

INICIATIVA DE CRECIMIENTO RAZONABLE DE LOS CIUDADANOS DE CUPERTINO

UNA MEDIDA QUE ENMIENDA EL PLAN GENERAL DE CUPERTINO PARA ASEGURAR UN CRECIMIENTO EQUILIBRADO Y RAZONABLE, MANTENIENDO LOS LÍMITES EN TODA LA CIUDAD DE LA INTENSIDAD DEL NUEVO DESARROLLO, PRESERVANDO Y MEJORANDO EL DISTRITO DE COMPRAS VALLCO ÚNICAMENTE PARA LOS USOS COMERCIALES DE TIENDAS, HOTELES, RESTAURANTES Y ENTRETENIMIENTO Y EXIGIENDO EL VOTO DEL PUEBLO PARA MODIFICAR DICHOS LÍMITES Y USOS.

EL PUEBLO DE LA CIUDAD DE CUPERTINO DECRETA LO SIGUIENTE:

PARTE I. TÍTULO

Esta medida se denominará la INICIATIVA DE CRECIMIENTO RAZONABLE DE LOS CIUDADANOS DE CUPERTINO

PARTE II. HALLAZGOS

El pueblo de Cupertino observa lo siguiente:

- A. La Ciudad de Cupertino necesita normas vinculantes para guiar el nuevo desarrollo dentro de la Ciudad.
- B. Los ciudadanos de Cupertino desean mantener el control a largo plazo sobre la dirección de dicho desarrollo.
- C. La Ciudad necesita desarrollarse de manera moderada y controlada para proveer viviendas, sitios de compras, empleos, infraestructura y servicios que respondan a los mejores intereses de los residentes de la Ciudad, evitando al mismo tiempo el desarrollo excesivo junto con el tráfico asociado y otros impactos.
- D. La dirección a largo plazo que proporciona el Plan General de la Ciudad deberá implementarse a través de sus planes específicos y la ordenanza de zonificación sin estar sujeta a cambios que surjan a raíz de la presión de los partidarios de proyectos específicos que persiguen beneficios económicos.
- E. La Ciudad deberá proteger la densidad del desarrollo y niveles de intensidad establecidos por el Plan General a través de sus límites de alturas, retranqueos y planos de edificios, para evitar la distorsión de las características deseables de la Ciudad a través de la influencia de urbanizadores y otros intereses externos.
- F. La disponibilidad de suficiente espacio comercial para tiendas para el bienestar de la Ciudad, sus residentes actuales y futuros y sus trabajadores.

PARTE III. PROPÓSITO

Esta medida de iniciativa (la "Iniciativa") tiene tres propósitos. Si la aprueban los votantes de Cupertino y la promulgan, (1) controlará la intensidad del nuevo desarrollo estableciendo límites generales en toda la ciudad para las alturas de los edificios, retranqueos, planos de edificios y cobertura de lotes en Cupertino, que indicarán la dirección a largo plazo, (2) preservará y mejorará el Distrito de Compras Vallco para usos comerciales de tiendas, hoteles, restaurantes y entretenimiento, y (3) exigirá que los cambios o las excepciones a dichos límites y usos se presenten a los votantes de Cupertino y sean aprobados por ellos.

De conformidad con esta Iniciativa, se exigirá el cumplimiento del Plan General (Visión de la Comunidad 2015-2040) -en adelante denominado "Plan General," los planes específicos y planes conceptuales 1 y la ordenanza de zonificación, y no se enmendarán para casos concretos para adaptarse a proyectos de desarrollo individuales. Los estándares de esta iniciativa se proponen reforzar estos planes para proteger la atmósfera de uso mixto vibrante de Cupertino, las escuelas, y el paisaje urbano, para reducir el tráfico y la congestión y promover la seguridad pública.

PARTE IV. ENMIENDAS AL PLAN GENERAL

El Plan General se enmienda promulgando o volviendo a promulgar segmentos de dicho plan general de la siguiente manera:

Nota: Toda la numeración de secciones, políticas, estrategias, tablas y figuras del presente sigue la del Plan General según la enmienda del 20 de Octubre de 2015. Luego de la adopción de la Iniciativa, las secciones, políticas, estrategias, tablas y figuras del Plan General, y todas las referencias internas al mismo, volverán a numerarse siguiendo un orden lógico, y las tablas y figuras se modificarán para ajustar los cambios de la Iniciativa al texto del Plan General, según se especifica aquí.

Sección 1. Capítulo 1 -Introducción

- a. El último párrafo de la Sección titulada "Propósito de Visión de la Comunidad 2040" del 20 de Octubre de 2015, se enmienda de la siguiente manera:

Debido a la amplitud de los temas cubiertos en Visión de la Comunidad 2040, los conflictos entre objetivos deseables mutuamente son inevitables. Por ejemplo, mayor movilidad automovilística puede entrar en conflicto con una comunidad segura, en la que se pueda caminar. Este documento reconcilia estos conflictos a favor de construir una comunidad cohesiva y considera una prioridad mantener el bienestar de los residentes de Cupertino. Según las leyes estatales, cada objetivo y política de este plan tiene el mismo peso. ~~La Ciudad reconoce que los intereses de los residentes de una calle o vecindario en particular pueden necesitar estar equilibrados con las necesidades generales y el objetivo potencialmente mayor de construir una comunidad. Estos son~~
La armonización de los posibles conflictos entre los objetivos y las políticas de este plan deberá guiarse por la comprensión de que el Plan General refleja elecciones conscientes que toma la Ciudad a favor de construir la comunidad y proteger sus residentes. Esta armonización también reconocerá que los cambios realizados a través de esta Iniciativa tienen por objeto modificar y reemplazar cualquier sección, política, estrategia, tabla o diagrama que pueda de lo contrario entrar en conflicto con las enmiendas que se realizan en esta Iniciativa, y el Plan General deberá ajustarse en consecuencia.

- b. Se agrega un párrafo nuevo a la Sección titulada "Propósito de Visión de la Comunidad 2040" del 20 de Octubre de 2015 de la siguiente manera:

Se promulgaron o volvieron a promulgar partes del Plan General en 2016 por una iniciativa de los votantes. Se anexará una copia de dicha iniciativa al Plan General como anexo, salvo o hasta que los votantes cambien o rescindan dicho requisito. La intención de los votantes de Cupertino es que, al interpretar y armonizar las disposiciones del Plan General, se le dé prioridad a asegurar que se sigan e implementen en la mayor medida posible las disposiciones promulgadas o vueltas a promulgar por la iniciativa de los votantes de 2016.

Sección 2. Capítulo 2 -Planificación de Áreas

- a. La Sección "Visión" para el Área Especial del Distrito de Compras Vallco se enmienda de la siguiente manera:

El Distrito de Compras Vallco continuará funcionando como uno de los principales destinos regionales y de la comunidad. La Ciudad considera esta área como un nuevo "centro urbano" ~~de uso mixto y puerta para Cupertino que ofrece una experiencia de compras, restaurantes y entretenimiento única y memorable con acceso adecuado apto para bicicletas y peatones.~~ Incluirá una red de calles interconectadas con vías aptas para bicicletas y peatones, Más edificios orientados a peatones con usos activos pueden surcar sureando Stevens Creek Boulevard y Wolfe Road, y con parques y plazas accesibles para el público que apoyan el sentimiento orientado a los peatones del área revitalizada. El nuevo desarrollo en el Distrito de Compras Vallco debería ~~deberá estar obligado a~~ incluir barreras entre para proteger los vecindarios unifamiliares adyacentes en forma de paredes de límite, retranqueos transiciones de paisaje o edificios.

Sección 3. Capítulo 3 - Uso de Tierras y Elemento de Diseño de la Comunidad

a. La Sección "Contexto" se enmienda de la siguiente manera:

El primer párrafo de la subsección "Vitalidad Económica" se enmienda de la siguiente manera:

Cupertino tiene una ubicación privilegiada en el corazón de Silicon Valley. A pesar de sus características principalmente suburbanas al oeste y sur, la ciudad alberga una serie de compañías pequeñas, medianas y grandes de software, tecnología y biomedicina. El Plan General ~~incluye más crecimiento de oficinas~~ reconoce la necesidad de conservar un crecimiento equilibrado para respaldar ~~un sólidos~~ ingresos fiscales y una base impositiva estable. En particular, las políticas se centran en retener y aumentar la cantidad de negocios pequeños, medianos y grandes en los sectores clave y brindar espacio flexible para nuevas empresas innovadoras que necesitan un entorno de oficinas no tradicional. Las políticas para áreas comerciales pretenden revitalizar el Distrito de Compras Vallco y mejorar los centros comerciales y centros del vecindario, que contribuyen a la base impositiva de la Ciudad y atienden las necesidades de la comunidad.

Tabla LU-1: "ASIGNACIÓN DE DESARROLLO EN TODA LA CIUDAD ENTRE 2014-2040" se enmienda con el texto agregado y tachado que aparece a continuación.

TABLA LU-1 ASIGNACIÓN EN TODA LA CIUDAD ENTRE 2014-2040												
	Comercial			Oficina (s.f.)			Hotel (habitaciones)			Residenciales (unidades)		
	Construidas actualmente (Dic. 10, 2014)	Construcción	Disponibles	Construidas actualmente (Dic 10, 2014)	Construcción	Disponibles	Construidas actualmente (Dic 10, 2014)	Construcción	Disponibles	Construidas actualmente (Dic 10, 2014)	Construcción	Disponibles
Corazón de la Ciudad	1,351,730	2,145,000	793,270	2,447,500	2,464,613	17,113	404	526	122	1,336	1,898* 4,805	562* 469
Distrito de Compras Vallco**	1,207,774	1,207,774	-	-	2,000,000	2,000,000	148	339	191	-	389	389
Homestead	291,408	291,408	-	69,550	69,550	-	126	126	-	600	750	150
N. De Anza	56,708	56,708	-	2,081,021	2,081,021	-	123	123	-	49	146	97
N. Vallco	133,147	133,147	-	3,069,676	3,069,676	-	315	315	-	554	1,304* 4,154	750* 600
S. De Anza	352,283	352,283	-	130,708	130,708	-	-	-	-	6	6	-
Bubb	-	-	-	444,753	444,753	-	-	-	-	-	-	-
Villa Monta Vista	94,051	99,698	5,647	443,140	456,735	13,595	-	-	-	828	878	50
Otro	144,964	144,964	-	119,896	119,896	-	-	-	-	18,039	18,166	127
Principales Empleadores	-	-	-	109,935	633,053	523,118	-	-	-	-	-	-
En toda la ciudad	3,632,065	4,430,982	798,917	8,916,179	9,470,005* 41,470,005	553,826 2,553,826	1,116	1,429	313	21,412	23,148* 23,294	1,736* 1,882

*-las cifras indicadas con un solo asterisco pueden cambiarse a través del proceso de enmienda normal del plan general.

** Los totales construidos para asignación de oficinas y residencial dentro del Distrito de Compras Vallco dependen de la adopción de un Plan Específico para esta área antes del 31 de Mayo de 2018. Si no se adopta un Plan Específico antes de dicha fecha, la Ciudad considerará la eliminación de las asignaciones de Oficina y residencial para el Distrito de Compras Vallco. Ver el Elemento de Viviendas (Capítulo 4) para obtener más información y conocer los requisitos dentro del Distrito de Compras Vallco.

La subsección "Diseño de Sitios y Edificios" se enmienda de la siguiente manera:

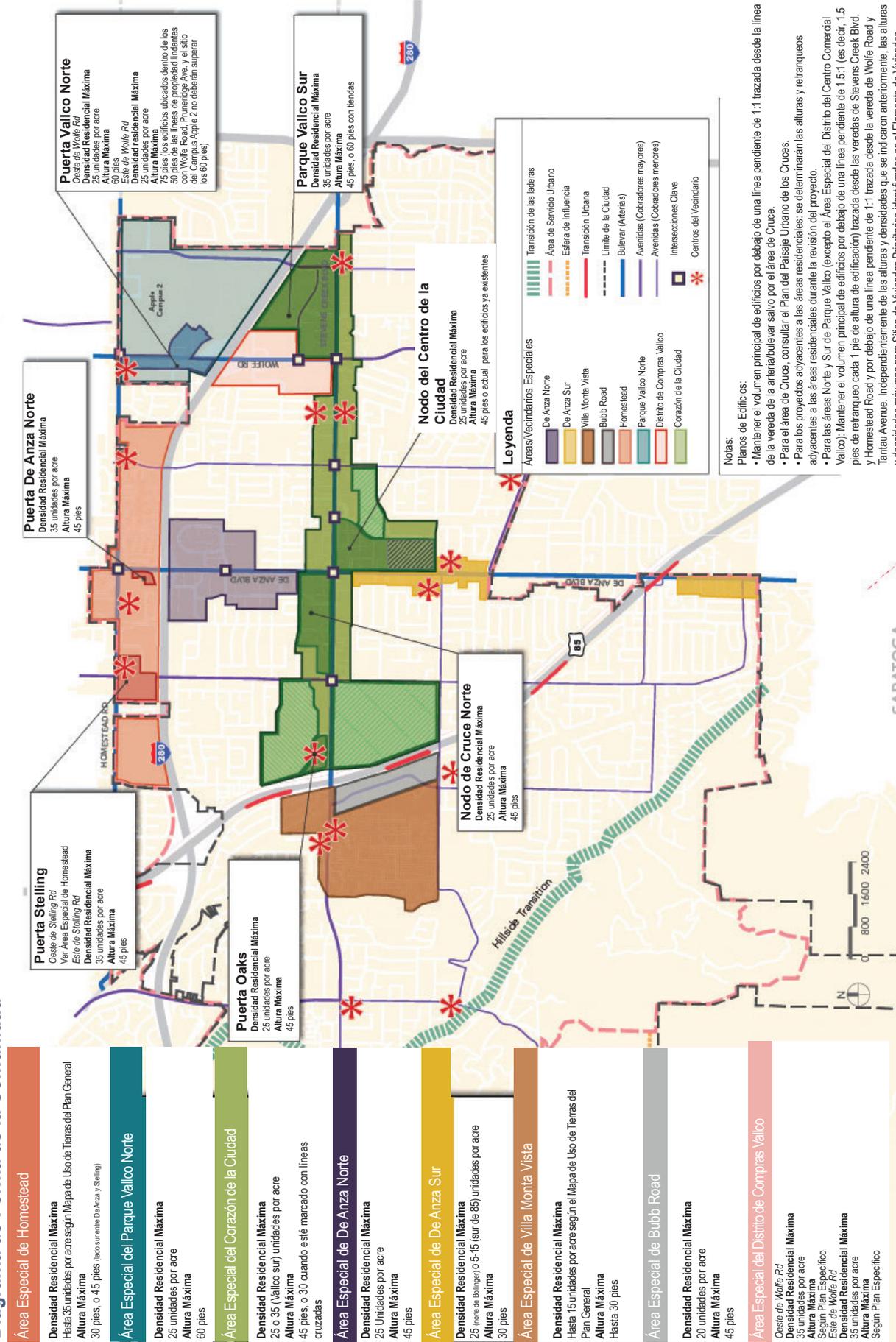
Política LU-3.0: Forma de la Comunidad

Las alturas y densidades máximas para las áreas especiales indicadas en el Diagrama de Forma de la Comunidad (Figura LU-1) no deberán superarse. Fuera de las Áreas Especiales indicadas en la Figura LU-1, las alturas de los edificios no podrán superar los 45 pies. La altura de los edificios deberá medirse en el punto más alto del edificio, sin incluir los postes de luz, antenas, cajas mecánicas menores ni protuberancias para ventilación de los techos que no sean claramente visibles. Una estructura bajo rasante no se cuenta para calcular la altura del edificio. Para cualquier proyecto que supere los 50,000 pies cuadrados de área de edificación la cobertura de lote máxima no deberá superar el 70%.

No se permitirá ninguna disposición que permita altura o densidad adicional, y modifique la cobertura de lote máxima, plano de edificio o retranqueo mínimo para relajar las normas establecidas en este Plan General, distintas de las decretadas por la legislación estatal:

La Figura LU-1 "Diagrama de Forma de la Comunidad" y el Mapa de Uso de Tierras (que se presentan a continuación en su forma actual) se ajustarán a los requisitos establecidos por la Política LU-3.0, Política LU-3.2, Política LU-19.2 y los cambios de densidad identificados en los Pies desde la página (a) hasta la (c) en la nueva Tabla HE 5.5 (previamente Tabla 5.5 del Anexo B) según se presenta en la Sección 3 de esta Parte IV.

Figura LU-1
Diagrama de Forma de la Comunidad



A fin de asegurar la retención y el cumplimiento de las pautas de la Ciudad no incluidas actualmente en el Plan General, las siguientes políticas se enmiendan según se muestra

Política LU-3.2: Alturas de Edificios y Relaciones de Retranqueo, Retrocesos y Planos de Edificios:

Las alturas máximas y relaciones de retranqueo se especifican en el Diagrama de Forma de la Comunidad (Figura LU-1) y se describen a continuación. Tal como se indica en la figura, las alturas más elevadas se centran en los principales corredores, puertas y nodos. Las relaciones de retranqueo se establecen para asegurar que se logre la relación deseada de edificios a la calle.

Política LU-3.2.1: Área del piso adicional. En cualquier área en la que se permita la altura de edificación máxima a cambio de tiendas en la planta baja, no se permitirá más de 1 pie cuadrado de área de piso adicional por encima del límite de altura aplicable de otro modo cada 1 pie cuadrado de tiendas minoristas en la planta baja. En cualquiera de estos intercambios, la totalidad de las tiendas en la planta baja deberá ser accesible para el público durante las horas de operación.

Política LU-3.2.2: Extensiones de la altura de los techos. Los equipos mecánicos en los techos y estructuras de servicios públicos que no sean antenas de transmisión para teléfonos celulares, pero ninguna otra estructura ni característica de construcción, podrán superar los límites de altura estipulados indicados en la Figura LU-1 si son cerrados, están ubicados en la parte central del techo y no son visibles desde las calles adyacentes.

Política LU-3.2.3: De Anza Boulevard Norte. Para el área de 1-280 sur hasta Alves Drive al oeste y de 1-280 sur hasta la Iglesia de St. Joseph al este, sin incluir la Iglesia de St. Joseph:

- Para toda construcción nueva, habrá áreas paisajistas de retranqueo que se extenderán como mínimo 50 pies desde la línea de la vereda. Alternativamente, las áreas paisajistas de retranqueo adyacentes a De Anza Blvd. Norte podrán tener una profundidad variada pero una superficie cuadrada mínima equivalente a la distancia de la fachada del lote multiplicada por 50 pies, y una distancia de retranqueo mínima en cualquier punto de 35 pies desde la línea de la vereda.

Política LU-3.2.4: Stevens Creek Boulevard

- El retranqueo mínimo a ambos lados de Stevens Creek Boulevard desde CA-85 hasta el límite oriental de la Ciudad de Cupertino no será inferior a los 35 pies desde la línea de la vereda.
- A ambos lados de Stevens Creek Boulevard desde CA-85 hasta la Carretera Perimetral los edificios deberán estar por debajo de una línea pendiente de 1:1 (es decir, 1 pie de retranqueo cada 1 pie de altura de edificación trazada desde la línea de la vereda) trazada desde la línea de la vereda de Stevens Creek Boulevard.
- En el lado norte de Stevens Creek Boulevard desde la Carretera Perimetral hasta el límite oriental de la Ciudad de Cupertino los edificios deberán estar por debajo de una línea pendiente de 1.5:1 (es decir, 1.5 pies de retranqueo cada 1 pie de altura de edificación trazada desde la línea de la vereda) trazada desde la línea de la vereda de Stevens Creek Boulevard.
- En el lado sur de Stevens Creek Boulevard desde la Carretera Perimetral hasta el límite oriental de la Ciudad de Cupertino los edificios deberán estar por debajo de una línea pendiente de 1:1 trazada desde la línea de la vereda de Stevens Creek Boulevard.

Política LU-3.2.5: Homestead Road en el Área del Parque Vallco Norte

En Homestead Road desde Linnet Lane (oeste de Wolfe Road) hasta Swallow Drive (este de Wolfe Road) los edificios deberán estar por debajo de una línea pendiente de 1.5:1 trazada desde la línea de la vereda de Homestead Road.

Política LU-3.2.6: Planos de Edificios en las Calles principales/Bulevares.

Salvo que se especifique en otras políticas LU-3.2, todos los demás edificios de calles principales/bulevares deberán estar por debajo de una línea pendiente de 1:1 (es decir, 1 pie de retranqueo cada 1 pie de altura de edificación trazada desde la línea de la vereda) desde la línea o líneas de la vereda.

La Subsección "Subárea del Centro de la Ciudad" se enmienda de la siguiente manera:

Estrategia LU-16.1.3: Forma de edificios. ~~La forma de los Edificios deberá, a través del uso de escalones y retranqueos, estar diseñada estar moderadamente graduada para que exista una transición entre los edificios más altos existentes (nuevos o existentes) y la escala del área circundante. Los edificios más altos deberán proporcionar transiciones adecuadas para adaptarse al área circundante.~~

La subsección "Área Especial del Distrito de Compras Vallco" se enmienda de la siguiente manera:

Área Especial de Distrito de Compras Vallco

~~La Ciudad prevé promueve la renovación y mejora del Centro Comercial existente Vallco de Modade Cupertino y al mismo tiempo mantiene su función importante como centro de tiendas que atiende a los residentes de Cupertino y los visitantes de la región. una reurbanización completa del Centro Comercial de Moda Vallco en un "centro urbano" de uso mixto vibrante que es un punto focal para los visitantes regionales y la comunidad. Este nuevo~~ Con la renovación, el Distrito de Compras Vallco se convertirá en un destino para tiendas, restaurantes y entretenimiento en el Valle de Santa Clara.

OBJETIVO LU-19

CREAR UN "CENTRO DE LA CIUDAD" DE USO MIXTO DISTINTO Y MEMORABLE QUE PRESERVE Y MEJORE EL DISTRITO DE COMPRAS VALLCO COMO UN DESTINO COMERCIAL DE TIENDAS, HOTELES, RESTAURANTES Y ENTRETENIMIENTO LOCAL Y REGIONAL Y UN PUNTO FOCAL PARA LA COMUNIDAD.

Política LU-19.1: Plan Específico

Crear un Plan Específico del Distrito de Compras Vallco previo a cualquier desarrollo u otro cambio significativo en uso en el sitio que establece los usos de la tierra, las normas y pautas de diseño, y las mejoras de infraestructura requeridas. El Plan Específico se basará en las siguientes estrategias:

~~**Estrategia LU 19.1.1: Urbanizador Maestro. La reurbanización requerirá un urbanizador maestro a fin de eliminar los obstáculos para el desarrollo de un distrito cohesivo con los niveles más altos de diseño urbano.**~~

Estrategia LU- 19.1.2: Ensamblaje de parcelas. Se requieren el ensamblaje de parcelas y un plan para la reurbanización completa del sitio ~~previo a la incorporación de usos residenciales y de oficina.~~ Se desalienta fuertemente la parcelización para preservar el sitio para la reurbanización en el futuro.

~~**Estrategia LU 19.1.3: Reurbanización Completa.** El plan "centro urbano" deberá basarse en la reurbanización completa del sitio a fin de asegurar que se puede planear el sitio para que lleve la visión de la comunidad.~~

Estrategia LU-19.1.4: Uso de tierras. Se permiten los siguientes usos en el sitio ~~(ver Figura LU-1 para conocer las densidades residenciales y los criterios):~~

1. Tiendas: Usos de tiendas, restaurantes y entretenimiento de alto rendimiento. Mantener un mínimo de ~~600,000-1,200,000~~ pies cuadrados de tiendas/restaurantes/entretenimiento que brinden una buena fuente de impuesto a las ventas para la Ciudad y permitan realizar compras convenientes y de alta calidad para los residentes de la ciudad y las áreas circundantes. Los usos de entretenimiento podrán incluirse, pero deberán consistir en no más del 30 por ciento de usos de tiendas.
2. Hoteles: Alentar un hotel de clase empresarial con centro de conferencias y usos activos que incluyan ingresos, vestíbulos, tiendas y restaurantes en la planta baja.
3. ~~Residencias: Permitir el uso residencial en los pisos superiores con tiendas y usos activos en la planta baja. Alentar una combinación de unidades para profesionales jóvenes, parejas y/o personas de la tercera edad activas que desean vivir en un entorno de "centro urbano" activo.~~

4. ~~Oficinas: Alentar el espacio para oficinas de alta calidad organizadas en una grilla de calles orientada hacia los peatones con usos activos en la planta baja, calles accesibles para el público y plazas/espacios verdes.~~

Estrategia LU-19.1.5: Disposición del "Centro Urbano". ~~Crear calles y manzanas dispuestas de acuerdo con una "planificación transversal" (tipos de calles y edificios adecuados para cada área), que incluya un centro y bordes apreciables, espacio público en el centro, un ámbito público de alta calidad, y usos de tierra adecuados a la tipología de las calles y los edificios.~~

Estrategia LU-19.1.6: Conectividad. ~~Brindar una jerarquía de grilla de calles, bulevares y paseos completa recientemente configurada que esté~~ Cualquier modificación al patrón de circulación existente como parte de un desarrollo o revisión deberá estar orientada a los peatones, se conecte a las calles existentes y cree manzanas urbanas en las que se pueda caminar para los edificios y el espacio abierto. Además deberá incorporar instalaciones de tránsito, permitir conexiones a otros nodos de tránsito y contemplar la posible expansión del puente de Wolfe Road sobre la Interestatal 280 para continuar el concepto de bulevar que permita caminar y usar bicicleta a lo largo de Wolfe Road. El proyecto Cualquier desarrollo o revisión de este tipo deberá también contribuir a un estudio y mejoras para un posible sendero de la Interestatal 280 a lo largo del canal de drenaje al sur de la carretera y ofrecer conexiones para peatones y bicicletas desde los sitios del proyecto al sendero.

Estrategia LU-19.1.8: Espacio abierto: ~~Deberán incluirse áreas de planta baja e de espacio abierto en forma de una plaza urbana central al oeste y este del distrito intercaladas con plazas y "espacios verdes" que creen espacios de encuentro para la comunidad, lugares para arte público y espacio de eventos para llevar a cabo eventos de la comunidad.~~

Política LU-19.2: El Distrito de Compras Vallco continuará designado para el uso comercial de tiendas, hoteles, restaurantes y entretenimiento. No se permitirá el uso residencial ni de oficinas. Las alturas de los edificios se limitarán a un máximo de 45 pies. La Figura LU-1 y el Mapa de Uso de Tierras se ajustarán a esta política.

La subsección "Área Especial de Parque Vallco Norte" se enmienda de la siguiente manera:

Política LU-20.3: Forma de los Edificios. Los edificios en el área de tiendas y hoteles deberán ofrecer usos orientados a los peatones activos a lo largo de la calle. Los edificios ~~deben~~ deberán tener una altura de transición que se adapte a la escala del área circundante. Los edificios más altos ~~deben~~ deberán ofrecer transiciones adecuadas para adaptarse al área circundante. Además de los límites de altura establecidos en el Diagrama de Forma de la Comunidad, los edificios lindantes con el campus deberán incorporar retranqueos adecuados, separaciones paisajistas y transiciones de altura de edificios que reduzcan al mínimo el impacto a la privacidad y seguridad.

Sección 4. Capítulo 4 -Elemento de Viviendas

a. **La Sección "Recursos de Viviendas" se enmienda de la siguiente manera:**

La subsección "Resumen de los Sitios para Viviendas Disponibles" se enmienda en su segundo y tercer párrafo de la siguiente manera:

La Figura HE-1 indica los sitios de oportunidad de desarrollo residencial disponibles para satisfacer y superar las necesidades regionales de vivienda identificadas conforme a la Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda (RHNA). Los sitios de oportunidad tienen espacio para una urbanización en zona urbana de hasta ~~1,400~~ 1,386 unidades residenciales en propiedades zonificadas para densidades de 20 unidades de vivienda por acre o más. El inventario de sitios posibles se organiza por área geográfica y, en particular, por corredores de uso mixto. Los sitios identificados para satisfacer el potencial de urbanización a corto plazo se presentan en la Tabla HE-5. Como se muestra en la Tabla HE-5, ~~los sitios identificados para satisfacer el potencial de urbanización a corto plazo se encuentran dentro del Área Especial de Parque Vallco Norte; el área especial del Corazón de la Ciudad, y el Área Especial del Distrito de Compras Vallco.~~

~~Un sitio en particular implicará una coordinación fundamental para la reurbanización (Debido a la reurbanización del Distrito de Compras Valco, el Sitio A2)., no puede incluir unidades de vivienda adicionales. Debido a la magnitud del proyecto, la Ciudad ha establecido un plan de contingencia para cumplir con la RHNA si no se aprueba un Plan Específico dentro del plazo de tres años a partir de la adopción del Elemento de Viviendas. Este plan de contingencia (denominado la Ciudad deberá cumplir con su plan de contingencia para satisfacer la RHNA, denominado Escenario B y (analizado más adelante en el Anexo B del Plan General). El Escenario B incluiría incluye que la Ciudad elimine el Distrito de Compras Vallo de su inventario de sitios disponibles para viviendas, e incorpore otros sitios prioritarios más al inventario, y que además aumente la densidad/unidades disponibles en algunos de los otros sitios prioritarios.~~

Figura HE-1: Sitios del Elemento de Viviendas Prioritarias: El Escenario A se elimina por completo y se reemplaza por la Figura B-8 del Anexo B, página B-148, que pasará a denominarse Figura HE-1: Sitios de Elementos de Viviendas Prioritarias - Escenario B. Tanto la Figura BEM1 actual y la Figura B-8 se incluyen a continuación.

Figura HE-1

Sitios de Elementos de Viviendas Prioritarias: Escenario A

Aplicable si el Plan Específico de Vallco se adopta antes del 31 de Mayo de 2018
 Si el Plan Específico de Vallco no se adopta antes del 31 de Mayo de 2018, los Sitios de Elementos de Viviendas Prioritarias diseñados serán los que se presentan en el Plan General.
 Anexo B, Sección 5.5: Inventario de Sitios Residenciales - Escenario B.

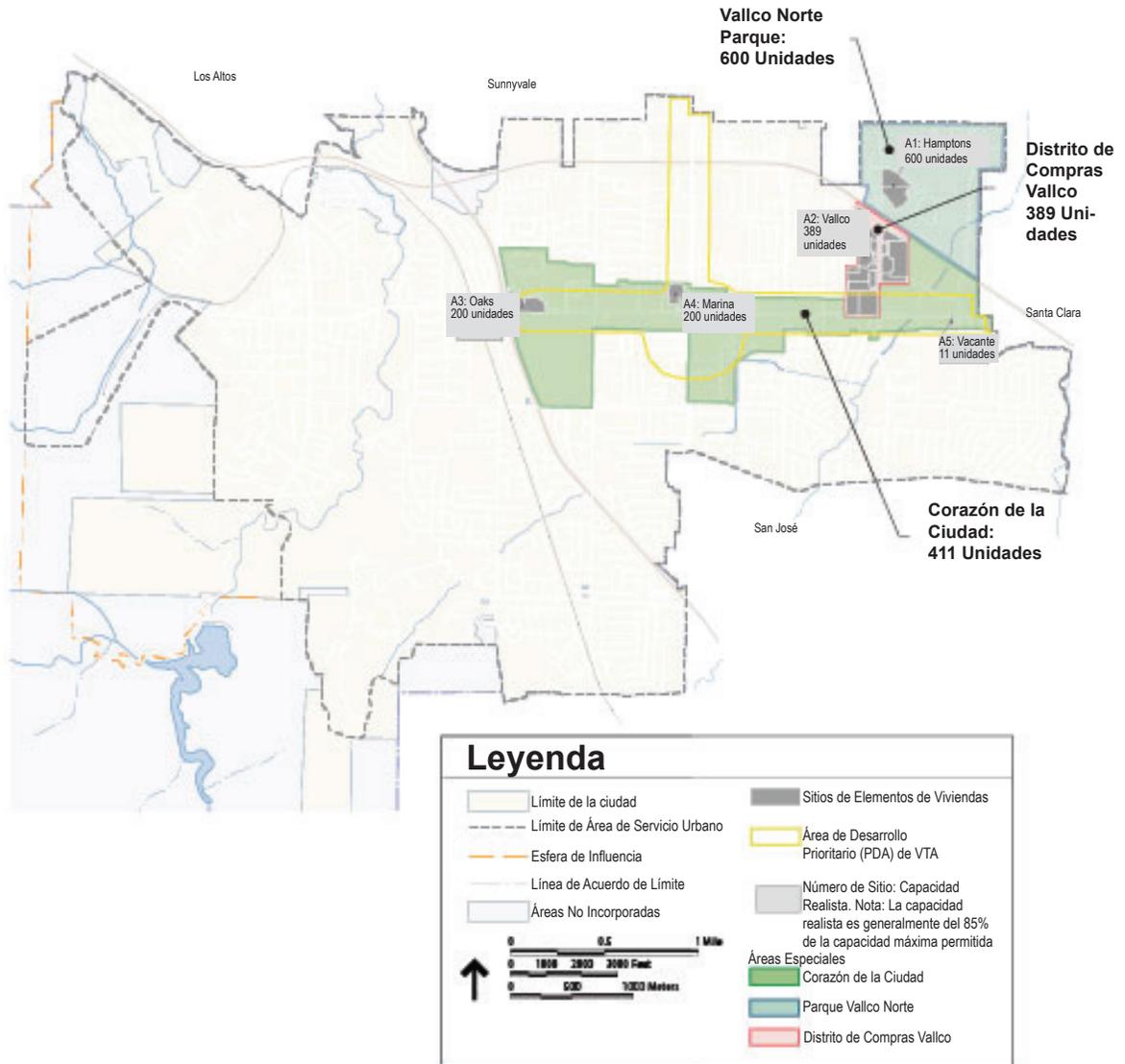
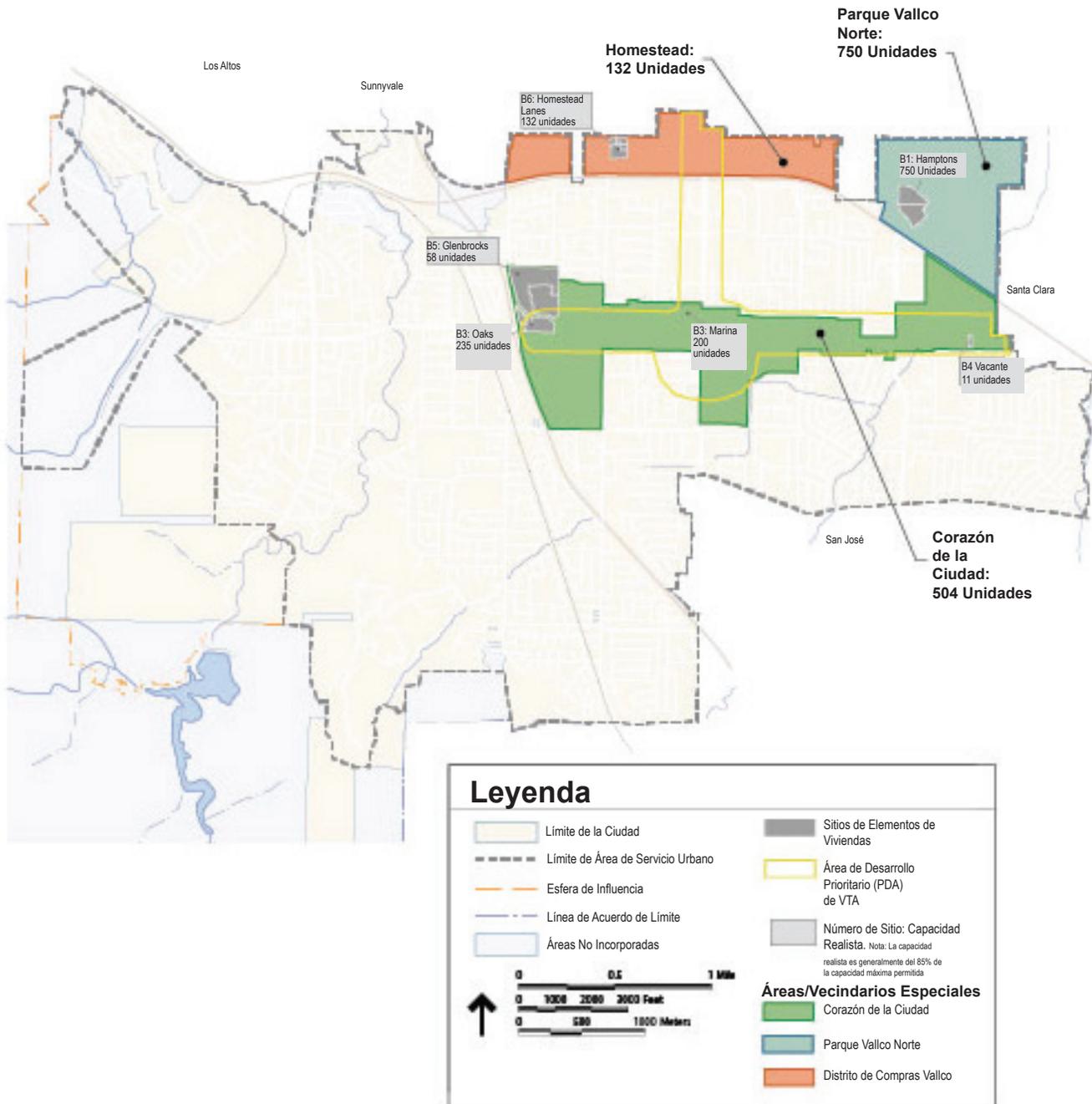


Figura B-8

Sitios de Elementos de Viviendas Prioritarias - Escenario B

Aplicable si el Plan Específico de Vallco no se adopta antes del 31 de Mayo de 2018



La Tabla HE-5: "RESUMEN DE SITIOS DE ELEMENTOS DE VIVIENDAS PRIORITARIAS PARA CUMPLIR CON LA RHNA - ESCENARIO A" se elimina por completo y se reemplaza por la Tabla 5.5 del Anexo B, página B-153, que pasará a denominarse Tabla BE-5: RESUMEN DE SITIOS DE VIVIENDAS PRIORITARIAS - ESCENARIO B. Tanto la Tabla HE-5 actual y la Tabla 5.5 de reemplazo se incluyen a continuación:

TABLA HE-5 RESUMEN DE SITIOS DEL ELEMENTO DE VIVIENDAS PRIORITARIAS PARA CUMPLIR CON LA RHNA - ESCENARIO A

Sitio	Plan General Adoptado/Zonificación adoptada	Área Especial	Densidad Máx. (DUA)	Altura Máx.	Capacidad Realista (unidades)
Sitio A1 (The Hamptons)	Densidad Alta P (Res)	Parque Vallco Norte	85	75 pies; o 60 pies en determinados lugares*;	600 netas
Sitio A2 (Distrito de Compras Vallco)	RS/O/R P (Compras Regionales) & P (CG)	Distrito de Compras Vallco	35	se debe determinar la altura en el Plan Específico del Distrito de Compras Vallco	389
Sitio A3 (Centro Comercial The Oaks)	C/R P (CG, Res)	Corazón de la Ciudad	30	45 pies	200
Sitio A4 (Marina Plaza)	C/O/R P (CG, Res)	Corazón de la Ciudad	35	45 pies	200
Sitio A5 (Barry Swenson)	C/O/R P (CG, Res)	Corazón de la Ciudad	25	45 pies	11
Total					1,400

Notas: La Zonificación para el Sitio A2 (Vallco) se determinará en el Plan Específico para permitir usos residenciales. El límite de altura del Sitio A1 (Hamptons) de 60 pies es aplicable a los edificios ubicados dentro de 50 pies de líneas de propiedad linderas con Wolfe Rd, Pruneridge Ave. y el sitio del Campus Apple 2. La altura del Sitio A2 (Vallco) se determinará en el Plan Específico. Para más información sobre los límites de altura, ver el Elemento de Uso de Tierras y Diseño de la Comunidad, Figura LU-1.

TABLA 5.5 RESUMEN DE SITIOS DE VIVIENDAS PRIORITARIAS - ESCENARIO B

Sitio	Área Especial/Vecindario	Plan General/Zonificación	Densidad Máx. (DUA)	Acres	Capacidad Realista (unidades)	Nivel de Asequibilidad
Sitio B1 (Hamptons)	Parque Vallco Norte	Alta Densidad P (Res)	99 (a)	12.44	750	Muy baja/Baja
Sitio B2 (Centro Comercial The Oaks)	Corazón de la Ciudad	C/R P (CG, Res)	35 (b)	7.9	235	Muy baja/Baja
Sitio B3 (Marina Plaza)	Corazón de la Ciudad	C/O/R P (CG, Res)	35	6.86	200	Muy baja/Baja
Sitio B4 (Barry Swenson)	Corazón de la Ciudad	C/O/R P (CG, Res)	25	31.3	58	Muy baja/Baja
Sitio B5 (Departamentos Glennbrook)	Corazón de la Ciudad	Mediana Densidad R3 (10-20)	20	31.3	58	Muy baja/Baja
Sitio B6 (Homestead Lanes y alrededores)	Homestead	C/R (c) P (CG, Res) (c)	35 (c)	5.1	132	Muy baja/Baja
Total				64.24	1,386	

Notas:

(a) Se necesitarán una Enmienda del Plan General y un cambio de zonificación para permitir el incremento de densidad de 85 a 99 unidades por acre en el Sitio 81.

(b) Se necesitarán una Enmienda del Plan General y un cambio de zonificación para permitir el incremento de densidad de 30 a 35 unidades por acre en el Sitio 82.

(c) Se necesitarán una Enmienda del Plan General y un cambio de zonificación para permitir los usos residenciales a 35 unidades por acre en el Sitio 86. La zonificación existente para el Sitio 86 es P (Rec, Enter).

(d) La capacidad realista reduce las unidades urbanizables máximas al 15 por ciento en los Sitios 81, 82, 83, B4 y 86. La capacidad realista del Sitio BS se (d) reduce al 46 por ciento debido a restricciones del sitio existentes.

(e) La capacidad identificada de los sitios que permiten densidades de urbanización de al menos 20 unidades por acre se acreditan al RHNA de menores ingresos sobre la base de la legislación Estatal. De acuerdo con la Sección 65583.2(c)(3)(8) del Código del Gobierno, los gobiernos locales pueden utilizar niveles de densidad "predeterminados" para comprobar que se implementa una "zonificación adecuada" para respaldar el desarrollo de viviendas para familias de ingresos bajos y muy bajos. El nivel de densidad predeterminado para Cupertino y otras Jurisdicciones suburbanas del Condado de Santa Clara es de 20 unidades de vivienda por acre (DUA) o más.

(f) La capacidad realista para los Sitios B 1 y BS representa unidades nuevas netas.

b. La Sección "Plan de Viviendas" se enmienda de la siguiente manera:

La subsección "Implementación de Estrategias" se enmienda de la siguiente manera:

El quinto punto de viñeta de la Estrategia 1: Política de Uso de Tierras y Disposiciones de Zonificación se enmienda de la siguiente manera:

- Sitios de Viviendas Prioritarias: Como parte de la actualización del Elemento de Viviendas, la Ciudad ha identificado cinco sitios prioritarios en el Escenario A B (ver Tabla HE-5) para el desarrollo residencial de los próximos ocho años. El Plan General y las designaciones de zonificación permitirán las densidades para este desarrollo, presentadas en la Tabla HE 5 para todos los sitios, salvo el sitio del Distrito de Compras Valco (Sitio A2). La reurbanización del Distrito de Compras Valco implicará una importante planificación y el aporte de la comunidad. Se requerirá un plan específico para implementar una estrategia integral para el desarrollo de uso mixto de tiendas/oficinas/residencial. El solicitante del proyecto deberá trabajar estrechamente con la comunidad y la Ciudad para diseñar un plan específico que responda a las necesidades de las comunidades, para lo que deberán producirse la adopción y la rezonificación anticipadas dentro del plazo de los tres años de la adopción del Elemento de Viviendas de 2014-2022 (antes del 31 de Mayo de 2018). El plan específico permitirá 389 unidades por derecho a una densidad mínima de 20 unidades por acre.

Si el plan específico y la rezonificación no se adoptan dentro de un plazo de tres años a partir de la adopción del Elemento de Viviendas (31 de Mayo de 2018), la Ciudad programará audiencias de conformidad con la Sección 65863 del Código del Gobierno para analizar la posibilidad de eliminar Valco como sitio de viviendas prioritarias conforme al Escenario A, para reemplazarlo por sitios identificados en el Escenario B (ver análisis detallado y lista de sitios del "Escenario B" en el Anexo B Anexo Técnico del Elemento de Viviendas). Como parte de la adopción del Escenario B, la Ciudad pretende agregar dos sitios adicionales al inventario: Departamentos Glenbrook y Homestead Lanes, junto con una mayor cantidad de unidades permitidas en los sitios The Hamptons y The Oaks. Todos los sitios del Escenario B, excepto Homestead Lanes, tienen A zonificación aplicable implementada para los Departamentos Glenbrook; sin embargo, el El sitio Homestead Lanes necesitará necesitaría ser rezonificado en ese momento para permitir usos residenciales. Cualquier rezonificación requerida permitirá usos residenciales por derecho a una densidad mínima de 20 unidades por acre.

Eliminar la siguiente tabla:

Agencias Responsables:	Departamento de Desarrollo Comunitario/ Oficina de Planificación de Cupertino
Plazo:	En curso: Adoptar Plan Específico y rezonificación para Vallco antes del 31 de Mayo de 2018; de lo contrario, realizar audiencias públicas para analizar la adopción del "Escenario B" de estrategia de sitios.
Fuentes de Financiamiento:	No se requiere ninguna
Objetivos Calificados	1,064 unidades (178 unidades para ingresos extremadamente bajos, 207 para ingresos bajos, 231 para ingresos moderados y 270 por encima de ingresos moderados)

Parte V: EXENCIONES PARA DETERMINADOS PROYECTOS

Esta Iniciativa no se aplicará a ningún proyecto de desarrollo que haya obtenido desde la fecha de vigencia de esta Iniciativa un derecho conferido de conformidad con la legislación Estatal.

Parte VI: FECHA DE VIGENCIA, PRIORIDAD Y CONSISTENCIA

Esta iniciativa entrará en vigencia inmediatamente después de la certificación de los resultados de la elección. En el término de seis (6) meses de la fecha de vigencia de esta medida, todas las disposiciones del código municipal, ordenanzas, incluidas las ordenanzas de zonificación, resoluciones, políticas administrativas, planes generales, planes específicos, planes conceptuales o cualquier otro plan de la Ciudad deberán ser revisados y enmendados para ajustarlos a las disposiciones de esta Iniciativa. Hasta el momento en que las ordenanzas y planes mencionados anteriormente hayan sido revisados y enmendados, la disposición de esta Iniciativa prevalecerá sobre cualquier otra disposición en conflicto.

Parte VII: DIVISIBILIDAD

El pueblo de Cupertino declara por la presente que tiene la intención de promulgar cada una de las disposiciones de esta Iniciativa independientemente de la presencia o ausencia de cualquier otra disposición y en ese aspecto, todas las disposiciones de esta Iniciativa deberán considerarse divisibles. En caso de que el dictamen final de un tribunal de jurisdicción competente determine que cualquier disposición, sección, subsección, sentencia, cláusula o frase, o la aplicación de esta medida de Iniciativa se consideren no válidas o no exigibles por cualquier razón, la parte no válida o no exigible se dividirá de esta medida y las partes restantes de esta medida permanecerán vigentes.

Parte VIII: ENMIENDA O DEROGACIÓN

Excepto que se indique lo contrario en la presente, esta Iniciativa se puede enmendar o derogar solo por los votantes en una elección municipal.