



Proyecto de Principios Rectores

Half Moon Bay: Planificación para el Futuro

Situado contra el fondo de la Costa Pacífica, riscos abiertos, y colinas arboladas, Half Moon Bay tiene uno de los marcos más pintorescos en el Bay Area. La ciudad más vieja en el Condado de San Mateo, Half Moon Bay tiene un centro histórico y un único patrimonio agrícola. En combinación con el carácter de bienvenida y orientación comunitaria de nuestros residentes, es fácil ver lo que hace Half Moon Bay un gran lugar para vivir, trabajar, y jugar.

El Plan General es la herramienta principal de la Ciudad para guiar el desarrollo futuro. Cada día la Ciudad debe tomar decisiones sobre el crecimiento, los servicios, y dónde y cómo enfocar los recursos. El Plan General provee la dirección para estas decisiones definiendo metas de largo plazo para el futuro de la ciudad, políticas para guiar decisiones diarias, y programas para lograr la visión. Half Moon Bay también es la única ciudad en la Área de la Bahía que es totalmente a dentro de la Zona Costal de California, y por eso tiene un Programa Costero Local (Local Coastal Program, LCP) aprobado por el Comité Costal de California que además regula el desarrollo en la ciudad. El actual Plan General y el LCP datan del principio de los años noventa, entonces es importante asegurar que estos documentos de planificación cruciales se queden congruentes con las metas y valores de la comunidad. Cuando no lo son, el Plan General y el LCP deben ser actualizados y cambiados.

La Ciudad de Half Moon Bay recién ha iniciado un emocionante proceso de colaboración – PlanHMB – para actualizar nuestro Plan General y el Programa Costero Local (LCP). Una de las primeras etapas del proceso fue desarrollar principios rectores que reflejan las aspiraciones de la comunidad para el futuro de la ciudad y que ayudan guiar el desarrollo de propuestas de planificación detalladas. Los Principios Rectores del PlanHMB que siguen fueron moldeados por contribuciones del público mediante un sondeo por mail, “conversaciones de comunidad,” entrevistas con actores interesados, un taller comunitario y otros encuentros enfocados, e intercambios de ideas a través del Consejo del Plan General.



1

Mantener el carácter de pueblo pequeño de Half Moon Bay y su calidad de vida, y fortalecer vínculos con la comunidad a través de actividades y la mejora de los lugares para reuniones públicas.



Durante el encuentro comunitario, los residentes mencionaron en repetidas ocasiones la sensación de pueblo pequeño que tiene Half Moon Bay, así como su unida, amable, y comprometida comunidad. La sensación de pueblo pequeño fue discutido en relación a los aspectos físicos de la ciudad: la calle principal, las tiendas pequeñas y edificios antiguos, y que el pueblo es pintoresco, rústico, y tradicional. También se discutió en referencia a la comunidad Half Moon Bay; los participantes mencionaron que todos se conocen, y que la gente se preocupa unos por otros y de la propia ciudad. Muchos dijeron que les gustaba la tranquilidad y la seguridad de la ciudad, y señalaron que es ideal para las familias y un buen lugar para criar a los niños.

Mirando hacia el futuro, los miembros de la comunidad desean un camino de crecimiento cuidadoso y ordenado que se base en las características únicas de Half Moon Bay, y manteniendo su carácter de pueblo pequeño y cohesivo sentimiento de comunidad. Desde una perspectiva de desarrollo físico, esto significa asegurar que el desarrollo sea a una escala adecuada y en armonía con su escala pequeña, de baja altura y patrón de desarrollo de grano fino de la comunidad; manteniendo un ritmo razonable de crecimiento; y la preservación de edificios históricos de la ciudad, su forma urbana compacta, y tierras de cultivo circundantes.

Las conexiones comunitarias se verán reforzadas con más lugares para reuniones públicas, incluyendo tal vez un parque “central” o “grande” para los residentes y visitantes, y zonas recreativas para todos, especialmente para las familias y niños; actividades para la familia y más eventos que conecten a los residentes entre sí y acoja el orgullo de la comunidad; una biblioteca más grande; y una mayor participación de la comunidad en las actividades de la ciudad.



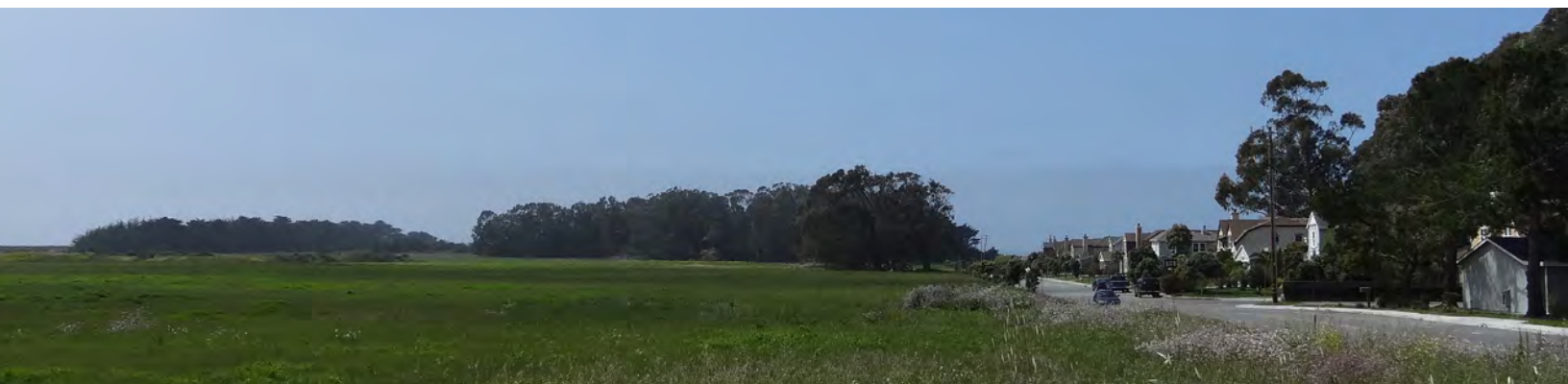
Mejorar la calidad visual escénica y el paisaje costero de la ciudad, y garantizar la protección de los recursos agrícolas y ambientales a través de la conservación y el desarrollo sostenible.

Rasgos naturales de Half Moon Bay como el océano, el clima, los espacios abiertos y su belleza costera son sus atributos destacables, y lo que mas atrae los residentes y visitantes. “La sensación de apertura,” “la naturaleza,” “el mar y las playas,” “bicicleta y senderos,” y “ambiente relajado” fueron unas de las palabras usadas por la comunidad para describir las ventajas del entorno de la ciudad.

La ubicación de Half Moon Bay la dota de una rica variedad de recursos naturales que promueven la vida silvestre, oportunidades para la recreación, y valor estético. Las tierras de cultivo que rodean la ciudad aumentan su identidad independiente y ofrecen conexiones con el patrimonio agrario de la ciudad, así como el acceso a los productos frescos locales.

“Conservar los recursos ambientales y espacios abiertos,” fue la primera elección entre las acciones que planean para el futuro en la encuesta comunitaria. El Plan General reflejará el compromiso continuo de la Ciudad para la protección de espacios abiertos, adquisiciones estrategias o asociaciones con otros organismos para promover el sistema de espacios abiertos de la ciudad, y el desarrollo de patrones que mejoren los recursos naturales) y la calidad del medio ambiente en general. Las medidas a tomar incluyen: mantener una forma de desarrollo compacto, promover prácticas de desarrollo sostenible de bajo impacto como edificios verdes, y planear para la conservación de la costa y adaptación al cambio climático. Si bien la mayor parte de las tierras de cultivo que rodea a Half Moon Bay están afuera de los límites de la ciudad, Half Moon Bay trabajará con otros para asegurar la continua viabilidad de la agricultura de sus alrededores y la floricultura a través de acciones de apoyo tales como acomodar las necesidades de vivienda de los trabajadores y la mejora de los vínculos entre la agricultura y el turismo.

2



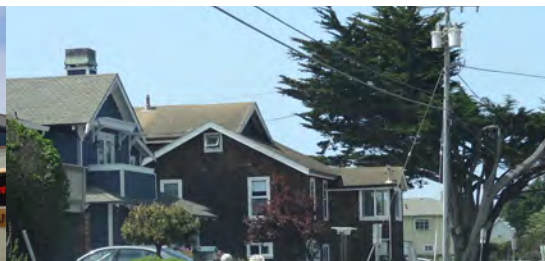
3

Fomentar una comunidad completa y equilibrada, con mejores opciones para locales comerciales, la incubación y crecimiento de negocios, y diversas oportunidades residenciales.



La remota zona de Half Moon Bay, con ubicación en la zona costera, y la presencia de los recursos naturales que son sus atractivos son también obstáculos para el desarrollo de una comunidad equilibrada, con un mayor número de puestos de trabajo y una mayor variedad de servicios comerciales. La mayoría de los residentes tienen empleos en San Francisco, la Península interior, y otros lugares lejanos, y deben recorrer largas distancias para las compras de necesidades diarias ya que la población de la ciudad es demasiado pequeña para llegar a los comercios grandes o especializados. La falta de espacio de oficina y acceso a talentos ha limitado la capacidad de la ciudad para mantener las empresas locales en un crecimiento de manera profesional.

Mientras Half Moon Bay probablemente seguirá siendo una comunidad aletargada en el futuro previsible, el Plan General puede ayudar a fomentar negocios mediante la identificación de los sitios de desarrollo en entornos apropiados para usos comerciales; resaltar en el desarrollo del turismo; la promoción de una mayor variedad de usos comerciales que aprovechen los puntos fuertes de Midcoast; y la vinculación de tiendas, restaurantes, entretenimiento y el desarrollo del turismo y la recreación. En el futuro, Half Moon Bay será una comunidad más inclusiva mediante la promoción de diversos tipos de alojamiento para adaptarse a una variedad de ingresos, edades y estilos de vida, incluyendo los hogares no tradicionales y aquellos que buscan vivienda en entornos peatonales cerca del centro de la ciudad. El Plan General permitirá agilizar el proceso de desarrollo, proporcionando mayor seguridad a los usos y la limitación o eliminación del Planned Development (PD) District de zonificación, la integración de la planificación costera con los procesos de la ciudad, y el establecimiento de normas de zonificación que garanticen normas adecuadas a las características de Half Moon Bay y sus necesidades contemporáneas.



Promover peatones, bicicletas, y la movilidad de tránsito; aumento de la conectividad entre los barrios de la ciudad; y un mayor acceso a espacios costeros y abiertos.

El transporte es una de las principales preocupaciones de los miembros de la comunidad. Las rutas de acceso regional—autopistas 1 y 92—son congestionadas durante las horas de tránsito que se paraliza durante eventos como el Festival de las Calabazas. Para agravar el problema, la falta de conexiones locales entre las diferentes partes de la ciudad obliga a la gente a entrar en los coches y en las carreteras, incluso para los viajes internos de la ciudad para eventos cortos.

La comunidad desea una mejor conectividad a través de un sistema de transporte más desarrollado e integrado, con más conexiones peatonales, senderos para bicicletas y caminos, opciones de tránsito y rutas paralelas a la autopista 1. Específicamente, el Plan General promoverá: Un sistema mejorado de aceras con sus respectivas conexiones, senderos, carriles para bicicletas y pistas de circulación; conexiones peatonales convenientes de cada barriada para ayudar a los jóvenes a viajar con seguridad a las escuelas y parques; y los cruces más seguros en la autopista 1 para los peatones y ciclistas. Un fuerte vínculo entre el uso del terreno y el transporte (por ejemplo, entre las escuelas y ciclovías previstas) será esencial. El Plan General contribuirá a hacer realidad la meta tan añorada de la comunidad de tener una ruta paralela a la autopista 1, potencialmente la ampliación de la carretera y nuevas conexiones entre los barrios, siempre que sea viable.

La ciudad y las empresas facilitarán el salir en bicicleta para actividades rutinarias, tales como ir al trabajo, la escuela, las compras, o ir a un restaurante para comer, proporcionando estacionamientos para bicicletas. La ciudad trabajará con proveedores de tránsito y jurisdicciones adyacentes para mejorar el tránsito; mejores conexiones directas a BART / Caltrain y de la destinos a la Península, como Stanford; y, potencialmente, un servicio de transporte durante los principales eventos y el verano. El Plan General y el Programa Local Costero también abordarán a fondo el acceso costero a través de mejores conexiones de senderos y puntos de acceso físicos, estrategias de gestión de conflictos y demanda de estacionamientos y transporte, el acceso multi-modal, la integración de los esfuerzos de planificación de rutas locales y regionales, y la señalización para dirigir a los visitantes.

4



5

Fomentar la vitalidad del centro de la ciudad con una gama más amplia de usos y servicios.

Half Moon Bay se destaca por la fortaleza de su centro histórico centrado en Main Street, que, en combinación con el entorno costero, atrae a visitantes de toda la región de la bahía. “Promover la vitalidad del centro de la ciudad” fue el segundo plan de acción más grande o especializado apoyado en el estudio de la comunidad para el Plan General, y es parte integral de la promoción de la identidad de la ciudad.

Miembros de la comunidad aprecian el encanto y la singularidad de Main Street; revitalizar el centro de la ciudad ayudará a mejorar su atractivo. Nuevas tiendas y restaurantes que atiendan a los residentes y permanezcan abiertas hasta tarde, actividades culturales y artísticas abiertas que atraigan a la gente de afuera, y una creciente base de la población residente infundirá vitalidad al centro de la ciudad y a su vez atraerá nuevos negocios: incluyendo los que se adaptan a las necesidades locales. Actividades nocturnas y entretenimiento, incluyendo el cine, proporcionarán energía y vitalidad adicional. El centro de la ciudad también ofrecerá oportunidades para los residentes mayores de Half Moon Bay de vivir dentro de acceso a peatonal a los servicios y comodidades, y servir como un lugar atractivo para los residentes más jóvenes. El centro dará cabida a nuevas actividades y construcciones que conserven la sensación de pueblo pequeño, el encanto y el respeto a los recursos históricos.

La revitalización requeriría la colaboración entre el Ayuntamiento, los propietarios y los comerciantes. El Plan General puede ayudar para la designación de sitios adicionales para restaurantes, tiendas, y otros servicios; la promoción de una gama más amplia de aplicaciones, incluyendo el desarrollo residencial y de uso mixto en lugares centrados; extendiéndose la porción activa de Main Street a la autopista 92 y la mejora de su visibilidad desde las dos autopistas; y garantizar la disponibilidad de estacionamientos convenientes y adecuados de corta duración y para los compradores y comensales.

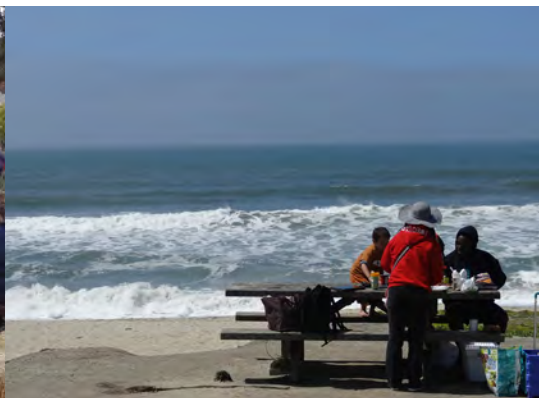


6

Promover las visitas y el desarrollo de la ciudad como un centro para Midcoast. Buen alojamiento turístico, balanceado con las necesidades locales y el carácter de la comunidad.

Half Moon Bay es el destino costero más visitado en el Área de la Bahía. El turismo es el motor económico local, y el alojamiento y los servicios alimenticios son los sectores superiores de empleo. A pesar de eventos como el Festival de la Calabaza, la competencia de surf Mavericks Invitational, y el show de Dream Machines que conducen a un aumento de visitantes, el turismo está poco desarrollado a lo largo de la costa de San Mateo.

Muchos de los recursos que hacen de la ciudad atractiva para los visitantes también mejoran la calidad de vida de la comunidad: playas, actividades al aire libre, tiendas y restaurantes, arte y cultura, y eventos. Half Moon Bay aprovechará el potencial para el crecimiento del turismo, con un buen alojamiento con el ambiente de la comunidad y el entorno natural. La ciudad promoverá el desarrollo de al menos un hotel más, más visitas durante todo el año, y, en colaboración con los demás, promover Half Moon Bay como un destino semanal para reuniones y eventos. Las estrategias capitalizarán el patrimonio y atractivos únicos locales de la ciudad como la agricultura, los espacios abiertos, y las artes para la promoción de los recursos y actividades como una academia culinaria, temas para eventos como “de la granja a la mesa,” oportunidades de recreación al aire libre, y el desarrollo de Half Moon Bay como el centro de artes de Midcoast. Un programa de señalización se realizará para dirigir a los visitantes, y se enfatizará en mejores conexiones para caminar entre el centro de la ciudad y el océano.



Próximos Pasos

Es previsto que se quedan como un “borrador” hasta que las políticas del Plan Preferido y del Plan General sean desarrolladas, y serán finalizados e incluidos en el Plan General.

Participación Comunitaria Regular

Participación comunitaria regular es esencial mientras estrategias alternativas y compensaciones son evaluadas y políticas para lograr el Proyecto de Principios Rectores son desarrolladas. Por favor, sigan visitar el sitio web www.planhmb.org para noticias, más participación y oportunidades para comentar.



501 Main Street
Half Moon Bay, CA 94109

www.planhmb.org