

Plan Comprensivo para New Rochelle: Recomendaciones Preliminares

Capítulo 2: Contexto Regional e Historia

Concepto Clave: Restaurar la importancia regional de Downtown

Recomendaciones

1. Proponer que *Metro-North* se conecte a *Penn Station* via *Amtrak* (a través de la conexión del *Bronx* con *Co-op City* y *Parkchester*).
2. Abogar por actualizaciones de la Administración Federal de Ferrocarriles y mejoras de seguridad en el sistema ferroviario de pasajeros del *Northeast Corridor* para alcanzar velocidades más altas.
3. Apoyar actualizaciones del *Thruway* (pasaje electrónico en la autopista Interestatal 95 para mejorar la calidad del aire; mejoras de seguridad y capacidad en el *Hutchinson Parkway*)

Capítulo 3: Población y Vivienda

Concepto Clave: Upgrade existing affordable housing stock to preserve affordable units

Recomendaciones

1. Incrementar el fondo de vivienda asequible para mejorar la vivienda existente y programa de rehabilitación.

Concepto Clave: Ampliar las oportunidades para la creación de nuevas viviendas asequibles

Recomendaciones

1. Revisar y renovar las cuotas de vivienda asequible para asegurar que los desarrolladores tienen un incentivo eficaz y significativo para la construcción de viviendas asequibles e inclusivas.
2. Desarrollar vivienda para la fuerza laboral que atiende a la población de New Rochelle y sus residentes.
3. Dar a los desarrolladores la opción de construir 10% asequible a 80% de *AMI* o 5% asequible a 60% de *AMI*.
4. Incluir preferencia local para vivienda económica, en lugar de una lotería.

Concepto Clave: Desarrollar programas de incentivos para ayudar a los propietarios a aumentar la eficiencia energética de sus hogares

Recomendaciones

1. Implementar un programa de préstamos locales para hacer mejoras de eficiencia energética más asequible. Esto se lograría reclutando a los prestamistas para que ofrezcan condiciones de financiación favorables, garantizados por las obligaciones tributarias de la propiedad y devuelto a través del ahorro de energía.
2. Conducir una campaña informal para reducir el consumo de energía y generación de residuos en usos comerciales y multifamiliares existentes y edificios altos y medianos.

Capítulo 4: Uso de Suelo y Zonificación

Concepto Clave: Mejorar y apoyar la zona Downtown de la ciudad y agrupaciones comerciales barriales

Recomendaciones

1. Golden Horseshoe: Ajuste de zonificación para reflejar los usos existentes
2. Quaker Ridge/Weaver Ave: Ajuste de zonificación para reflejar los usos existentes
3. 5th Avenue District: Ajuste la zonificación para permitir vivienda Work/Live
4. Union Avenue: Crear un nuevo uso mixto llamado distrito Neighborhood Business-Hospital para la Calle 1 y distrito Neighborhood Business-Residencial al oeste de Calle 1 para reflejar los usos existentes
5. Hospital District: Fomentar la consolidación del Centro Medico Montefiore dentro de su propiedad al incrementar el FAR permisible en el distrito H

Concepto Clave: Apoyar los nuevos núcleos barriales en ubicaciones clave

Recomendaciones

1. Marina Municipal: Apoyar la reurbanización de la marina para permitir el desarrollo de uso mixto, incluyendo uso residencial, recreativo, hotelero, y comercial en altura y escala apropiada
2. Echo Bay: Asegurar que nuevos desarrollos proporcionen acceso público al mar y a la explanada frente al mar

Concepto Clave: Implementar cambios de zonificación para promover la sostenibilidad

Recomendaciones

1. Modificar el Código de Zonificación para eliminar las barreras a la sostenibilidad
2. Establecer directrices LEED Equivalency para el desarrollo de nuevos proyectos
3. Reconocer zonas TOD fuera del centro de la ciudad y permitir mayores densidades y proporciones más bajas de aparcamiento
4. Explorar opciones para incentivar el uso de estándares de *Passive House* para alcanzar edificios y viviendas de consumo de energía neta cero.
5. Utilizar herramientas diversas de manejo de uso de suelo para preservar o expandir los hábitats naturales de New Rochelle y reclamar propiedades de uso público contaminadas.
6. Revisar si las Medidas de Prevención de Danos y Regulaciones de Inundaciones en la Ciudad son vigentes frente a las proyecciones del aumento del nivel del mar.
7. Desarrollar guías de diseño de sitio verdes para implementar principios de Desarrollos de Bajo Impacto.

Capítulo 5: Economía

Concepto Clave: Reconocer la importancia de corredores comerciales y las principales instituciones para facilitar las oportunidades de empleo en el desarrollo económico de la Ciudad

Recomendaciones

1. Proporcionar apoyo continuo para grandes instituciones (hospitales, escuelas), negocios (automotrices, comercios, industrias) y corredores comerciales (promoción de usos mixtos, incremento de densidad moderado, programas de mejora para tiendas).

Concepto Clave: Crear nuevas oportunidades para la economía local mediante la promoción de pequeñas nuevas empresas

Recomendaciones

1. Apoyar las incubadoras de negocios en distritos industriales y comerciales
2. Emplear diferentes métodos de uso de suelo, comercialización e incentivos para atraer a la “clase creativa” a New Rochelle. Estimular la demanda de uso de espacios subutilizados y crear conciencia sobre los beneficios económicos asociados con las artes y cultura.
3. Fomentar el crecimiento de los empleos verdes y atraer negocios verdes adicionales a New Rochelle, al tiempo que se mejora el acceso a la formación, en particular para los poco cualificados o residentes subempleados.

Capítulo 6: Downtown

Concepto Clave: Implementar Recomendaciones del *Downtown New Rochelle Recommended Action Plan*

Capítulo 7: Instalaciones y Servicios Públicos

Concepto Clave: Planear para futuras necesidades de instalaciones públicas en New Rochelle

Recomendaciones

1. Exigir que todas las aplicaciones de Sitio se distribuyan a los proveedores de servicios esenciales de la ciudad (policía, bomberos, DPW) para su revisión y comentario.
2. Incluir recomendaciones del Estudio de Escuelas elaborado por WXY.
3. Desarrollar un plan para reubicar City Yard con el fin de abrir la línea de costa Echo Bay para el acceso al público.
4. Evaluar la posibilidad de reubicar el Ayuntamiento a un lugar más central en Downtown.
5. Mejorar la eficiencia energética e hídrica de los edificios municipales a través de mejoras físicas operativas como los sistemas de recuperación de energía, bombillas LED y lámparas de alta eficiencia.
6. Reemplazar o convertir los vehículos municipales para mejorar

Concepto Clave: Incorporar planes de resiliencia en los sistemas públicos de New Rochelle

Recomendaciones

1. Residuos Sólidos y Saneamiento
 - Para disminuir la cantidad de residuo, el Ayuntamiento puede revisar los métodos para reducir los residuos de construcción y mejorar el compostaje de alimentos y vegetación.
 - Desviar las aguas pluviales fuera del sistema de alcantarillado sanitario para reducir la carga total en el WWTP mediante el uso de métodos de infraestructura verde (jardines de lluvia, techos verdes, etc...) e infraestructura gris (tanques de retención).

- Avances científicos se deben considerar en el emplazamiento, diseño, desarrollo y renovación de la infraestructura municipal para mitigar los efectos del aumento del nivel del mar y tempestades.
 - Instalaciones de residuos de la bomba de salida de los barcos deben ser identificados correctamente en las marinas y accesible a todos los barcos que contienen aseos. Estos servicios son actualmente gratuitos a los operadores de embarcaciones.
 - Adoptar las mejores prácticas para aumentar las tasas de reciclaje municipales, reducir los costos de suministro y reducir la generación de residuos municipales en general, incluyendo la introducción de contenedores de reciclaje en lugares públicos, la creación de un programa de recolección de reciclaje uniforme apuntando a los esfuerzos educativos y la mejora de los esfuerzos de aplicación.
 - Fomentar el patio de compostaje de materiales orgánicos a través de la educación pública mejorada sobre los métodos de compostaje, opciones y beneficios.
2. Manejo de aguas de lluvia
- La calidad y cantidad de aguas pluviales se pueden mejorar a través de la introducción de Stormwater Best Management Practices (BMP's). Algunas de estas prácticas incluyen el desarrollo de un Programa de Infraestructura Verde que fomenta la aplicación de "bioswales", jardines tropicales, techos verdes y pavimentos permeables.
 - Establecer un mínimo de 5 acres de jardines de lluvia en toda la comunidad, incluyendo al menos 50 locaciones en propiedad municipal, incluyendo parques, isletas y camellones.
 - Reducir la incidencia y severidad de inundaciones locales, controlando el escape de aguas pluviales, ampliando el área de superficie permeable, reparando la infraestructura existente y utilizando nuevos modelos de infraestructura verde.
 - Crear un plan de implementación de un jardín de lluvia municipal como muestra y contratar a un experto para identificar la ubicación más adecuada.
3. Suministro de agua
- La ciudad puede implementar una serie de estrategias para crear infraestructura hídrica más eficiente así como conservar el uso de agua. Estos esfuerzos pueden suplementar los esfuerzos de conservación de agua dentro de propiedades privadas.
 - Reducir el estrés en las instalaciones de tratamiento de aguas residuales mediante el fomento de la conservación del agua, el control de infiltración, y la ampliación de opciones para la reparación y mejora de la infraestructura económica.
 - Requerir que el código de construcción del Estado de Nueva York elimine las barreras a la utilización de aguas grises para uso interno y externo.
4. Energía
- Promover la generación de energía local renovable.
 - La ciudad ha fomentado fuentes de energía verde a menor escala por parte de propietarios privados. Estrategias adicionales podrían facilitar el acceso a fuentes de energía verde.
 - Identificar oportunidades para el uso de sistemas de energía de distrito/ comunidades de energía distritales y autorizar su uso en distintos distritos zonales dentro de la ciudad.

- Explorar oportunidades para la producción de energía renovable en los sitios e infraestructura con título público.
5. Gestion de recursos
 - Seleccionar una plataforma para el nuevo Sistema GIS, obtener e incorporar datos y establecer un equipo de gestión para mantener los datos actualizados y una base planimetría.

Capítulo 8: Transporte

Concepto Clave: Mejorar la seguridad para peatones, ciclistas, y motoristas

Recomendaciones:

1. Mejorar diseño y control de tráfico en intersecciones con alto número de accidentes. Esto puede incluir la adición y actualización de semáforos, conversión a rotondas, o el rediseño de ciertas intersecciones.
2. Reducción de velocidad mediante controles de tráfico en calles y corredores con alto índice de accidentes.
3. Implementar tratamientos para “calles completas” en corredores clave. Todas las arterias y colectores deben considerarse para conversión a “calle completa”.

Concepto Clave: Reduce Congestion and Improve Accessibility

Recomendaciones:

4. Implementar mejoras de circulación alrededor de áreas congestionadas:
 - Calles de doble sentido en Huguenot y Main Streets
 - Nuevo patrón de tráfico alrededor de Transit Center
 - Nuevo patrón de tráfico alrededor Cedar Street en I-95 Exit 16 Interchange
5. Mejorar el acceso a la línea de costa de New Rochelle, un recurso subutilizado de la Ciudad
6. Mejorar el acceso a los principales generadores de empleo, tales como el Hospital Montefiore, Downtown, escuelas, y corredores comerciales vecinales
7. Crear zonas de carga y descarga comerciales y tiempos para reducir estacionamiento en doble fila en el Centro
8. Facilitar opciones de transporte que den prioridad a la accesibilidad para usuarios con discapacidades.

Concepto Clave: Mejorar las Condiciones del Peatón

Recomendaciones:

1. Mejorar las conexiones peatonales y eliminar las barreras de infraestructura mediante la adición de aceras, caminos y cruces peatonales.
 - Memorial Highway Circle
 - I-95 Exit 16 Interchange
 - Camino peatonal entre la Estación de Tren y el Hospital
2. Diseñar los cruces peatonales para acomodar de forma seguro a todos los usuarios asegurando que sean visibles, tengan distancias de cruces cortos, y satisfagan el ADA. Todas las intersecciones señaladas con pasos de peatones deben tener señales peatonales.
3. Alentar al peatón mediante la mejora del paisaje urbano a lo largo de los principales corredores.

4. Crear un plan maestro para rutas a pie en New Rochelle, incluyendo guías con sugerencias de rutas, normas de planificación e ingeniería para promover la movilidad peatonal y mejoras capitales necesarias para rutas peatonales designadas
5. Identificar los barrios que carecen de aceras o aceras en mal estado y proponer inversiones estratégicas para su mejora.

Concepto Clave: Ampliar la Infraestructura para Ciclistas.

Recomendaciones:

1. Anadir carriles bici o carriles compartidos con marcas “sharrow”
2. Implementar tratamientos para calles compartidas para fomentar el ciclismo
3. Eliminar el pago para estacionamiento de bicicletas; requerir que se proporcione estacionamiento para bicicletas en desarrollos nuevos.
4. Apoyar el East Coast Greenway y otros proyectos de ciclovías regionales

Concepto Clave: Fomentar el Uso de los Servicios de Transporte Público Local y Regional

Recomendaciones:

1. Mejorar el acceso de tránsito a la estación de trenes y servicios de transporte en toda la ciudad.
2. Mejorar la eficiencia y la fiabilidad del servicio de tránsito.
3. Estudiar e implementar el sistema de transporte MobileNR en el centro de la ciudad.
4. Mejorar los servicios de parada de autobús fuera Downtown.
5. Abogar por el servicio de autobús condado a condado, el modelo a partir del Select Service Bus del MTA, conectando New Rochelle y Yonkers

Concepto Clave: Mejorar las condiciones de aparcamiento y su eficacia

Recomendaciones:

1. Satisfacer la demanda de aparcamiento fomentando más aparcamiento fuera de las instalaciones y aparcamiento compartido.
2. Aumentar la eficiencia de aparcamiento mediante un uso optimizado de suministros existentes.
3. Fomentar parques y peatones
4. Hacer el aparcamiento más fácil de usar mediante la mejora de la señalización y mejora de las condiciones de los lotes.
5. Aumentar la oferta de aparcamiento de motos y motocicletas.

Concepto Clave: Fomentar Transporte Sostenible

Recomendaciones:

1. Explorar inversiones estratégicas de infraestructura para apoyar nuevas tecnologías de transporte sostenible tales como estaciones de recarga de vehículos eléctricos, autobuses impulsados por hidrógeno y otros vehículos de combustible alternativo.
2. Crear incentivos financieros para desalentar la ocupación individual de automóviles por parte de los empleados municipales, y al mismo tiempo fomentar la adopción de políticas similares por los principales empleadores locales.

Capítulo 9: Parques, Espacio Abierto y Recursos Naturales

Concepto Clave: Desarrollar estrategias que mejoren la eficiencia operativa, promuevan asociaciones, y apoyen la generación de ingresos para parques públicos, espacios abiertos y esfuerzos de conservación.

1. Resaltar las instalaciones de parques públicos disponibles para alquiler para la organización de eventos.
2. Establecer una estructura de tarifas simples que reduzcan las barreras para acceder a espacios públicos existentes sobre todo a lo largo de la línea costera.
3. Fomentar el continuo apoyo privado para instalaciones públicas existentes a través de proyectos con impactos y resultados inmediatos.

Concepto Clave: Ampliar el Espacio Abierto Disponible al Público

1. Identificar estrategias para asegurar que los residentes tengan parques públicos de alta calidad dentro de una distancia razonable de sus puertas principales.
2. Desarrollar una oportunidad para las conexiones peatonales y para bicicleta entre los espacios públicos abiertos que desarrollen una red de vías verdes.
3. Alentar a los residentes a utilizar el espacio público abierto para la socialización y actividades de acondicionamiento físico
4. Desarrollar un parque linear a lo largo de Lincoln Avenue (Lincoln Loop)
5. Establecer un pago en lugar del fondo de la línea de costa publica y acceso
6. Mejorar y ampliar el acceso a Long Island Sound mediante la reivindicación de tierras contaminadas para uso público que incluye al menos una milla adicional del litoral, establecer mejores vínculos entre los parques litorales y la mejora de las oportunidades de recreación y turismo.

Concepto Clave: Promover la Línea Costera de New Rochelle como un Destino Recreativo

1. Los parques frente al agua y espacios abiertos deben ser el foco de un plan de desarrollo económico coordinado que se centre en la conectividad entre las amenidades de la línea costera.
2. Activar Hudson Park a través de nuevas atracciones de diseño, instalaciones para foros al aire libre, puestos de comida y otras comodidades.
3. Incorporar proyectos de resiliencia en proyectos capitales en la línea costera.

Concepto Clave: Incorporar Medidas de Sostenibilidad en los Futuros esfuerzos de Planificación de Espacios Abiertos

1. Utilizar diversas herramientas de uso de suelo para preservar los hábitats naturales de New Rochelle.
2. Aumentar la superficie permeable en toda la comunidad alentada por los esfuerzos municipales.
3. Reducir el escape de aguas pluviales de todos los terrenos y estructuras municipales.
4. Lograr un aumento neto de 10,000 árboles en la propiedad pública y derechos de vía hacia el año 2040
5. Racionalizar barreras regulatorias de uso de suelo a comunidades y jardines privados a través de las enmiendas pertinentes al Código de Zonificación de la Ciudad

6. Llevar a cabo mejoras capitales integrales y fomentar las mejores prácticas para mejorar el ecosistema y afluentes del Long Island Sound y restaurar la salud, belleza y capacidad de retención y valor recreativo de masas de agua locales.

Capítulo 10: Recursos Históricos y Culturales

Concepto Clave: Preservar y Promover Recursos Históricos y Culturales de New Rochelle

Recommendations

1. Establecer un Distrito Cultural e implementar recomendaciones del Estudio de Recursos Culturales de Civic Moxie
2. Promover los esfuerzos de “branding” de la Ciudad
3. Crear un Plan de Preservación que incluya una estrategia para aplazar la demolición de estructuras históricas.