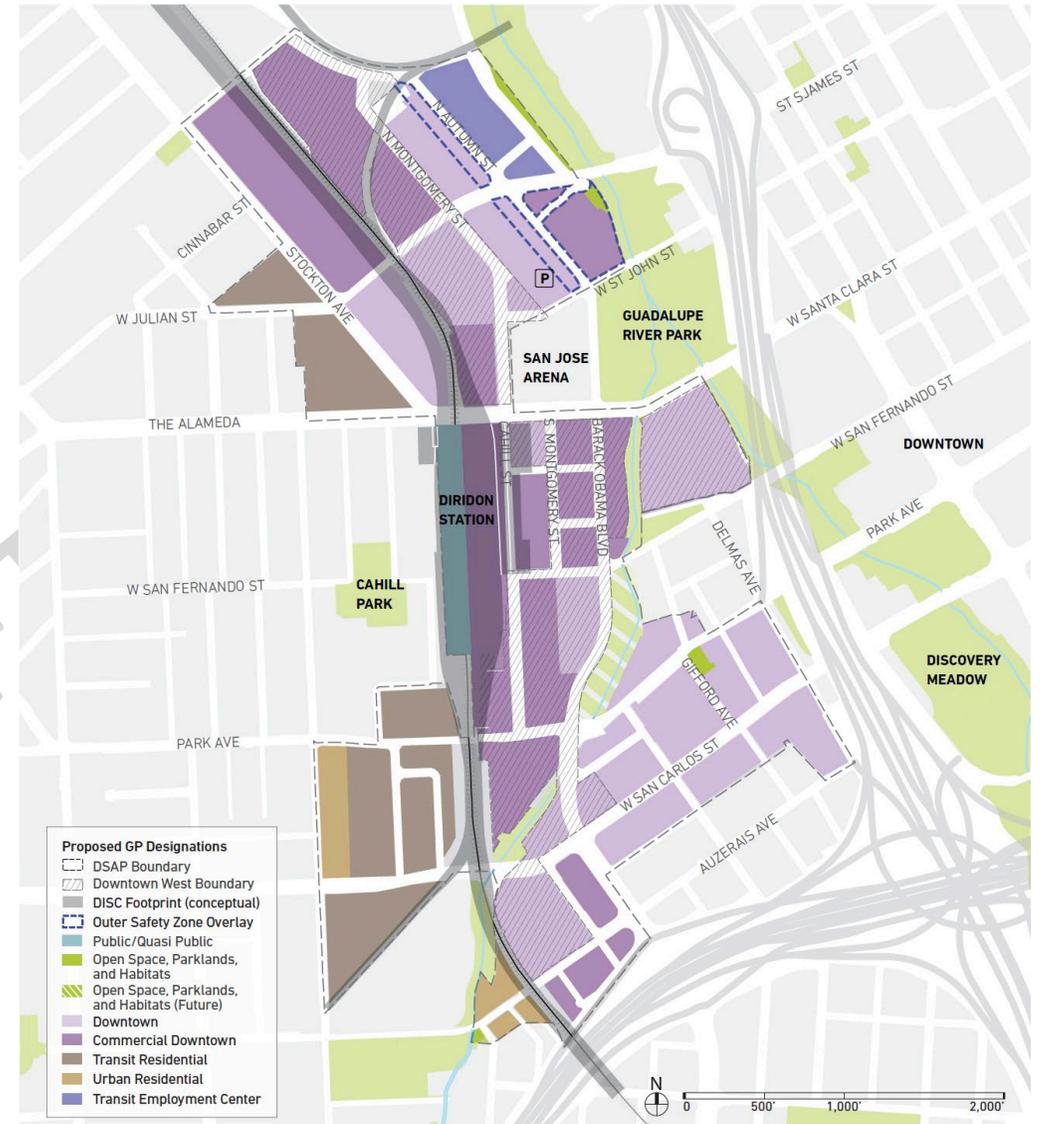
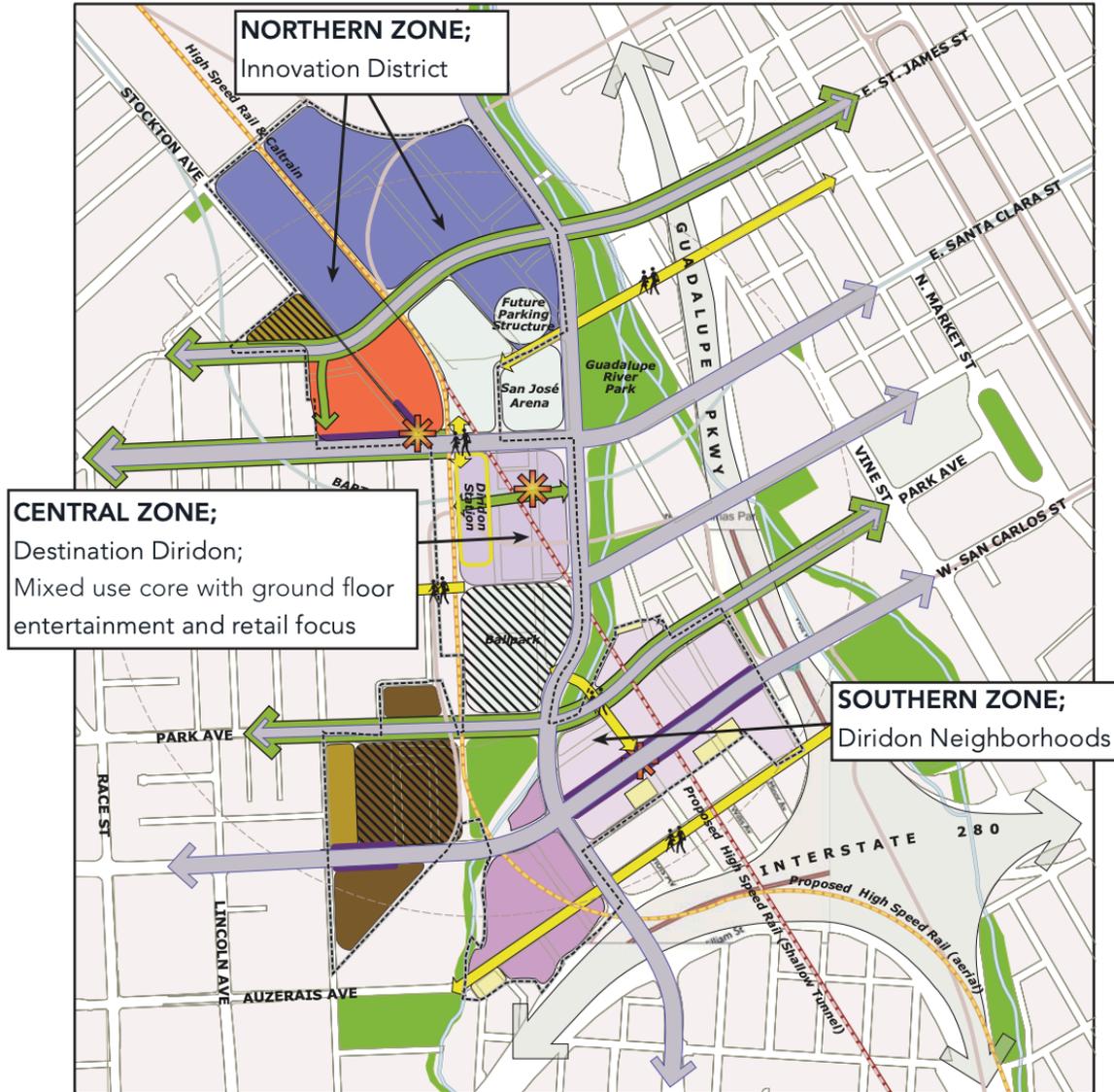
- Incluir la esquina noreste a lo largo de Autumn St.
- Incluir todo el sitio del proyecto de Google
- Incluir el terreno entre Autumn y Los Gatos Creek entre Park Ave y San Fernando



Diridon Station Area



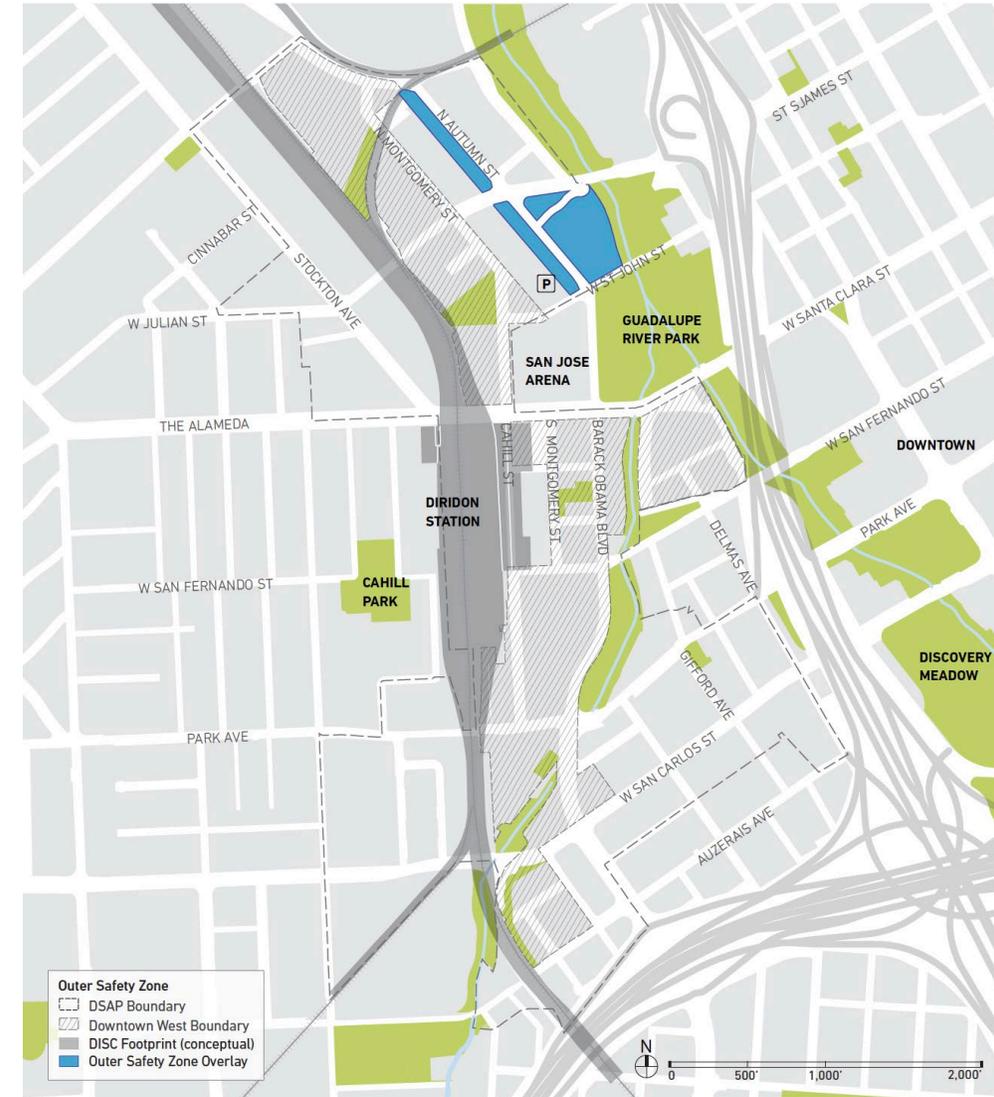


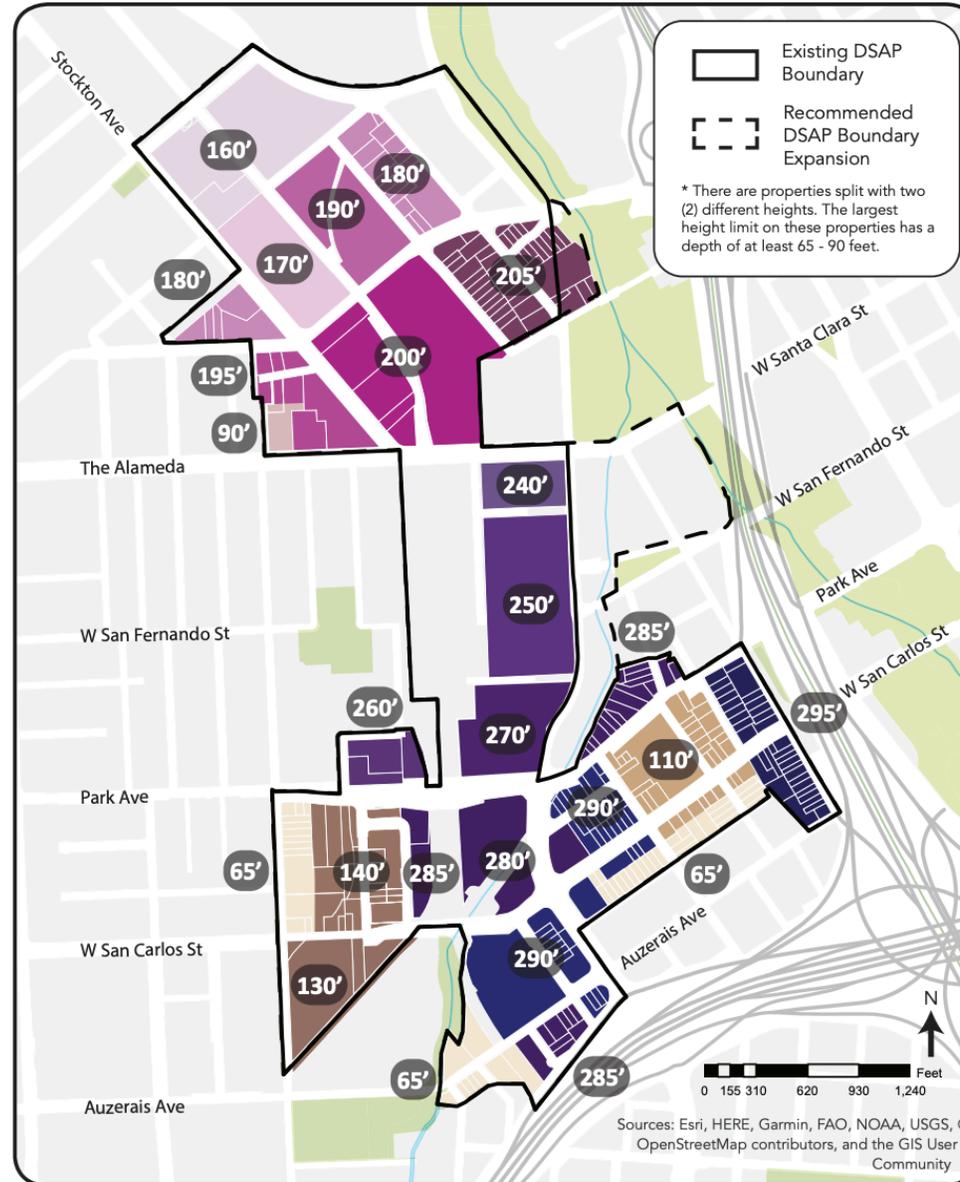


- Para lograr la coherencia con la Zona Exterior de Seguridad, este Plan incluye una superposición de dicha zonificación.
- La superposición de zonificación incluye restricciones de densidad que se aplican al nuevo desarrollo dentro de sus límites.
- Los siguientes criterios, indicados en la Tabla 3-3-1, se aplican a los nuevos desarrollos dentro de la superposición de la zona exterior de seguridad.

Table 3-3-1: Outer Safety Zone Overlay Criteria

Maximum Occupancy	Open Space Requirement	Land Use
Non-residential, maximum 300 people per acre (includes open area and parking area required for the building's occupants and one half of the adjacent street area).	20% of gross area or could be achieved on the adjacent park land, Guadalupe Garden and Creek area, as well as State Route 87.	Residential – if non-residential uses are not feasible, allow residential infill to existing density. No regional shopping centers, theaters, meeting halls, stadium, schools, large day care centers, hospitals, nursing homes or similar activities. No above ground bulk fuel storage.





*Reflects Downtown West application as of October 2019

Cambios del otoño de 2020 hasta abril de 2021

Abril de 2021

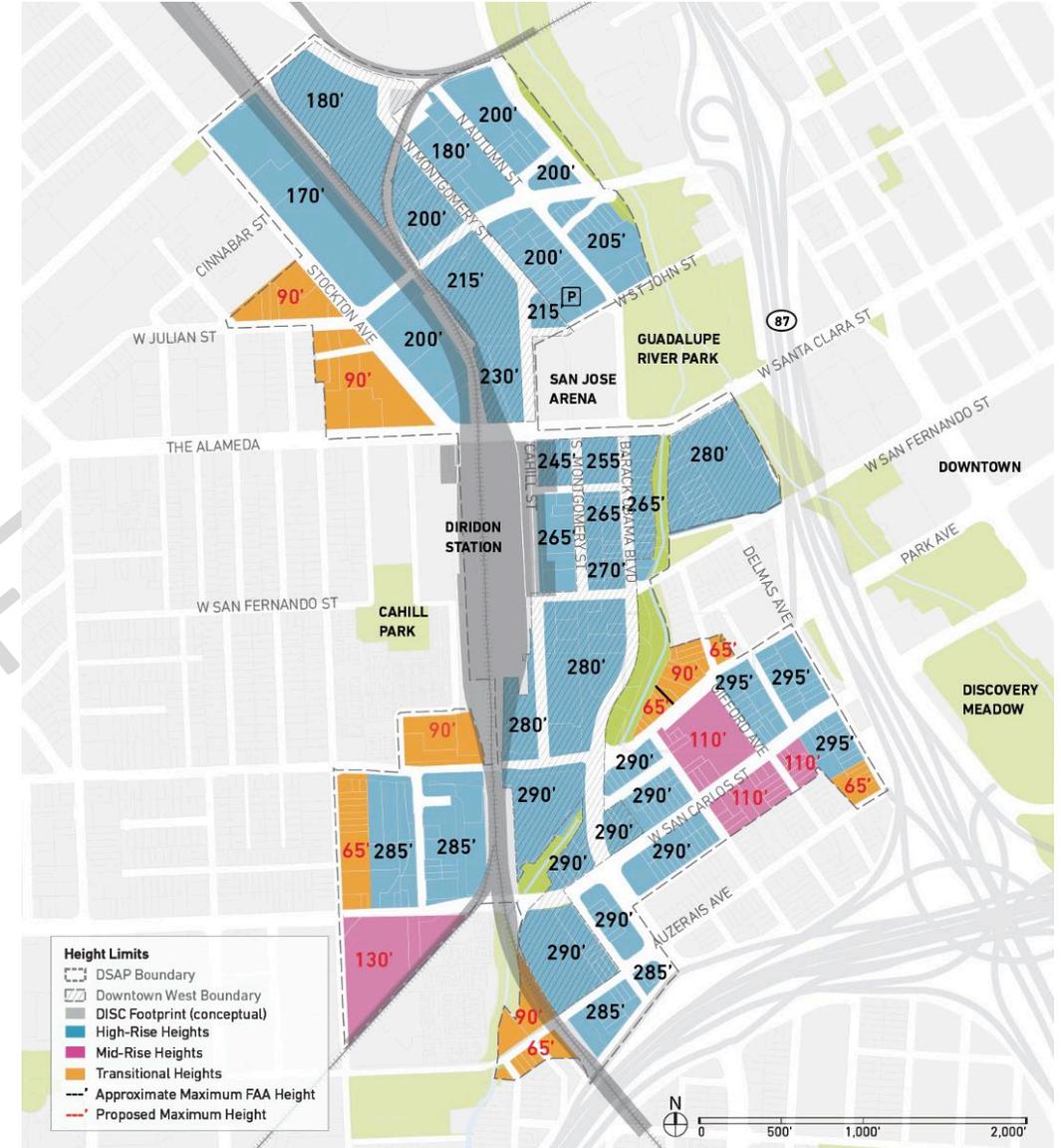


Diagrama de retranqueo respecto de la parcela

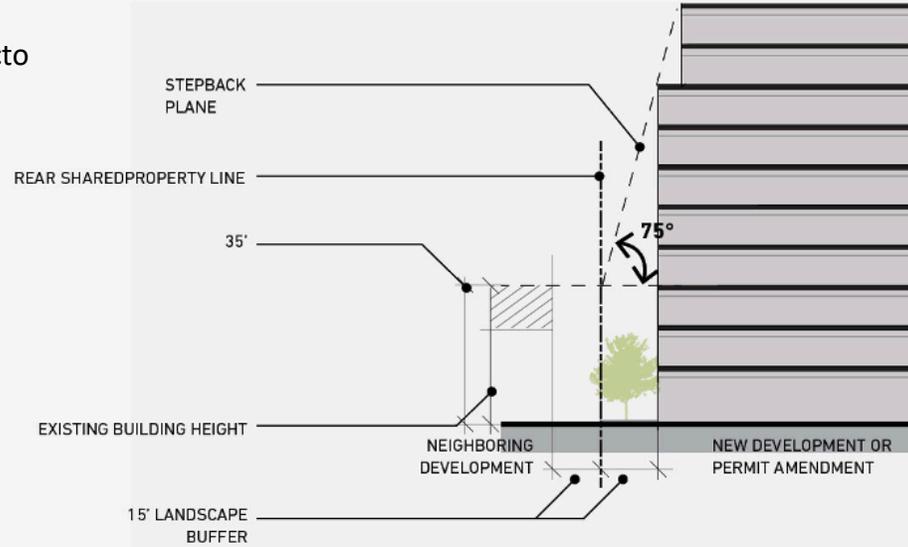
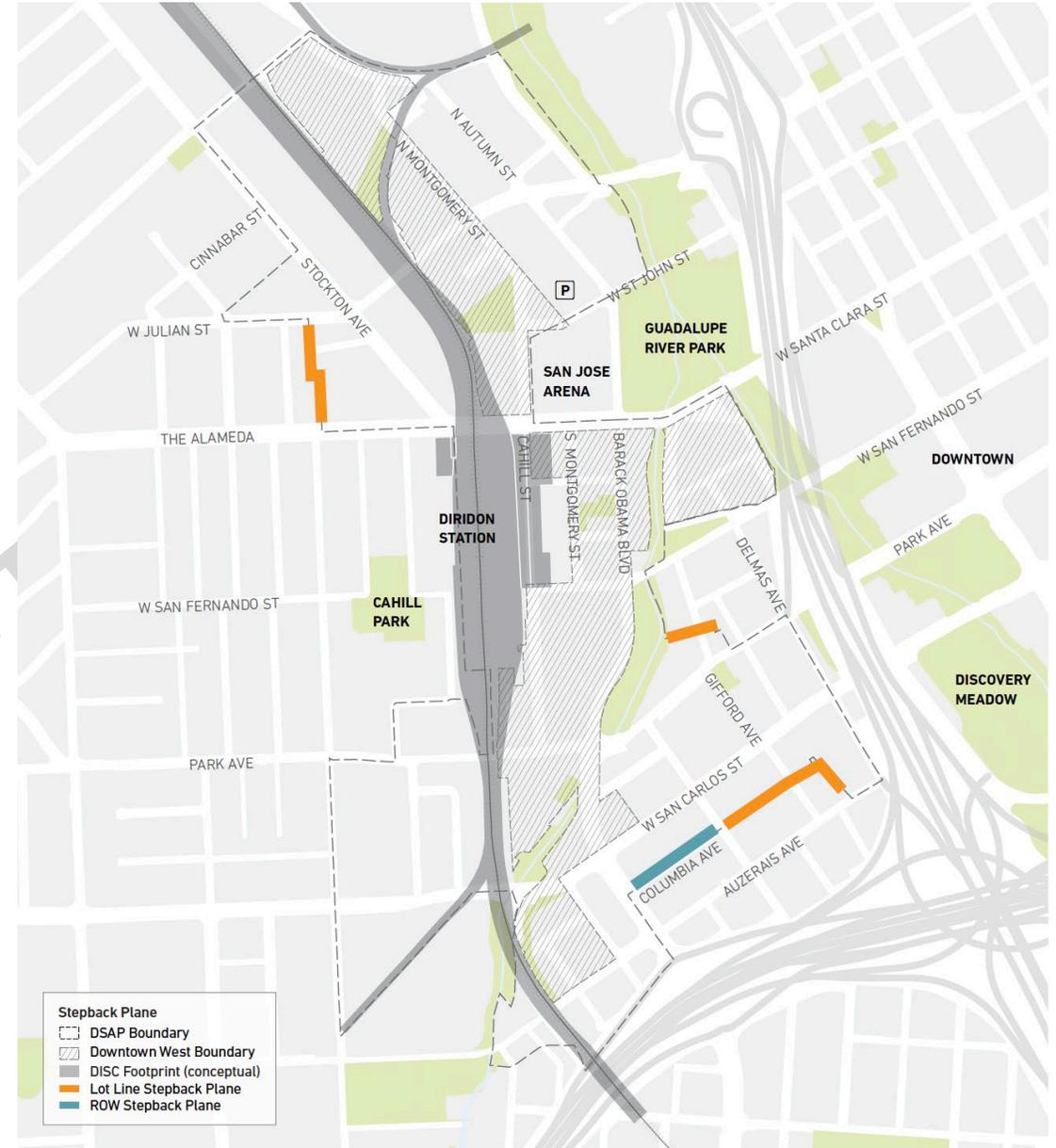
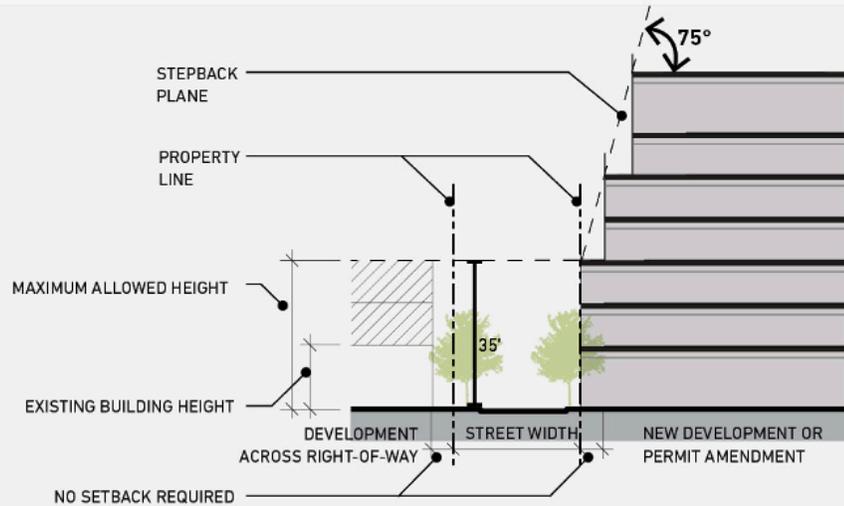
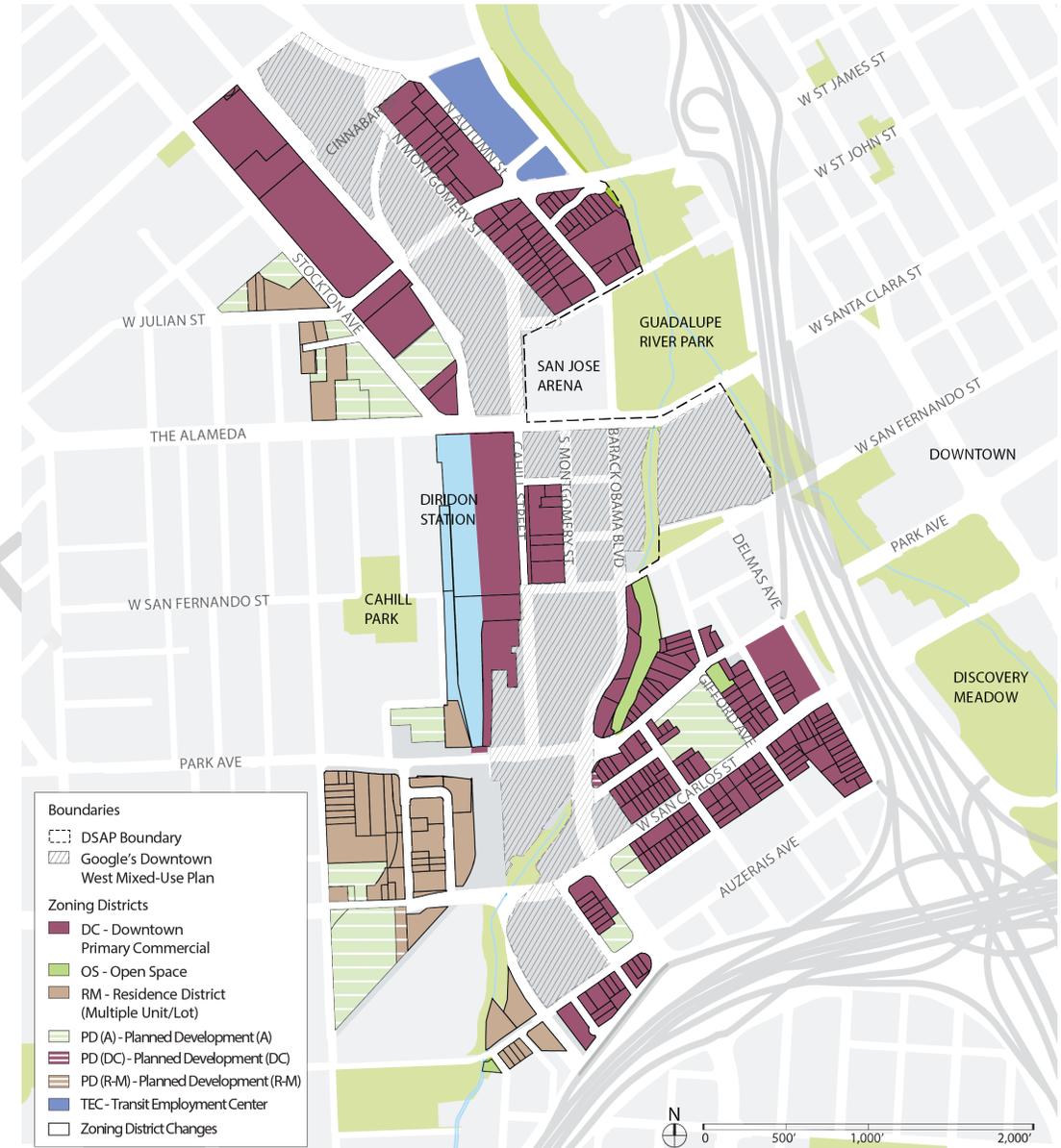


Diagrama de retranqueo en servidumbre de paso

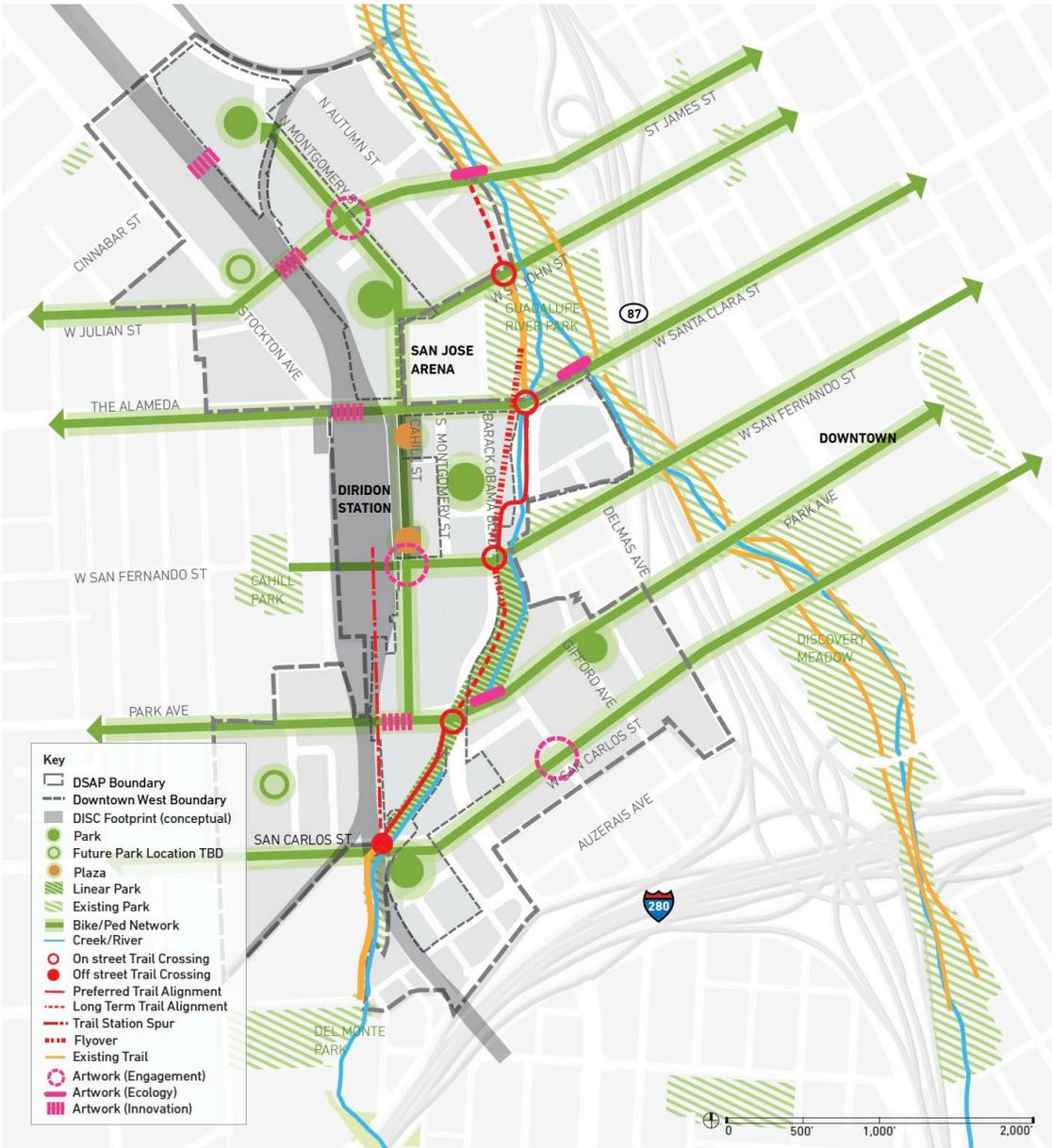


La conformidad con la rezonificación analiza los cambios en la Ordenanza de Zonificación dentro de la zona de la Estación Diridon para:

- Cumplir con el Proyecto de Ley del Senado (SB) 1333 para que los Distritos de Zonificación de los sitios existentes estén en conformidad con el Plan del Área de la Estación de Diridon existente y modificado
- Respalda la visión del Plan modificado del Área de la Estación de Diridon



Parques y áreas verdes



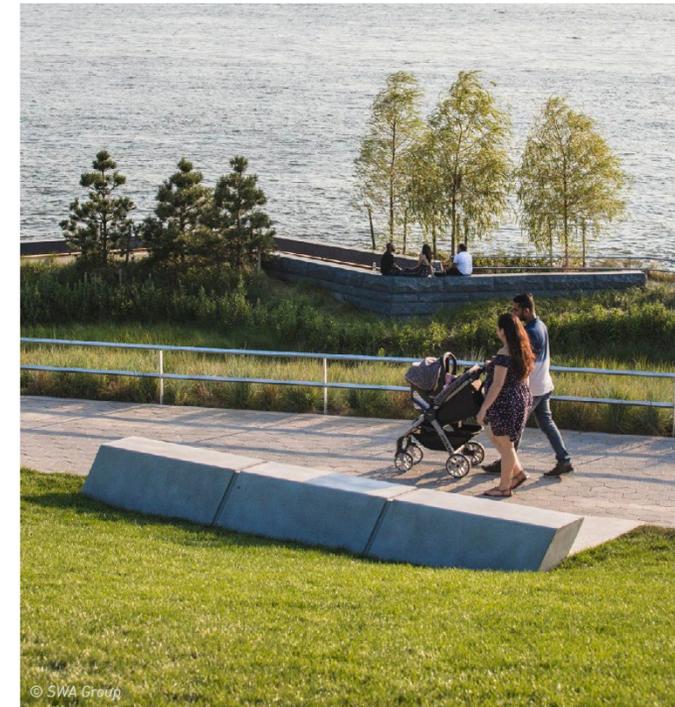
Ricardo Lara Linear Park, Lynwood, CA



Pacific Plaza, Dallas, TX



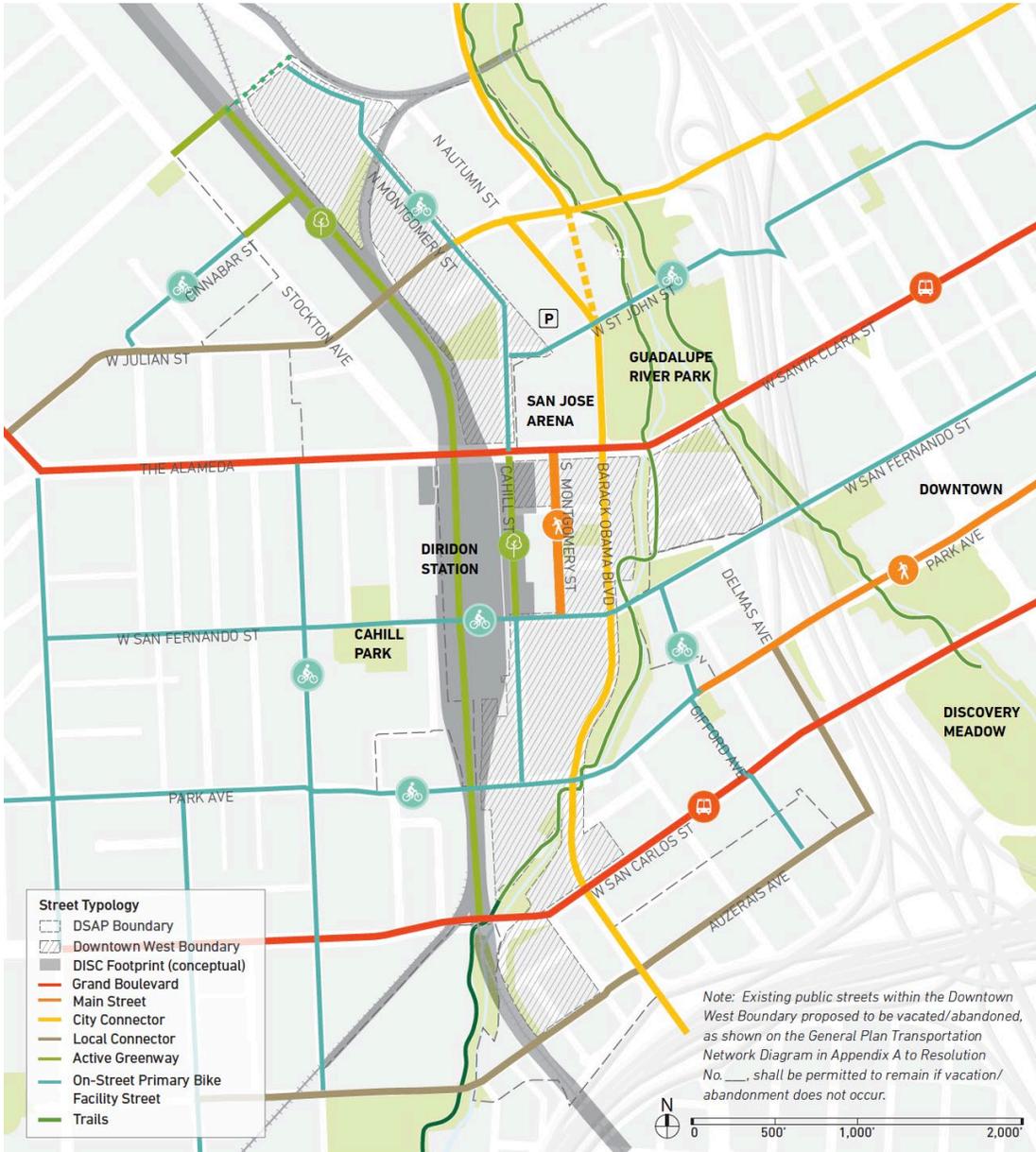
Guadalupe River Trail, San José, CA

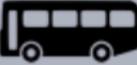


Hunter's Point South, New York City, NY



Hunters Point South, Long Island City, NY



				
Grand Boulevard	PRIMARY	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED
Primary Bicycle Facility	PERMITTED	PRIMARY	PERMITTED	PERMITTED
Main Street	PERMITTED	PERMITTED	PRIMARY	PERMITTED
Connector	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED
Trail		PERMITTED	PERMITTED	
Active Greenway		PERMITTED	PERMITTED	

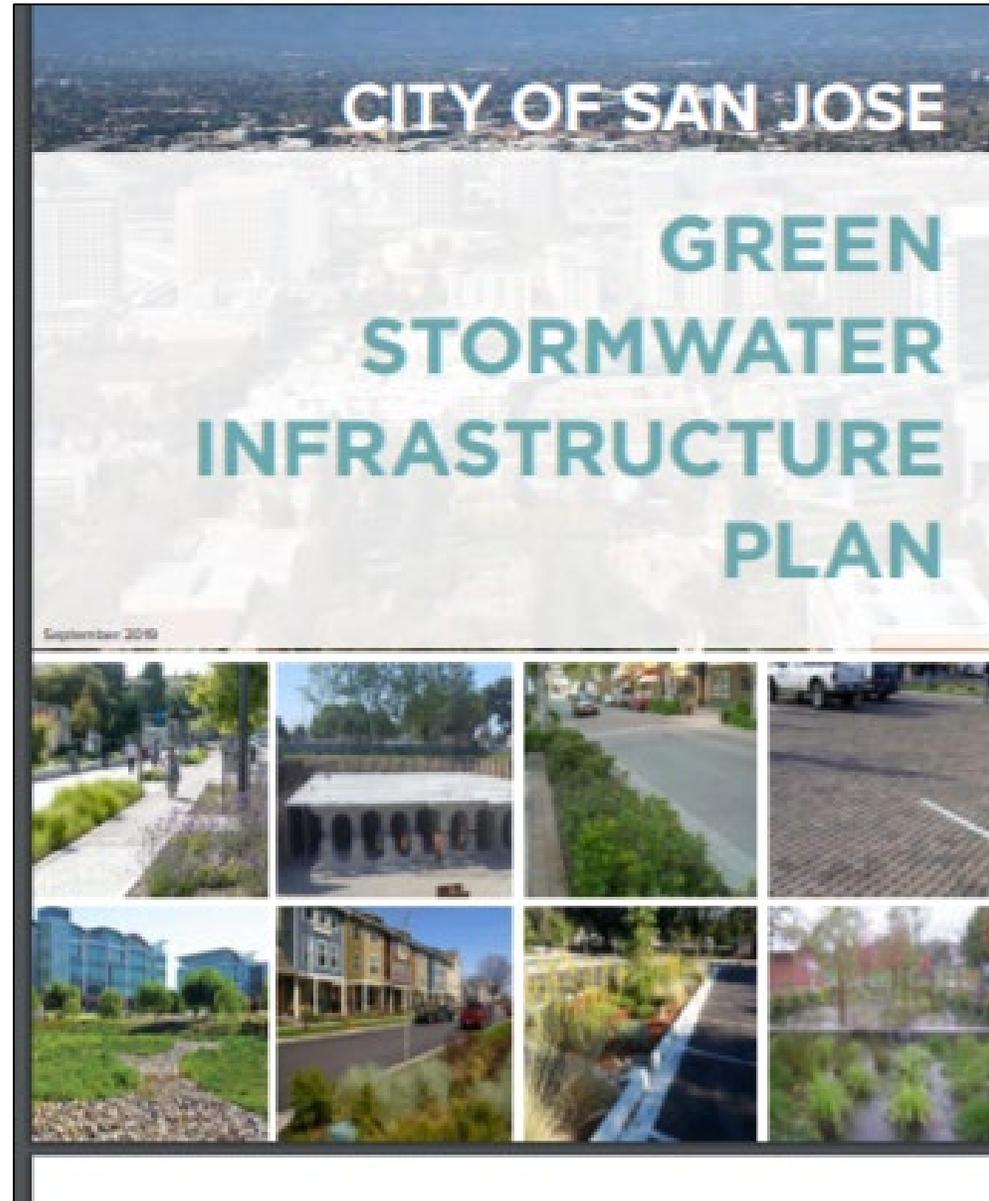


Enfoque del distrito

- Gestión del estacionamiento público como recurso compartido
 - Incentivar que los nuevos estacionamientos comerciales sean compartidos/públicos
 - Alentar a los propietarios actuales a firmar acuerdos de estacionamiento compartido
 - Utilizar un sistema de precios para gestionar eficazmente el estacionamiento, especialmente para los eventos
- "Disociar" el estacionamiento residencial - alquilar/venderlo por separado de las unidades residenciales
- Establecer una asociación de gestión del transporte para aplicar y supervisar los programas de gestión de la demanda de transporte (TDM)

El desarrollo de la zona de la estación de Diridon incorporará sólidos planes y políticas ambientales de la ciudad, entre ellos:

- **Climate Smart San José** – medidas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la energía y la movilidad y para conservar el agua
- **Código de Alcance de San José y Ordenanzas de Prohibición de Infraestructura de Gas Natural** - incluye edificios totalmente eléctricos e infraestructura de carga de vehículos eléctricos
- **Plan de Infraestructura Verde de Aguas Pluviales** - mejora de la calidad del agua de la escorrentía de aguas pluviales
- **Política de construcción ecológica** - con distintos requisitos de certificación LEED® en función del tipo de proyecto



Estudio inicial/Adenda al EIR de la Estrategia 2040 del Centro de la Ciudad

Criterios para la preparación de una adenda en lugar de un EIR Suplementario

- ***No hay cambios sustanciales en el proyecto*** "que requieran revisiones importantes del EIR anterior debido a la aparición de nuevos efectos ambientales significativos o a un aumento sustancial de la gravedad de los efectos significativos previamente identificados".
- ***No hay cambios sustanciales en las circunstancias*** que den lugar a nuevos impactos o al aumento de la gravedad de los impactos previamente identificados
- ***No hay nueva información sustancial*** que provoque nuevos impactos o el aumento de la gravedad de los impactos previamente identificados

Análisis ambiental posterior a nivel de proyecto

- Los proyectos de desarrollo individuales deben preparar un análisis CEQA a nivel de proyecto
- Se evaluarán los impactos del proyecto en las áreas de recursos identificadas en el EIR de la Estrategia 2040 del Centro de la Ciudad
- El mismo proceso que para todos los proyectos de desarrollo en el centro de la ciudad (es decir, Downtown West, Cityview Plaza, San Carlos Marriott)

- **Analizamos los posibles aumentos de la capacidad de desarrollo y tuvimos en cuenta los objetivos de la ciudad para un desarrollo residencial y comercial equilibrado**
- **El enfoque del concepto de uso del suelo sitúa las viviendas y las oficinas más cerca unas de otras en más zonas que el DSAP de 2014, lo que permite un aumento potencial de los desplazamientos a pie, en bicicleta y de otras formas de desplazamiento de bajo impacto, y fomenta un mayor dinamismo en las calles a lo largo del día y de la semana.**
- **El personal propuso límites de altura, normas de diseño y requisitos de proceso para atender las inquietudes sobre la compatibilidad del vecindario e incorporar las ideas de los miembros de la comunidad**
- **Ampliación de los límites del DSAP para promover el desarrollo potencial de parques y senderos**
- **Se incluyó una sección sobre equidad**

“ Actividad 24 horas al día, 7 días a la semana, con la mirada puesta en la calle. Reconocer el equilibrio necesario, no limitarse a los usos de oficina.”

“ Oportunidad de mejorar los senderos de Los Gatos y del Parque del Río Guadalupe [conexiones]. ”

“ Oportunidad de aumentar las alturas y planificar para maximizar la vivienda y darle el mejor uso ”

“ Centrarse en los medios de transporte peatonales y no vehiculares ”

“ ... mantener todo el desarrollo futuro dentro de la zona de la estación Diridon de acuerdo con los principios de equidad más ambiciosos ”

“ Más allá del proyecto de Google, ¿cuál es el plan de la ciudad para el resto de la zona (capacidades, unidades residenciales, espacio de oficinas, tráfico, etc.)? ”

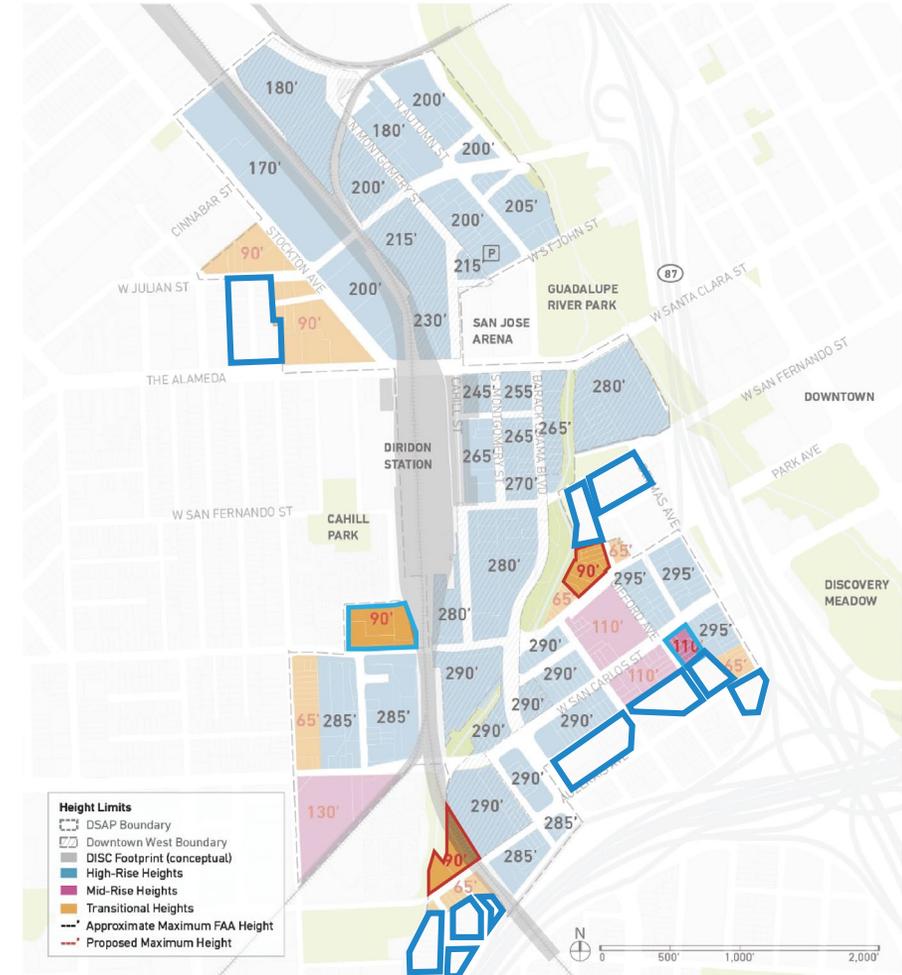
“ Alturas más bajas cerca de arroyos y vecindarios ”

Cambios en el Plan:

- **Reducción de las alturas de los edificios** en tres zonas cercanas a Los Gatos Creek, el distrito histórico de Lakehouse y áreas unifamiliares
- **Nuevas normas de transición de la línea de retranqueo** en zonas adicionales
- **Nueva norma de zonas de separación parquizadas** para líneas de parcela interiores afectadas por retranqueos
- **Nuevo requisito** para los desarrollos propuestos en sitios afectados por normas de retranqueo: proporcionar **renders en perspectiva** desde el nivel del suelo, ilustrando el desarrollo propuesto en relación con las propiedades adyacentes

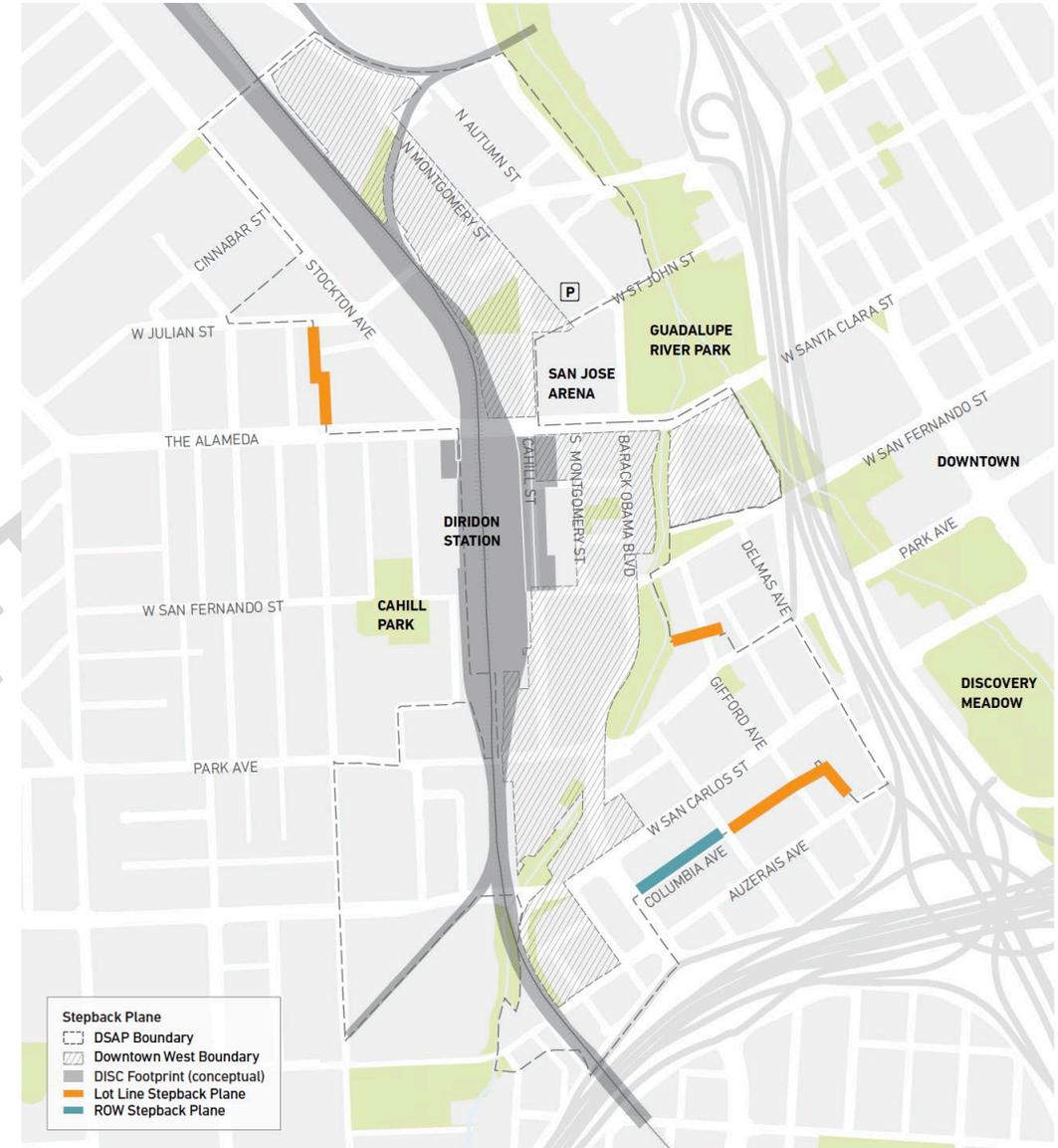
“ ...preocupaciones por las nuevas alturas de desarrollo adyacente a vecindarios existentes de viviendas unifamiliares ”

Asuntos de importancia para el DANG

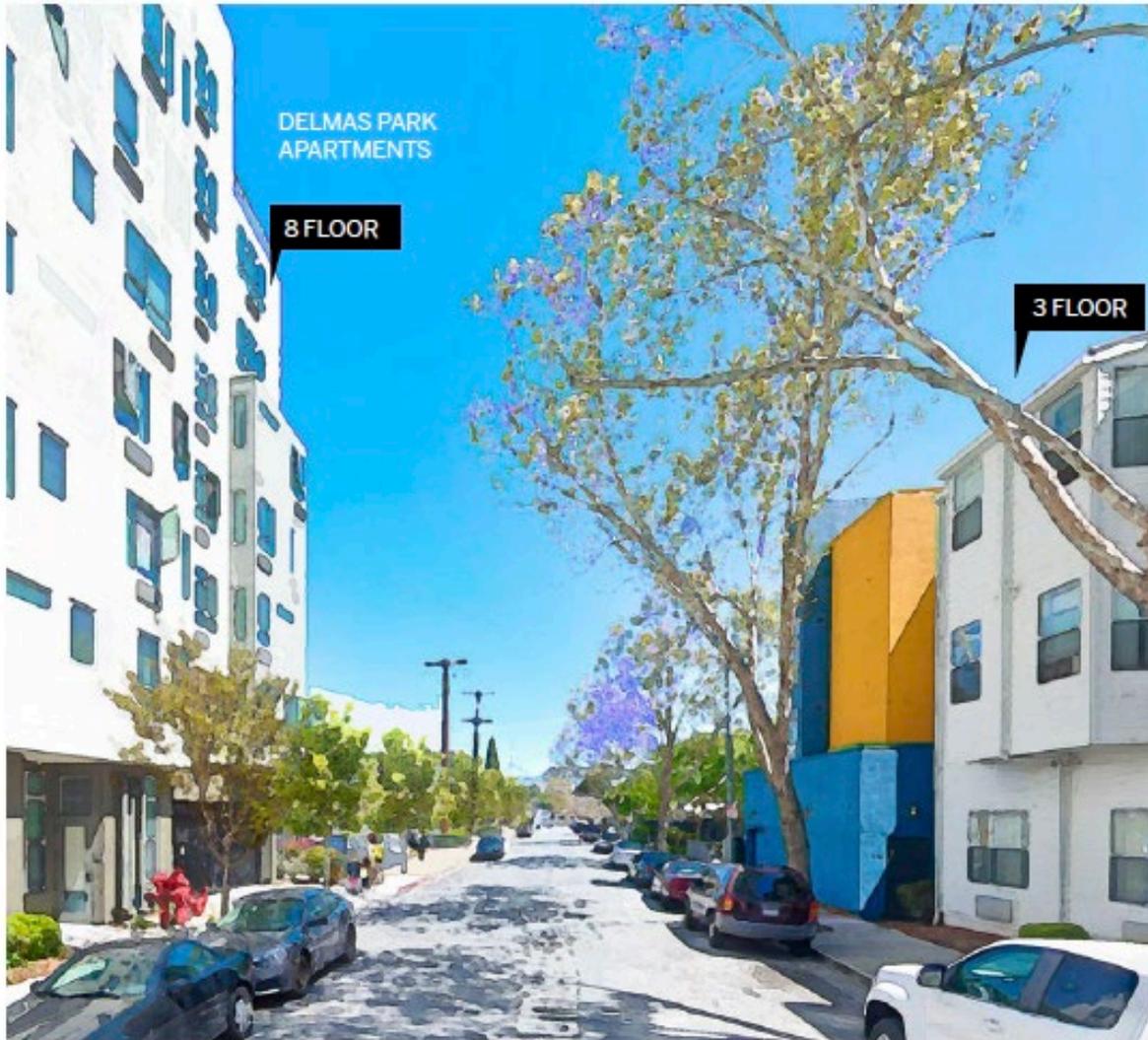


Cambios del otoño de 2020 hasta abril de

Línea de retranqueo



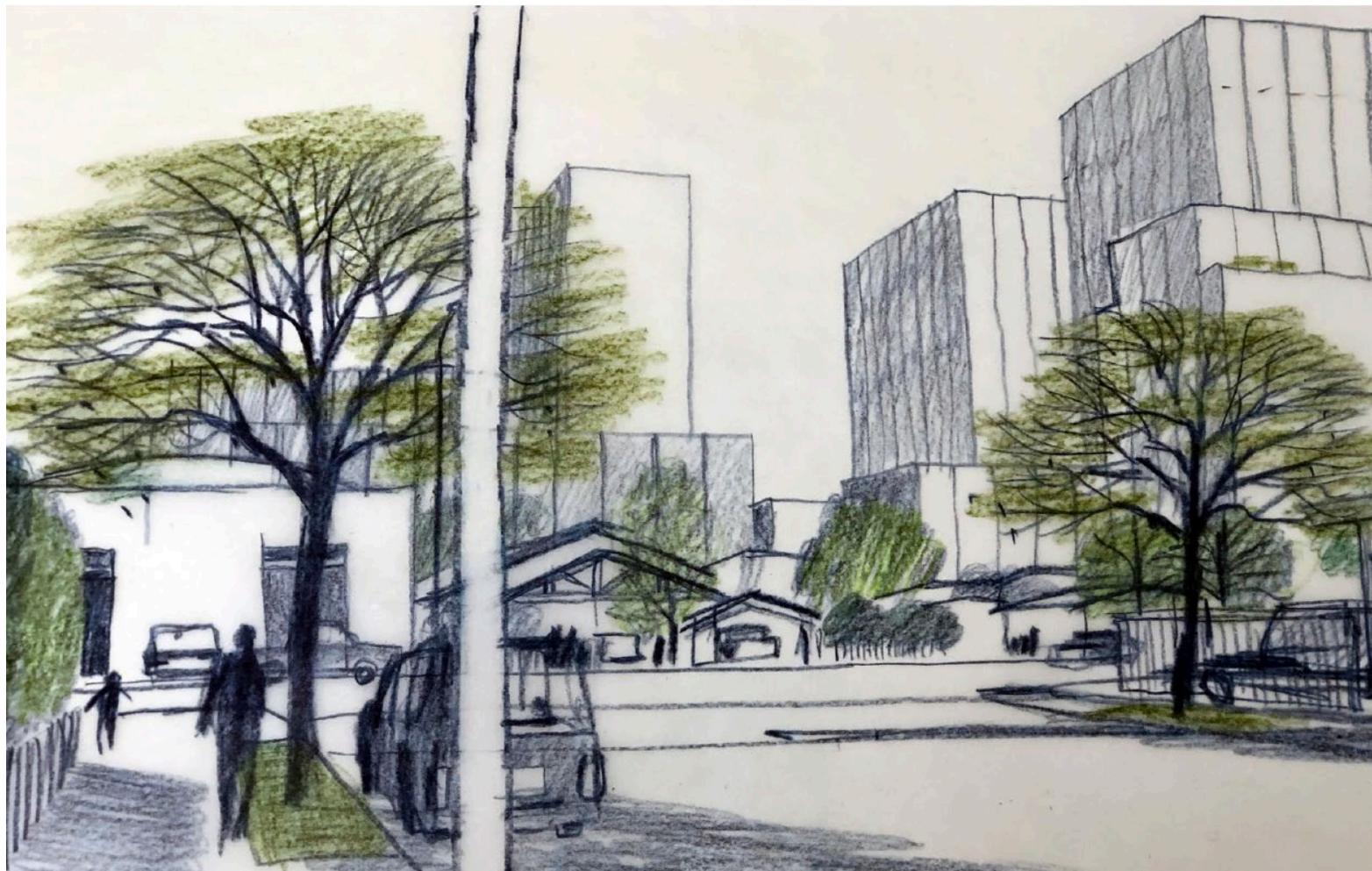
Columbia Avenue: Existente



Columbia Avenue: A modo ilustrativo



Boceto conceptual de la transición de concentración edilicia



La Comisión de Planificación votó por 5-0-2 (Bonilla ausente y Lardinois abstenido) para recomendar que el Consejo de la Ciudad adopte todas las siguientes medidas:

1. Aprobar una resolución por la que se incorpora una Adenda al Informe Final de Impacto Ambiental de la Estrategia 2040 del Centro de la Ciudad
2. Aprobar una resolución que anule la determinación de la Comisión de Uso de Terrenos del Aeropuerto del Condado de Santa Clara (ALUC) de que la propuesta de modificación del Plan General iniciada por la ciudad y la conformidad con la rezonificación son incompatibles con las políticas de ruido y altura de la ALUC
3. Adoptar una resolución que apruebe la modificación del Plan General (Expediente N.º GP20-007)
4. Aprobar una Ordenanza de rezonificación de ciertos bienes inmuebles dentro de los límites del Plan del Área de la Estación Diridon (Expediente No. C20-002)