

# Comité Asesor del Plan General (GPAC): Reunión #11

15 de febrero de 2022



# Apertura de la reunión Doug Halter (Vicepresidente)

15 de febrero de 2022



# Miembros del GPAC

- Lorrie Brown, Presidenta
- Doug Halter, Vicepresidente
- Philip Bohan
- Nicholas Bonge
- Stephanie Caldwell
- Kyler Carlson
- David Comden
- Joshua Damigo
- Nicholas Deitch
- Peter Freeman
- Kacie Goff
- Kelsey Jonker
- Stephanie Karba
- Erin Kraus
- Louise Lampara
- Scott McCarty
- Bill McReynolds
- Daniel Reardon
- Sabrena Rodriguez
- Alejandra Tellez
- Dana Worsnop

# Uso de la función "Chat"

- Miembros del GPAC
  - Queremos escucharlo directamente durante las reuniones
  - Por favor, utilice el chat solo para compartir sus ideas durante el debate
  - Por favor, no dialoguen entre sí ni con el público durante la reunión
- Público
  - Por favor, no use lenguaje inflamatorio, insultos personales o declaraciones despectivas
  - Durante la presentación, por favor absténgase de utilizar la función de chat: queremos estar seguros de que todos estén prestando atención y recibiendo la información
  - Utilice el chat para los comentarios y las preguntas individuales; evite las discusiones y los diálogos por separado, ya que se aleja del contenido de la reunión
- Recordatorio: Los comentarios del público tendrán lugar al final de la reunión



# La reunión de esta noche

## Orden del día

- Actualizaciones del personal/Actualizaciones del compromiso
- Dirección del marco de la ciudad y áreas de discusión
- Visión, valores fundamentales y estrategias (*si hay tiempo*)
- Comentarios del público

## Resultados

1. Comentarios sobre una propuesta de marco municipal para la evolución de Ventura
2. Ideas a considerar en las alternativas de uso del suelo para cada área de discusión
3. Finalizar la visión



# Esfuerzos de compromiso hasta la fecha

- **Boletines de noticias:** compartidos y cruzados con más de **20,000** suscriptores
- **Redes sociales:** Las plataformas City y GPU llegaron a más de **60,000** amigos y seguidores, y obtuvieron más de **200,000** impresiones
- **Videos:** Los videos de GPU en YouTube tienen más de **2,000** impresiones totales
- **Eventos comunitarios:**
  - **10** reuniones de la GPAC
  - **5** foros educativos
  - **1** taller comunitario y compromiso en línea
  - **12** reuniones del Consejo Comunitario
  - **7** eventos emergentes de verano
  - **23** entrevistas con las partes interesadas
  - **1** grupo de discusión sobre Justicia Ambiental
  - Reuniones del Consejo Municipal
- **Encuestas comunitarias:**
  - **Problemas y oportunidades (noviembre de 2020 -enero de 2021):** **2,425** respuestas
  - **Visión de futuro (agosto-octubre 2021):** **1,505** respuestas
- **Publicidad**
  - **Guía de Actividades de Parques y Recreación:** enviada por correo a **42,000 residentes**
  - **Pantallas digitales** en el interior del Ayuntamiento
  - **Carteles para el Auto Center**
  - **Anuncios de Ventura Breeze:** **11,000** ejemplares distribuidos en más de 600 lugares
  - **Inserción en la factura del agua:** enviada por correo a **32,000 residentes** en inglés y español
  - **Folletos/ Carteles:** **15,000** distribuidos a empresas locales y socios comunitarios
  - **Posavasos:** **10,000** distribuidos a empresas locales y socios comunitarios
  - **Etiquetas:** **25,000** distribuidos a empresas locales y socios comunitarios



# Antecedentes

# Propósito de las "alternativas de uso del suelo"

- Probar diferentes patrones de uso del suelo y diseño urbano
- Comprender las diferencias entre las alternativas
- Tomar decisiones informadas sobre el futuro
- Concentrarnos en las políticas y los mecanismos de aplicación necesarios para hacerlas realidad



# Camino a las alternativas de uso del suelo



# Prioridades comunitarias



# Características de los grandes lugares

**CAMINAR A LAS TIENDAS**



**CALLES SEGURAS**



**MOVERSE FÁCILMENTE**



**OPCIONES DE VIVIENDA**



**LUGARES DE REUNIÓN**



**SERVICIOS DE LA CIUDAD**



**CARÁCTER ESPECIAL**



**PARTE DE UN TODO**

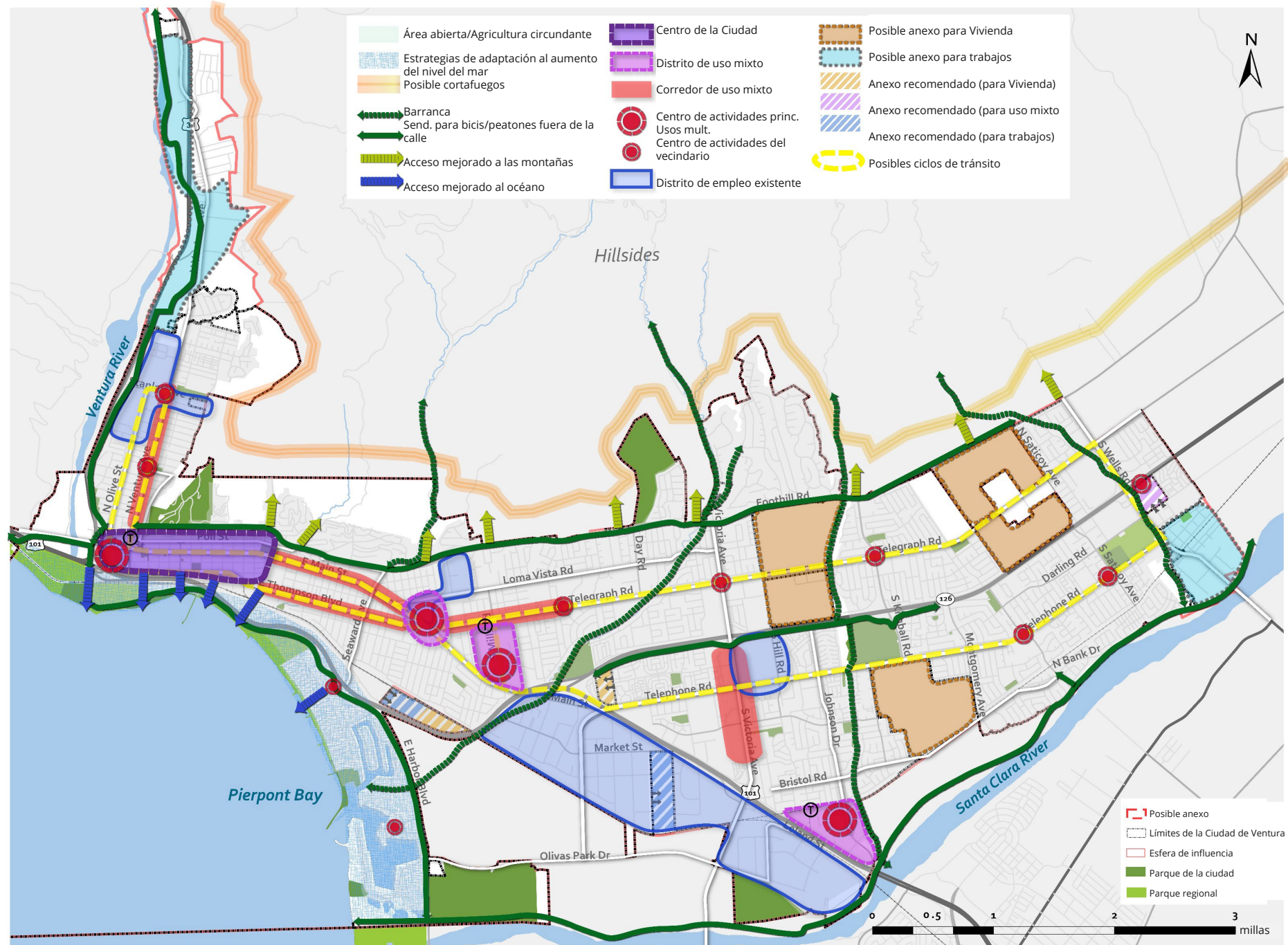


San Francisco  
Planning

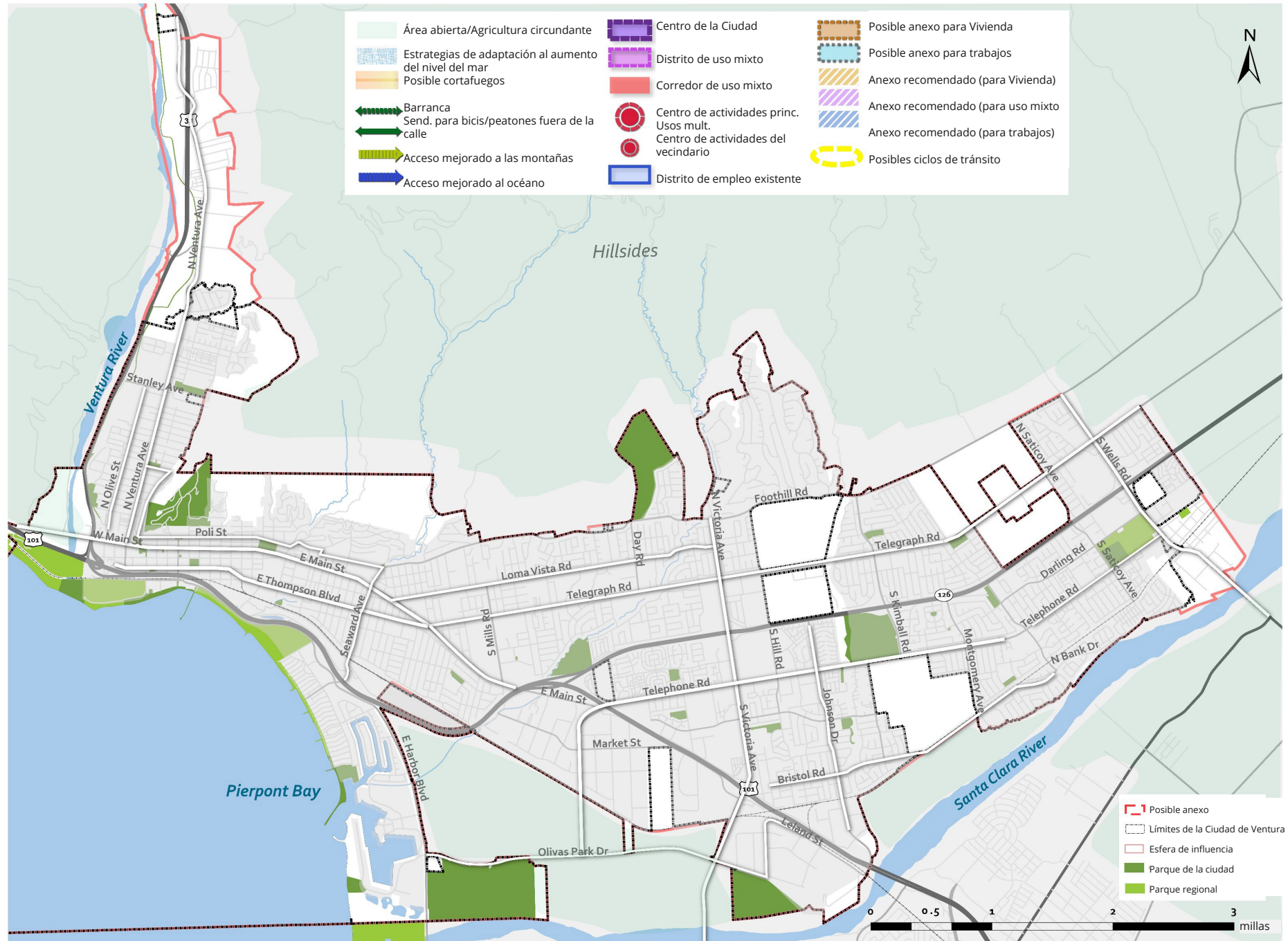
# Marco de la ciudad: La evolución de la ciudad



# Mapa del marco

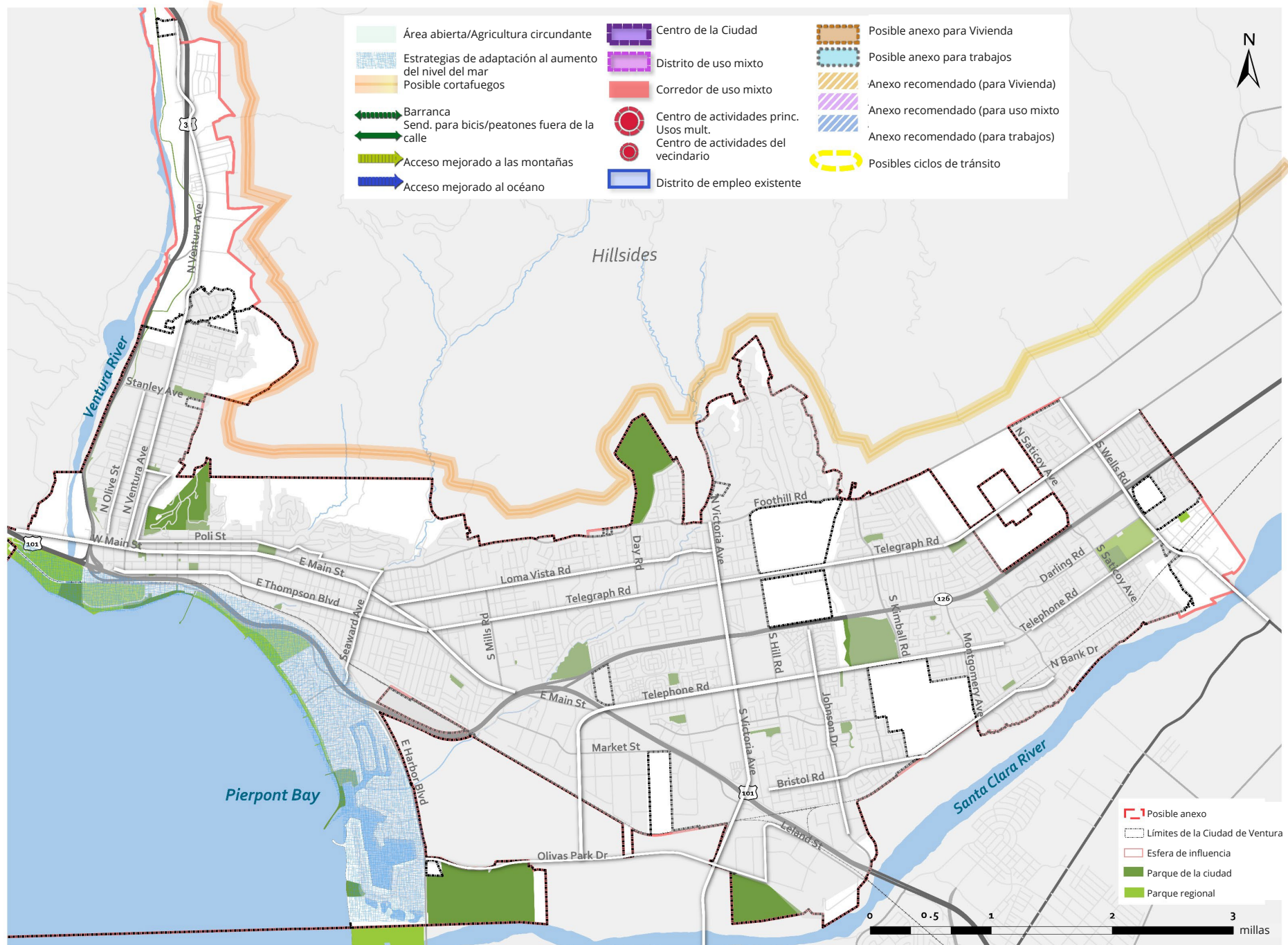


# Espacio abierto

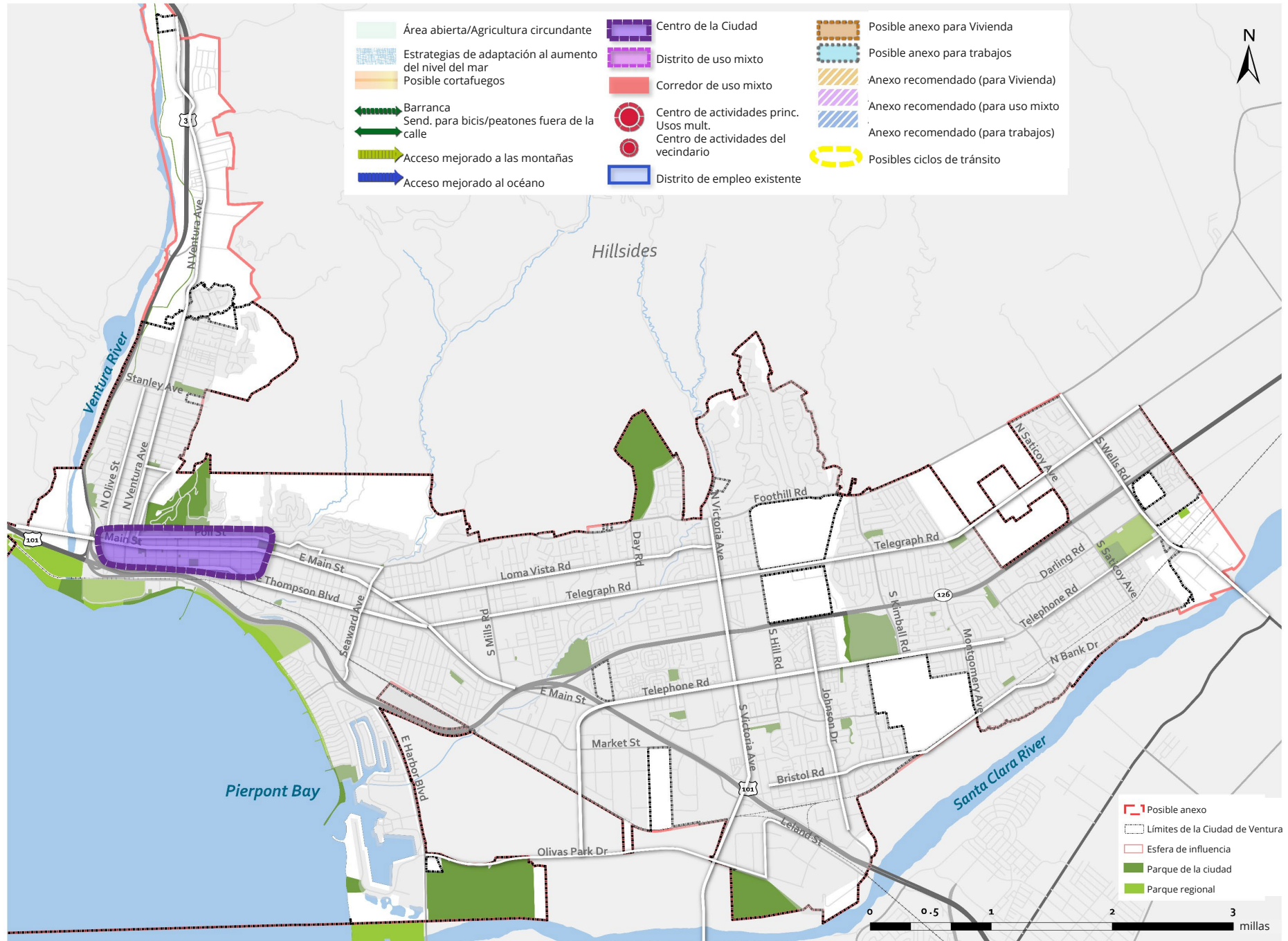




# Aumento del nivel del mar e incendios forestales

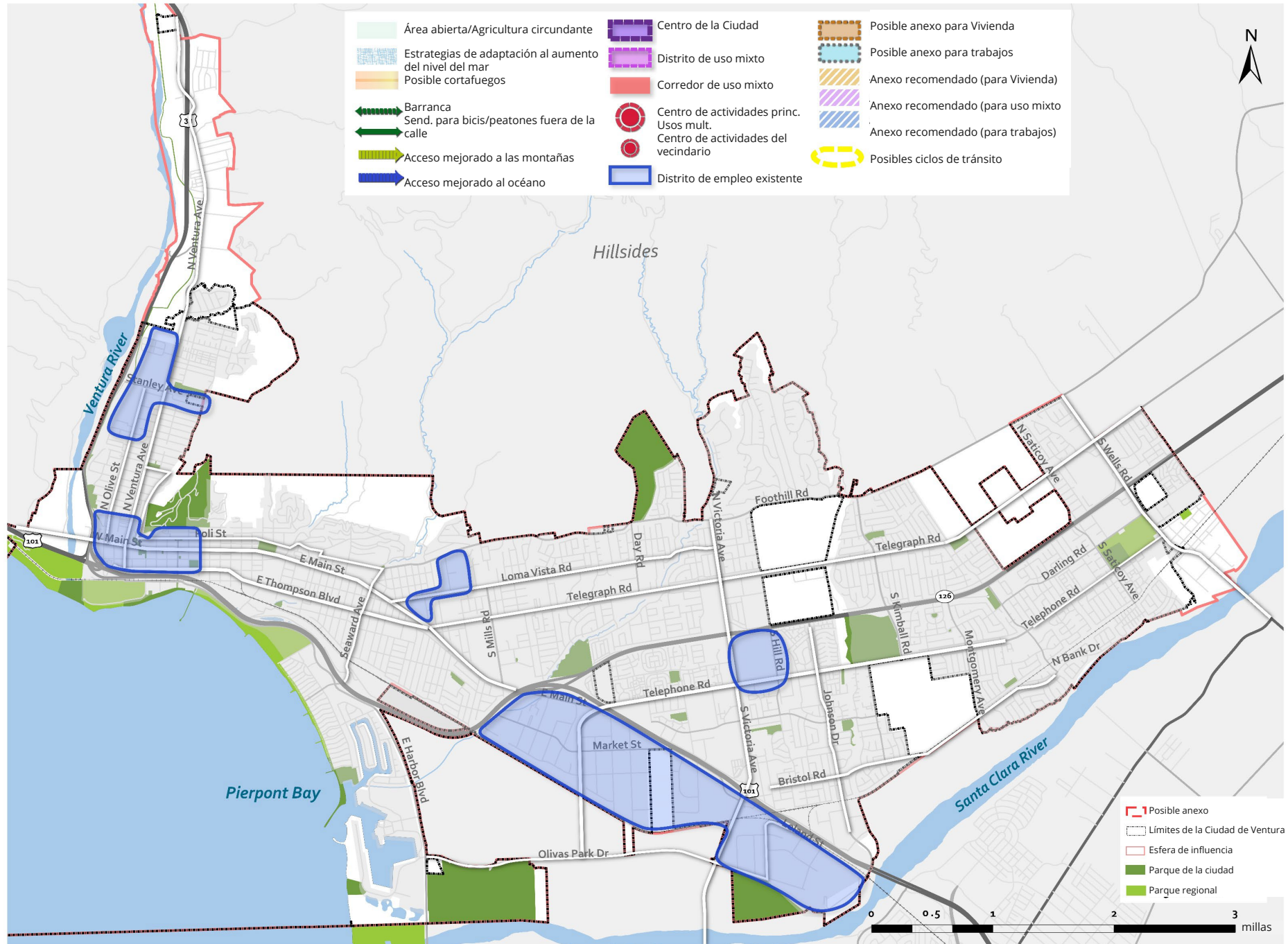


# Centro de la ciudad

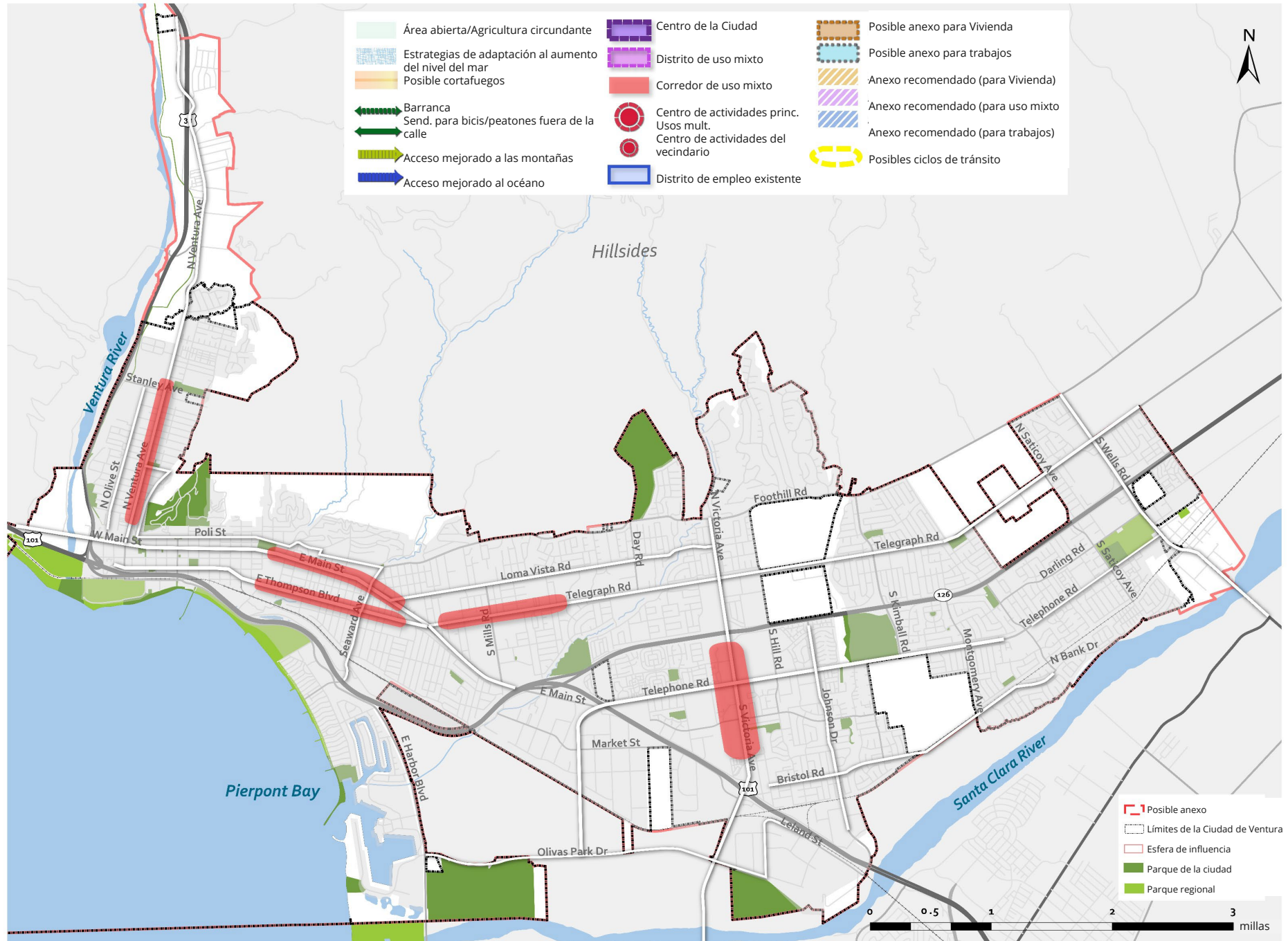




# Trabajos



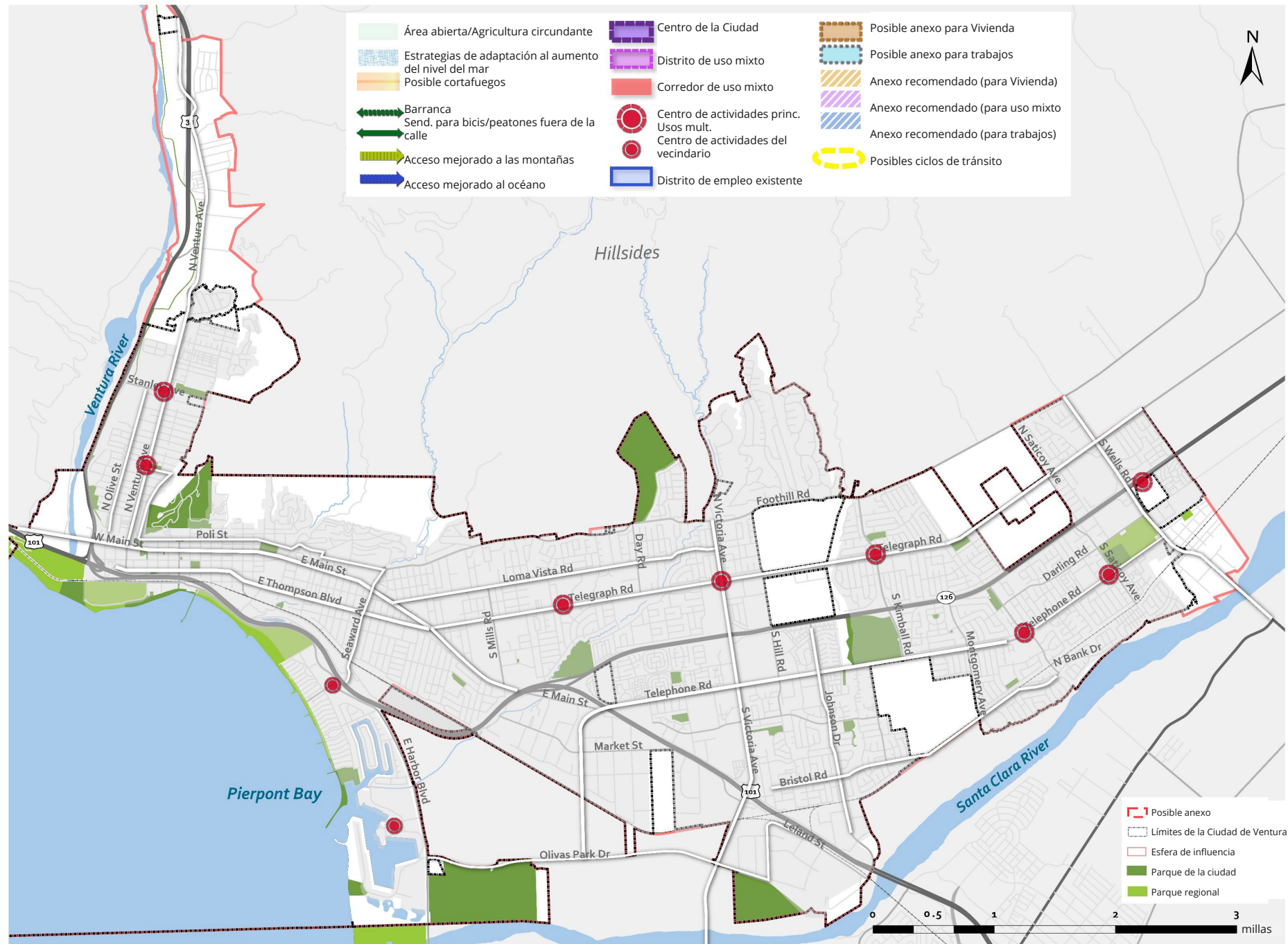
# Corredores de uso mixto







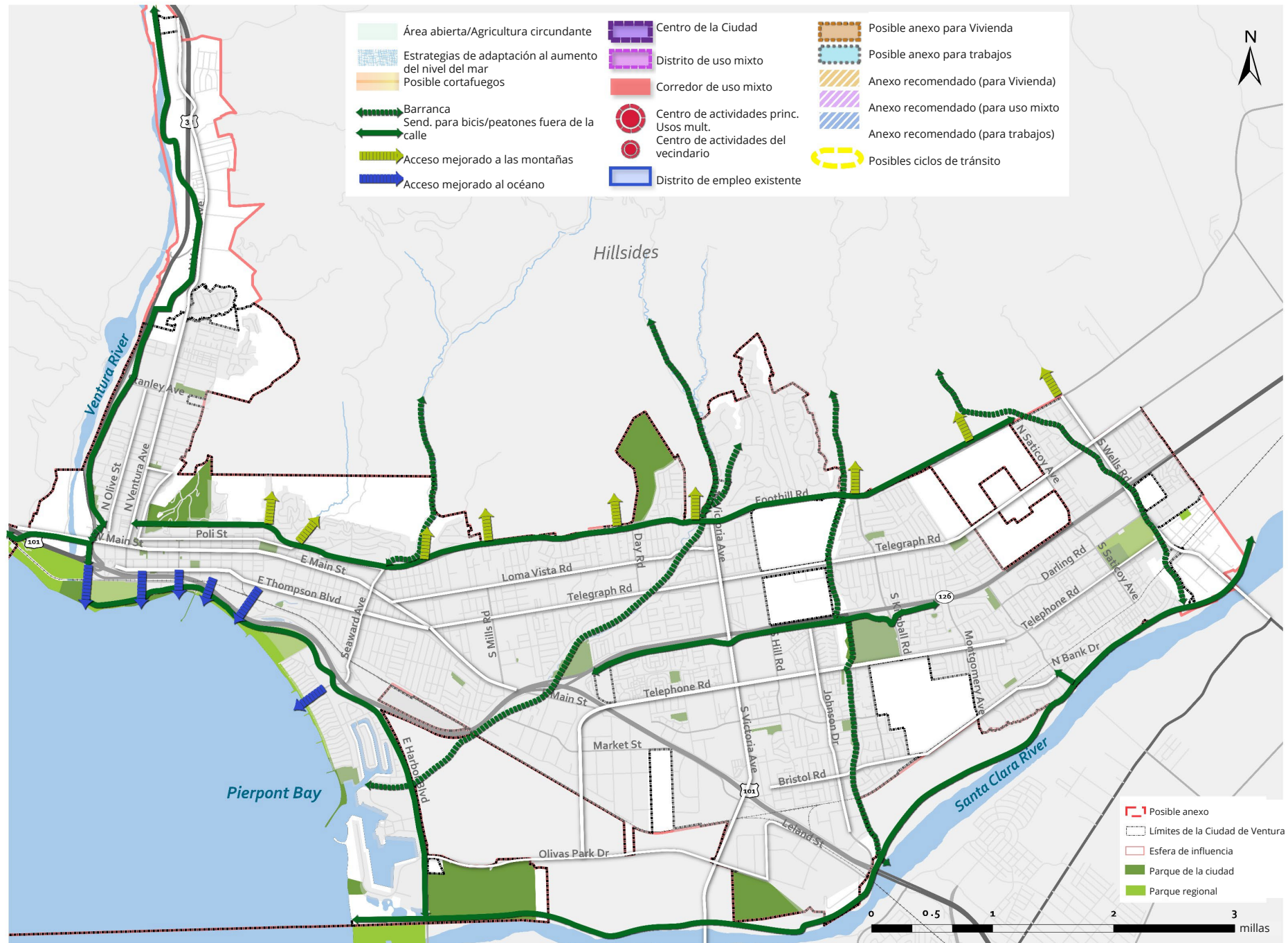
# Centros de actividad de los vecindarios





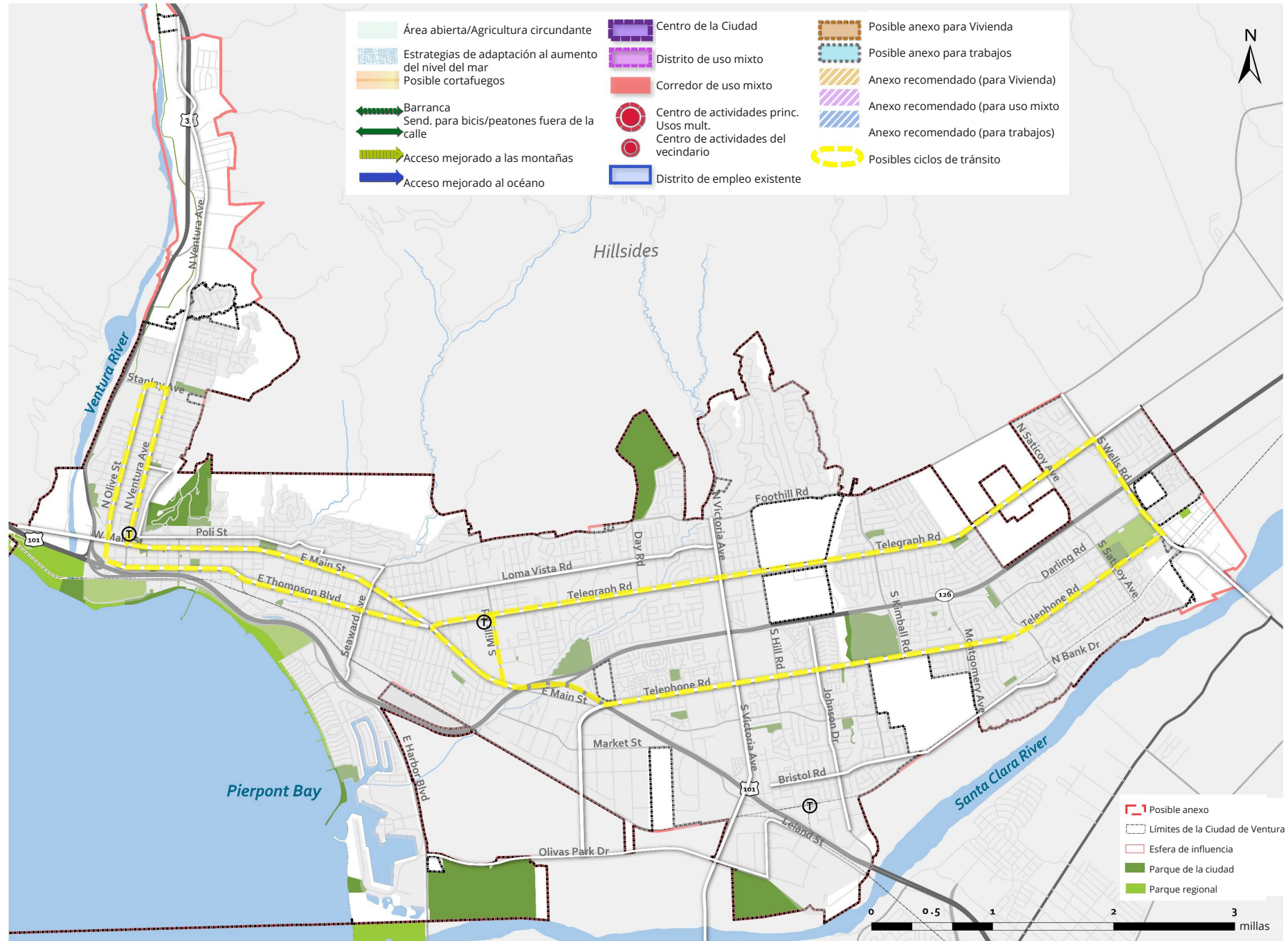


# Red de espacios abiertos/ senderos

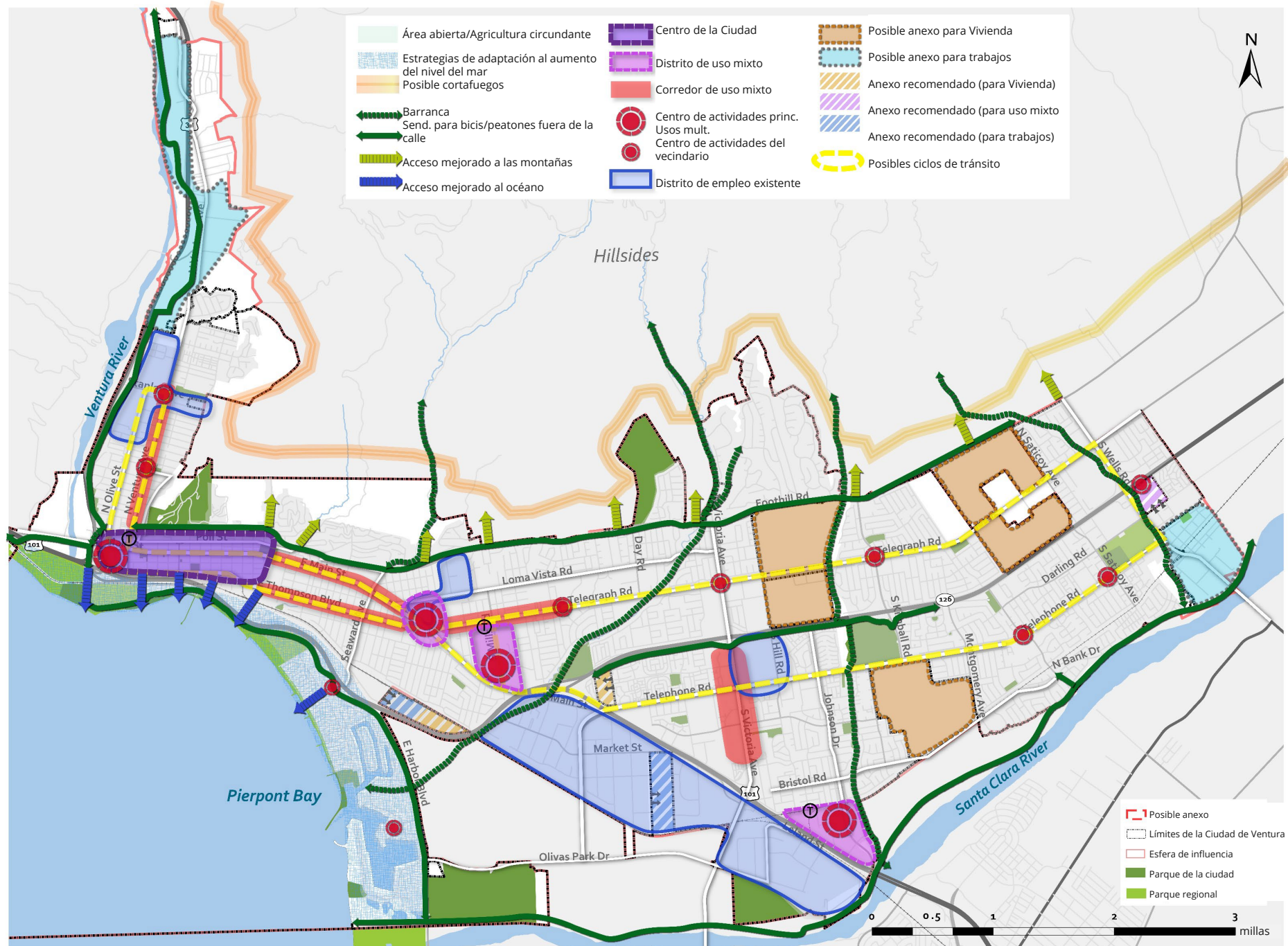




# Red de Tránsito



# Mapa del marco

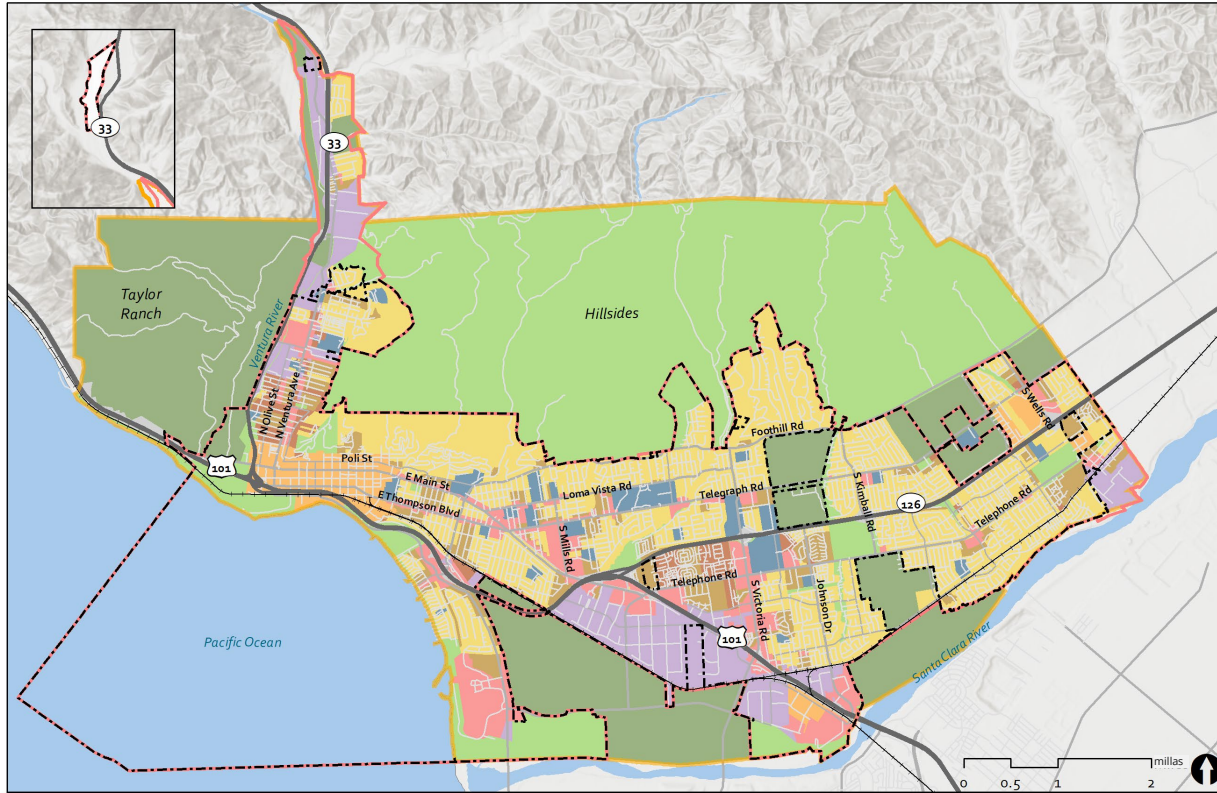


# Áreas de discusión



# Regulaciones de uso del suelo.

## Designaciones de uso del suelo del Plan General

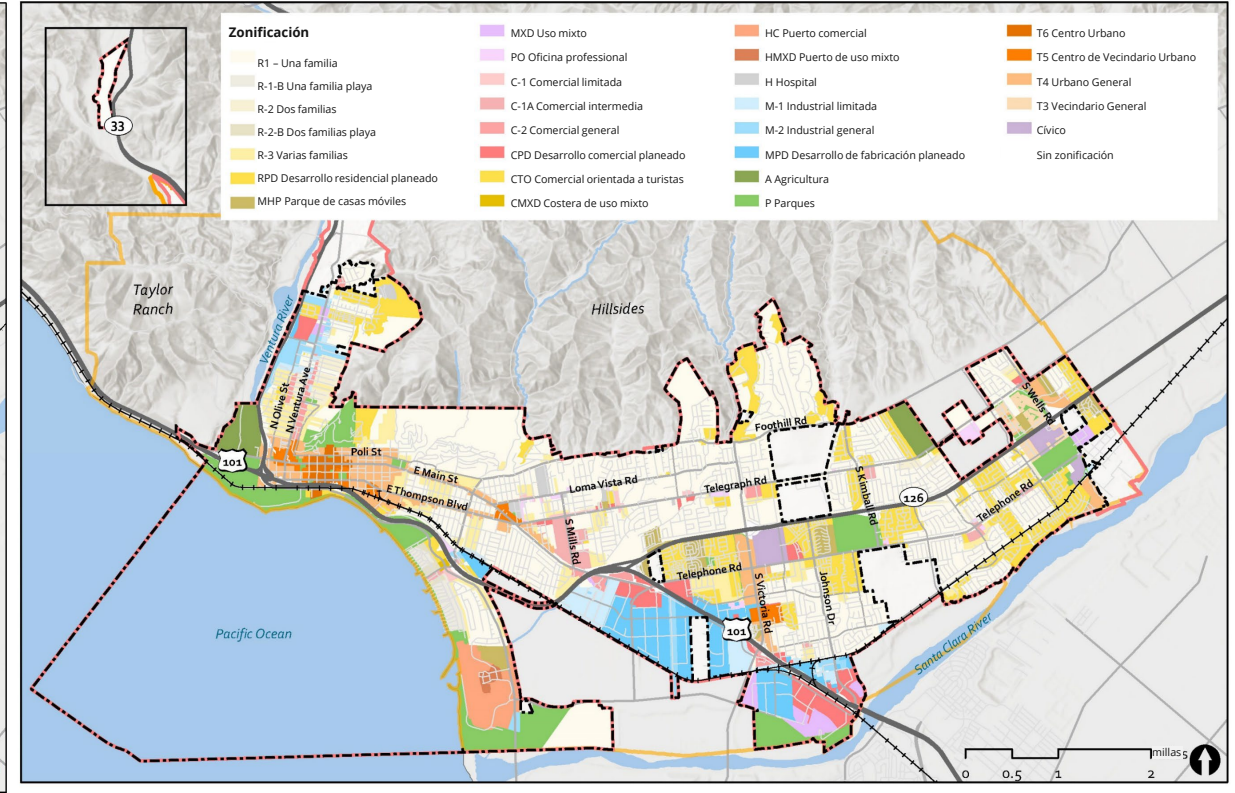


- Límites de Ventura
- Esfera de influencia
- Límite de planificación
- Ferrocarril
- Autopista
- Designaciones de Uso de Tierra del Plan General (2005)
- Comercio
- Industria
- Público/Institucional
- Parques y espacio abierto
- Agricultura
- Plan específico
- Derecho de paso
- Vecindario bajo
- Vecindario medio
- Vecindario alto



Fuente: Ciudad de Ventura (2020); Condado de Ventura (2020); ESRI (2020)

## Districtos de zonificación



- | Zonificación                        |                                    |  |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|
| R1 - Una familia                    | MXD Uso mixto                      | HC Puerto comercial                    |
| R1-B Una familia playa              | PO Oficina profesional             | HMXD Puerto de uso mixto               |
| R2 Dos familias                     | C-1 Comercial limitada             | H Hospital                             |
| R2-B Dos familias playa             | C-1A Comercial intermedia          | M-1 Industrial limitada                |
| R3 Varias familias                  | C-2 Comercial general              | M-2 Industrial general                 |
| RPD Desarrollo residencial planeado | CPD Desarrollo comercial planeado  | MPD Desarrollo de fabricación planeado |
| MHP Parque de casas móviles         | CTO Comercial orientada a turistas | A Agricultura                          |
|                                     | CMXD Costera de uso mixto          | P Parques                              |
|                                     |                                    | T6 Centro Urbano                       |
|                                     |                                    | T5 Centro de Vecindario Urbano         |
|                                     |                                    | T4 Urbano General                      |
|                                     |                                    | T3 Vecindario General                  |
|                                     |                                    | Cívico                                 |
|                                     |                                    | Sin zonificación                       |



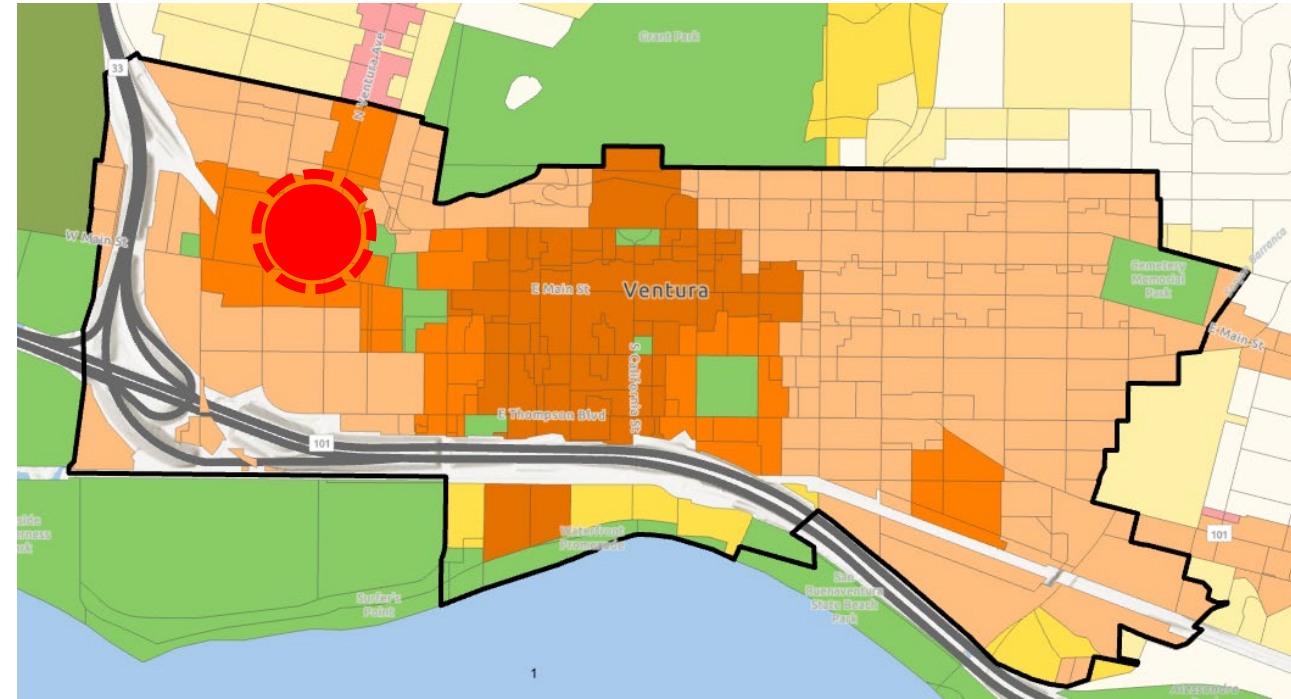
# Centro de la ciudad

## Recomendaciones

- Corazón de la ciudad con una mezcla de usos diversa
- Área de enfoque para el nuevo desarrollo
- Permitir una mayor densidad/altura
- Fomentar la conservación histórica y la reutilización de edificios de calidad
- Preservar los corredores de vistas N/S desde la vía pública

## Ideas de alternativas

- ¿Dónde debería explorarse una mayor densidad?
- ¿Deberían algunas zonas enfocarse solo en el empleo y permitir un uso residencial limitado?



Zonificación del plan específico del centro de la ciudad

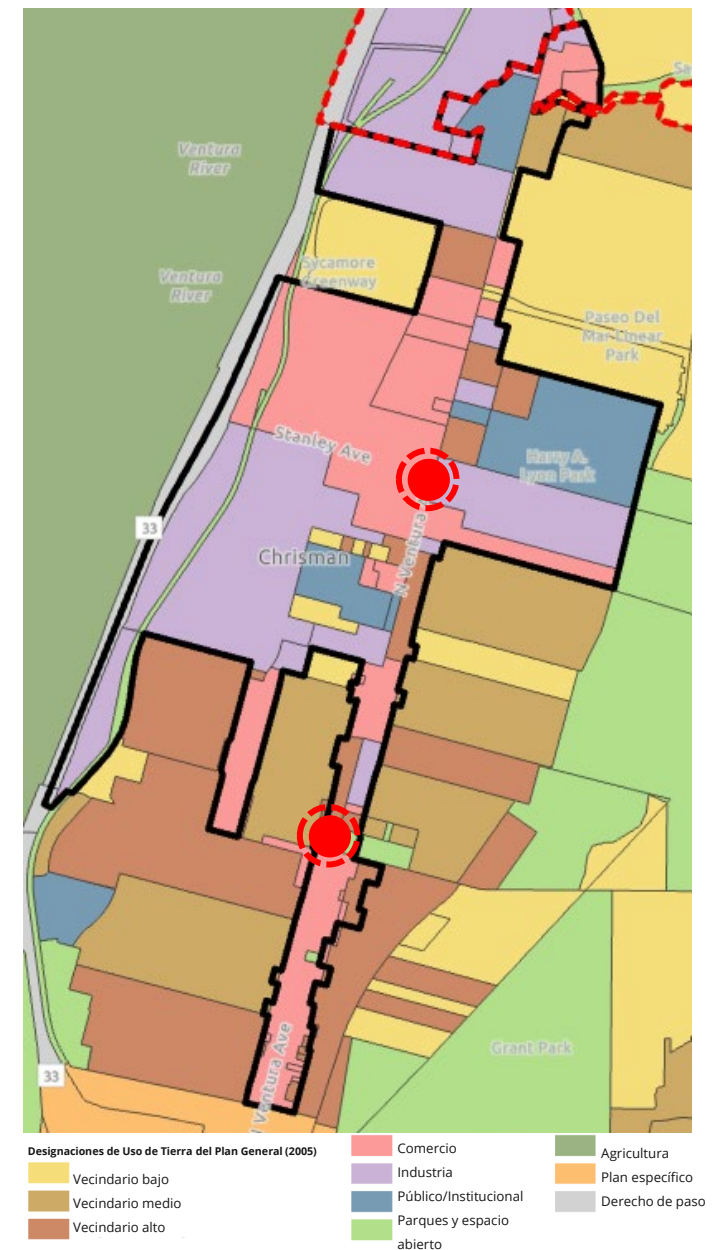
# Lado oeste

## Recomendación

- Aplicar la visión global del Plan Comunitario del Lado Oeste: vecindario único con diversidad de viviendas
- Continuar con el uso residencial y mixto (3-4 pisos)
- Eliminar los usos "nocivos"
- Evolucionar como un centro de trabajo enfocado en usos industriales ligeros y de pequeño tamaño

## Ideas de alternativas

- ¿Qué usos deberían permitirse en la Avenida Ventura?
- ¿Las zonas industriales deben permitirse como residenciales o seguir siendo de trabajo?
- ¿Qué tipo de trabajos deben fomentarse?







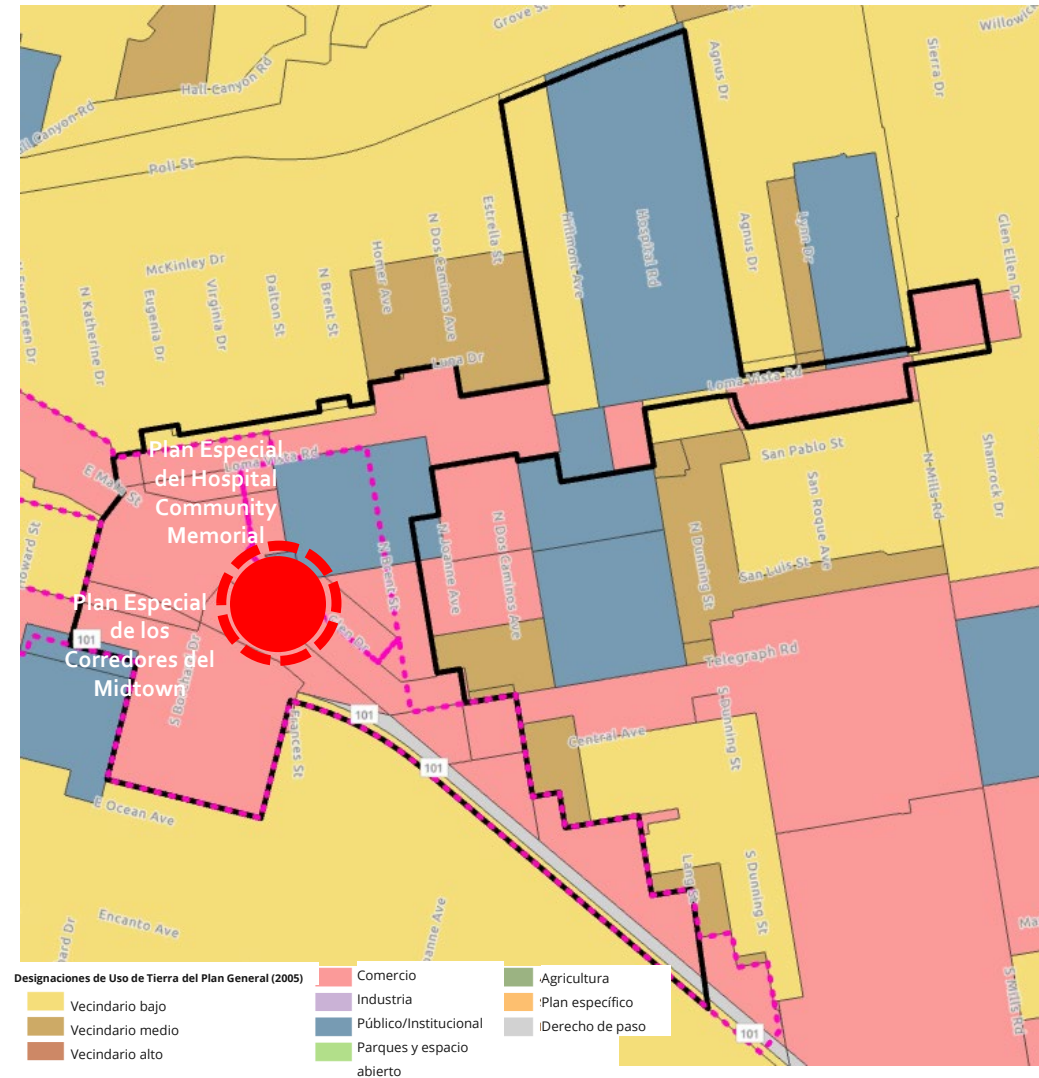
# Corredor de Five Points/Loma Vista

- **Recomendaciones**

- Ampliar para ser un importante centro de uso mixto/de empleo
- Invertir en la atención médica
- Permitir una mayor densidad comercial y de oficinas y viviendas

- **Ideas de alternativas**

- ¿Debe esta zona ser un foco de nuevas viviendas o seguir siendo un centro de trabajo?
- ¿Qué altura/densidad debería permitirse para apoyar la continua evolución de la zona?



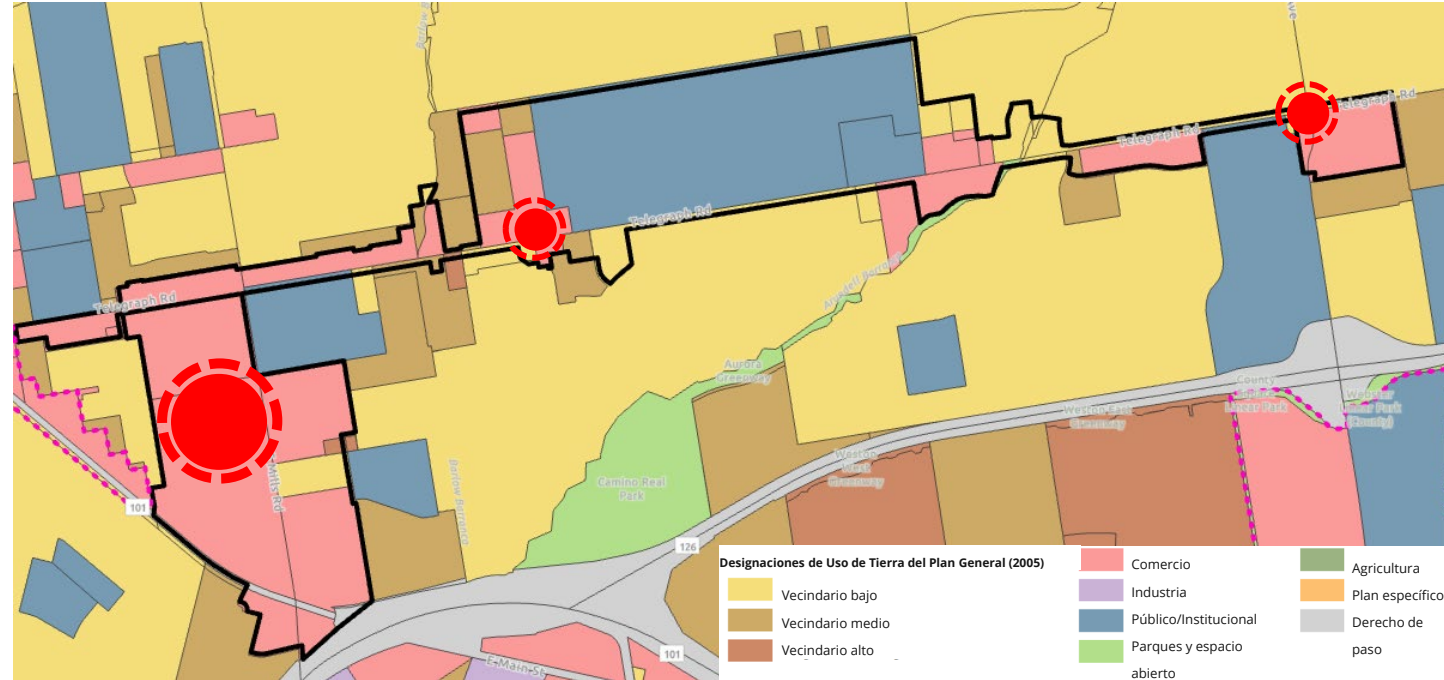
# Corredor Telegraph (Centro Comercial/Colegio Universitario Pacific View)

## Recomendación

- Reurbanizar el centro comercial para convertirlo en un centro de uso mixto de alta intensidad
- Crear "centros de actividad" de uso mixto más pequeños
- Buscar usos del suelo para apoyar a VCC, los hospitales y los vecindarios

## Ideas de alternativas

- ¿Cuál debería ser la mezcla de usos e intensidades para el Centro Comercial?
- ¿Qué escala de desarrollo debe considerarse?



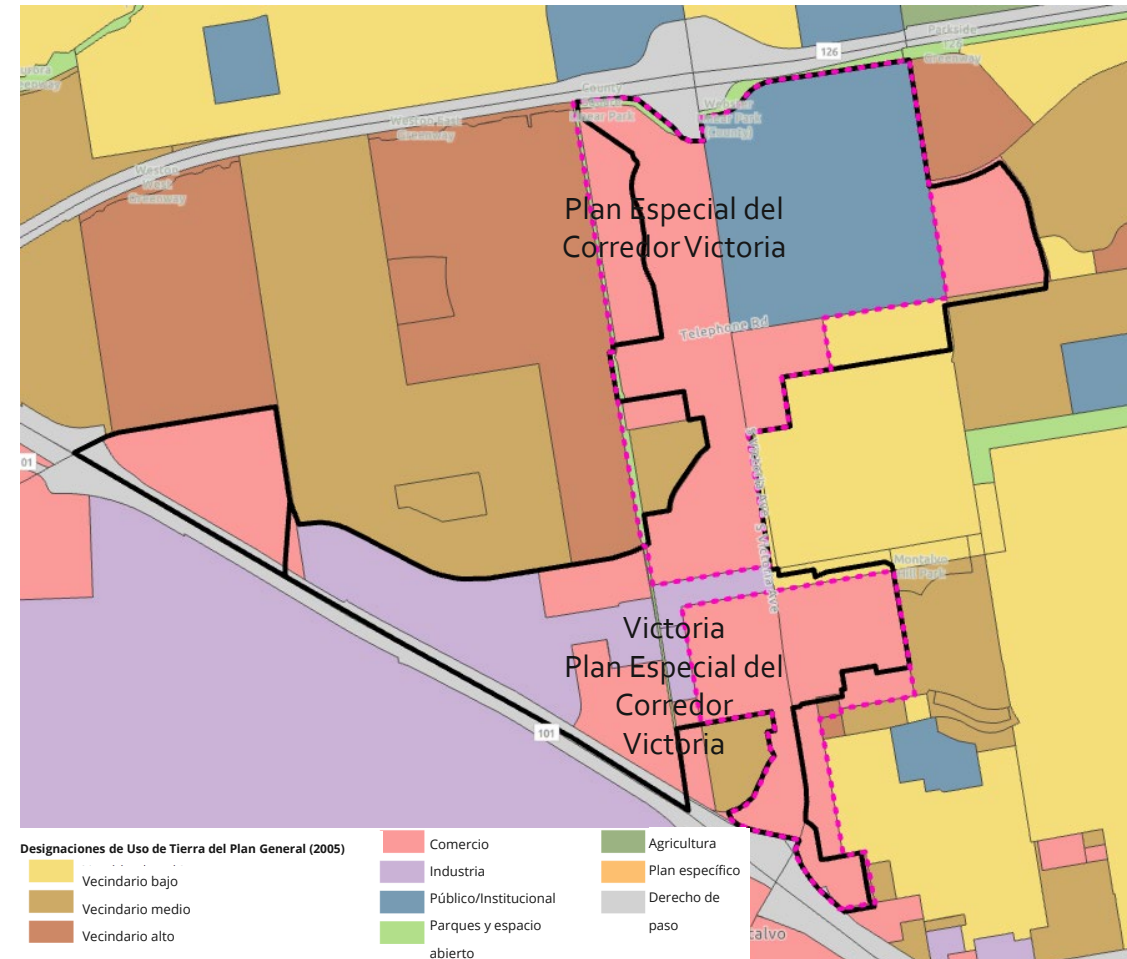
# Corredor Victoria

## Recomendaciones

- Oportunidad de reurbanizar la zona para convertirla en un corredor urbano de oficinas y viviendas en donde se pueda caminar
- Ampliar los puestos de trabajo y el empleo
- Reurbanización de centros comerciales
- Preservar algunos usos al servicio del vecindario

## Ideas de alternativas

- ¿Debería la industria pasar a la oficina/departamento de investigación y desarrollo?
- ¿Qué mezcla de usos y escala de desarrollo se permitirá a lo largo de Victoria?





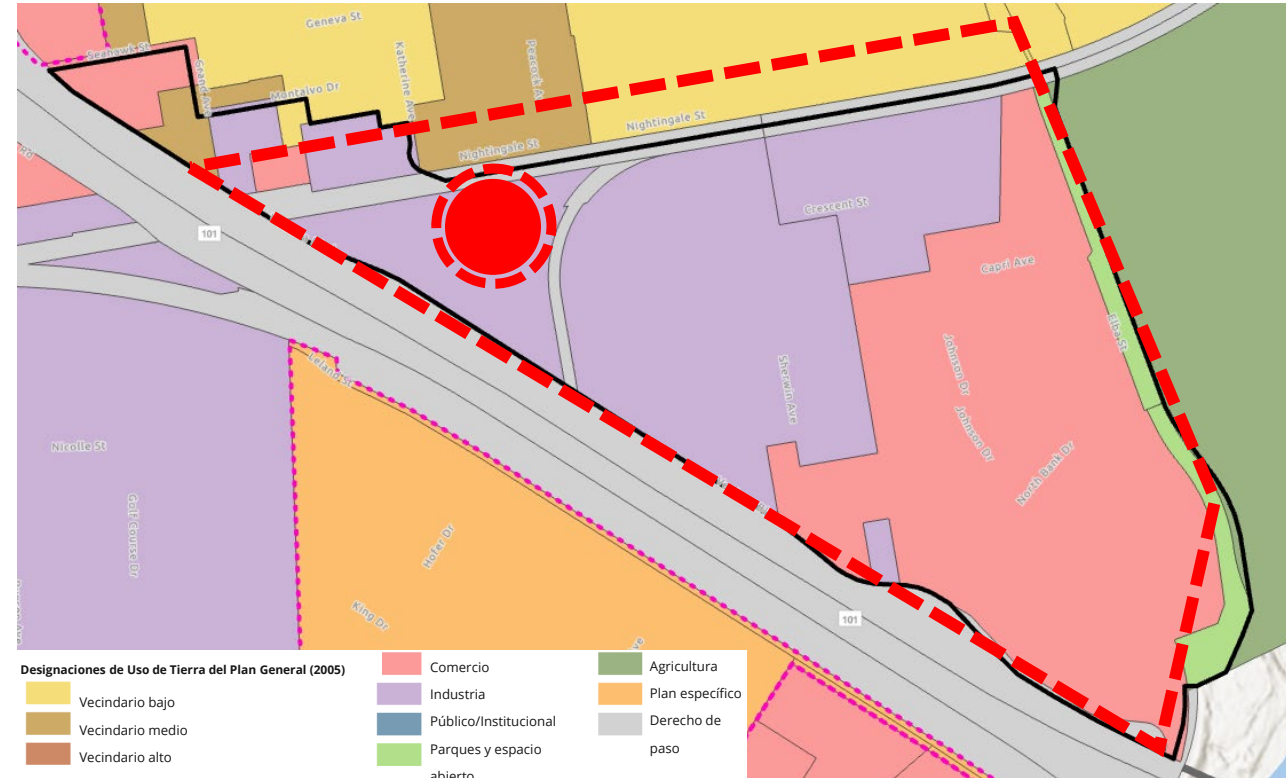
# Corredor Johnson/Metrolink

## Recomendaciones:

- Convertir la zona en un distrito residencial/de oficinas que aproveche el acceso a Metrolink y a la US-101
- Transición de usos industriales a usos residenciales y de oficinas de alta densidad

## Ideas de alternativas

- ¿Hay que enfocarse más en el empleo o en la vivienda?
- ¿Deberían excluirse los usos industriales?
- ¿Qué escala de desarrollo es la más adecuada?



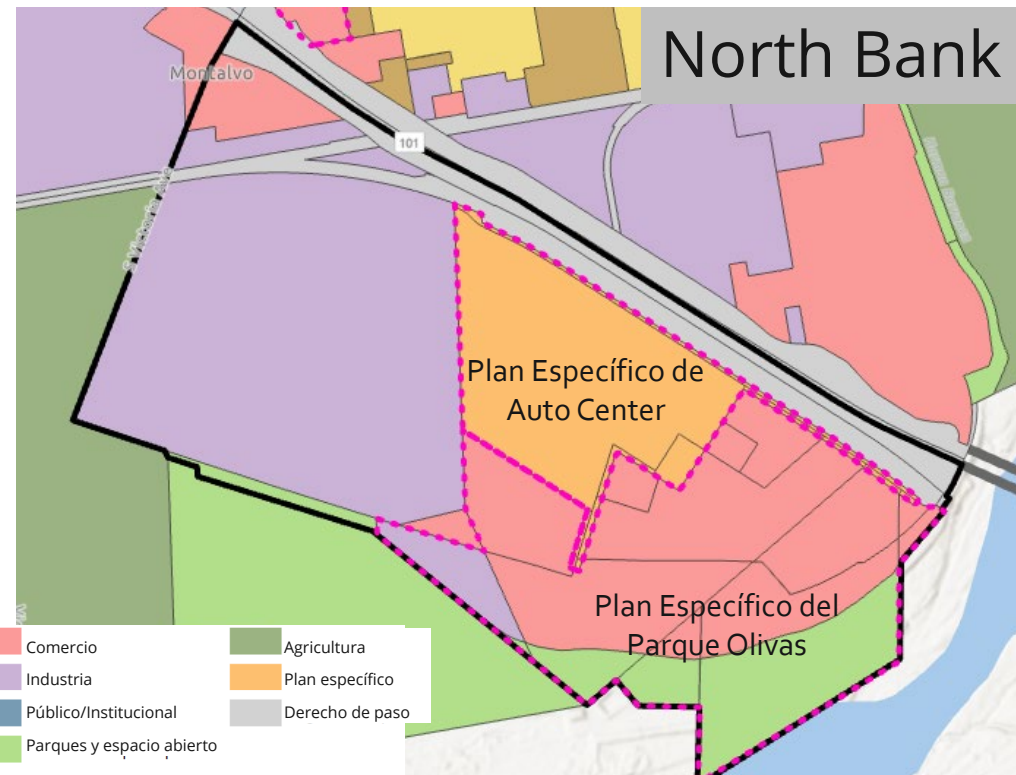
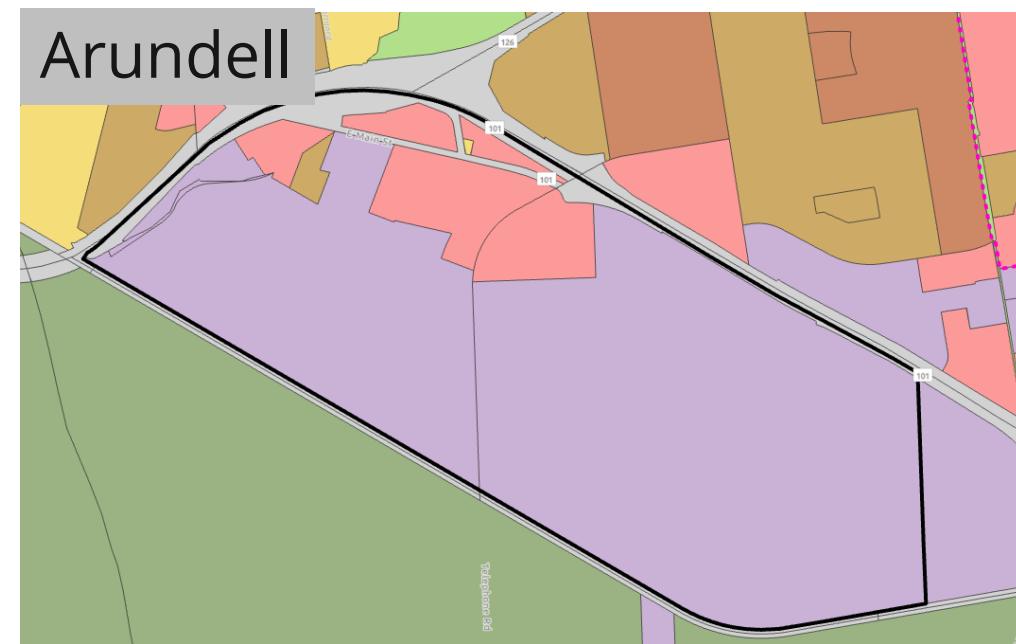
# Arundell y North Bank

## Recomendaciones

- Ampliar el empleo con la oficina/la investigación y el desarrollo
- Anexar la "propiedad McGrath"
- Considerar un uso mixto residencial limitado
- Apoyar a los concesionarios de automóviles

## Ideas de alternativas

- ¿Debe buscarse una oficina o un centro de investigación?  
¿Dónde, cuántas y a qué escala?
- ¿Debe permitirse el uso residencial o mixto en esta zona? Si es así, ¿en dónde?



Designaciones de Uso de Tierra del Plan General (2005)

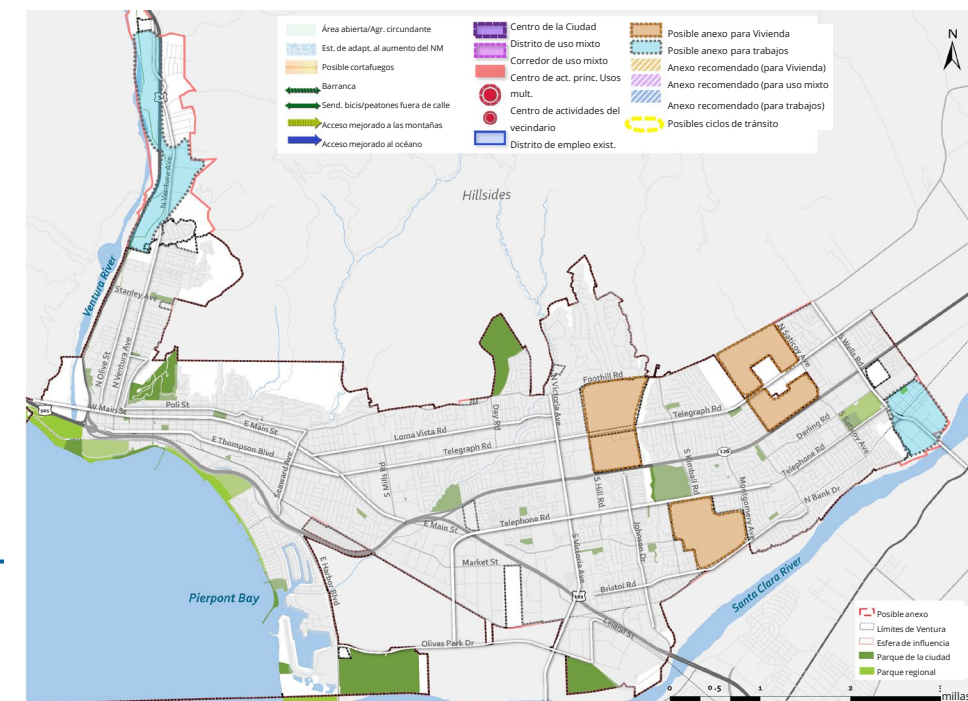
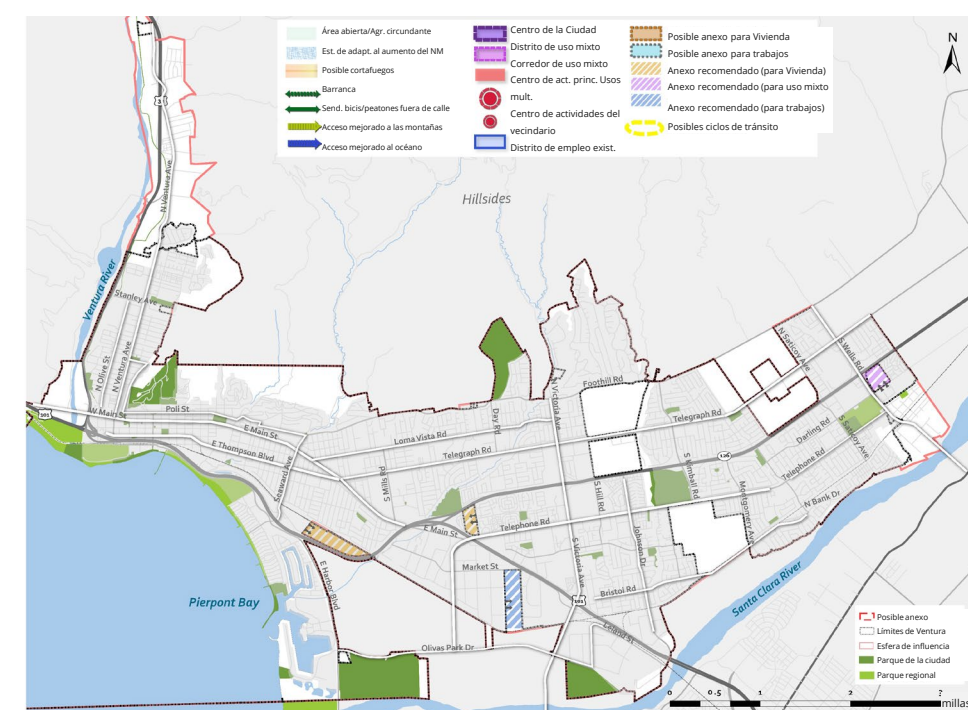
	Vecindario bajo		Comercio		Agricultura
	Vecindario medio		Industria		Plan específico
	Vecindario alto		Público/Institucional		Derecho de paso
			Parques y espacio abierto		

# Anexión

- **"Construcción en espacios vacíos":** Anexo para puestos de trabajo, vivienda, uso mixto
- **Lado oeste:** Anexo en el futuro a largo plazo; cubierta al centro de trabajo
- **Saticoy:** Anexo; ampliar servicios
- **Zonas SOAR:** Considerar la anexión a largo plazo por razones estratégicas (empleo, vivienda, ingresos, etc.)

## Ideas de alternativas

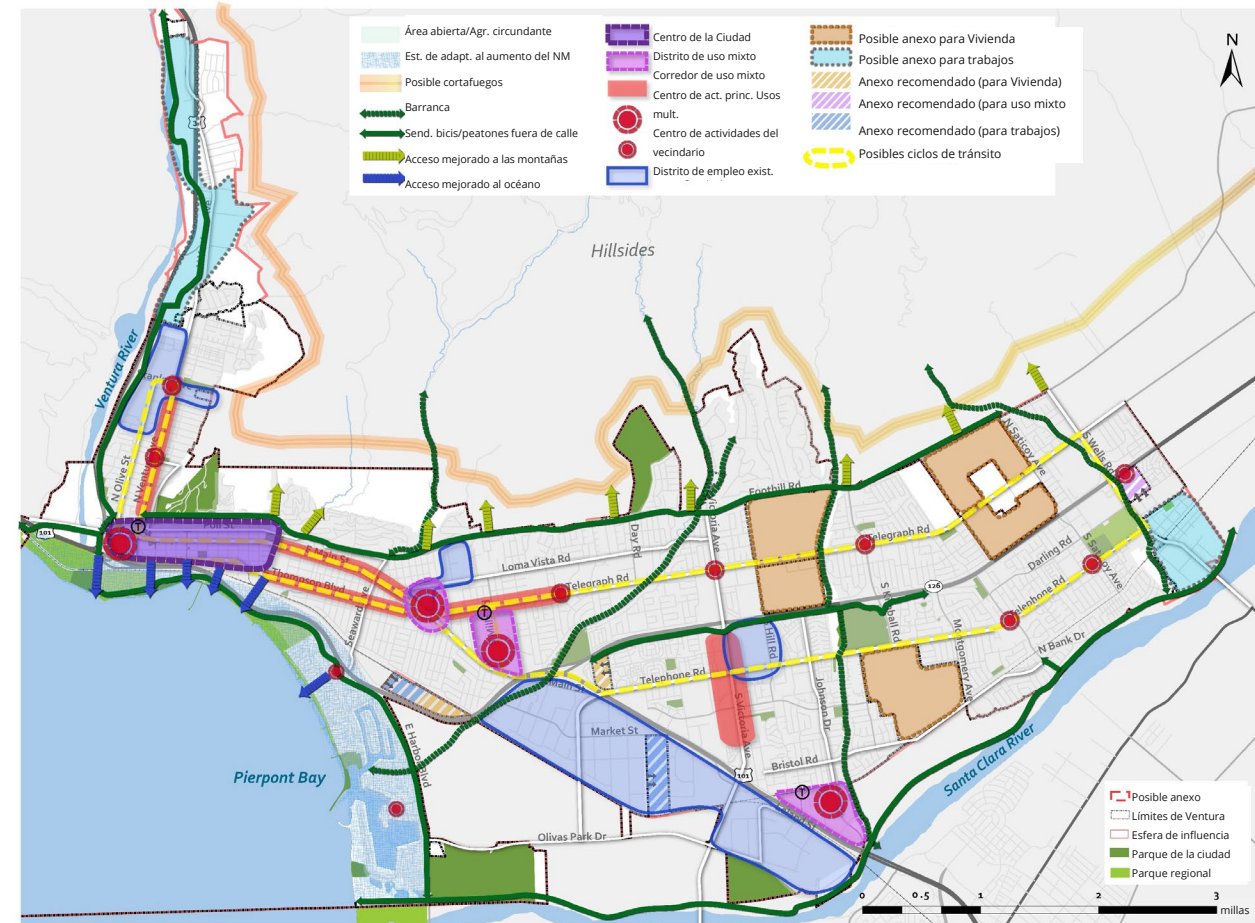
- ¿Qué densidades y mezcla de usos deberían considerarse para las anexiones de "construcción en espacios vacíos" y las zonas SOAR?





# Recomendación para otras áreas

- **Lado este:** Crear una serie de "centros de vecindario"
- **Puerto:** Continuar con la dirección actual del uso del suelo; abordar el SLR
- **Pierpont**
  - Revitalizar Seaward (1 ó 2 pisos de venta al público)
  - Añadir hoteles y viviendas multifamiliares a lo largo de E. Harbor Blvd
  - Considerar la retirada gestionada debido al SLR
- **Campos de golf:-** Añadir servicios para los visitantes
- **Recinto de ferias:** Trabajar con el Estado para trasladar el recinto de ferias a otro lugar





# Comentarios del público



# Cierre de la reunión

15 de febrero de 2022

