

Comité Asesor del Plan General (GPAC): Reunión #10

18 de enero de 2022



Apertura de la reunión Doug Halter (Vicepresidente)

18 de enero 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
- Abagale Thomas
- Dana Worsnop

Agenda de la reunión

- Actualizaciones del personal/Actualizaciones del compromiso
- Visión, valores fundamentales y estrategias
 - Resumen
 - Discusión
- Áreas de discusión
 - Revisar el mapa revisado
 - Discutir las regulaciones de uso del suelo existentes para cada área de discusión
- Próximos pasos
- Comentarios del público



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

Actualizaciones del personal

Actualizaciones del personal

- Borrador del Elemento de Vivienda
 - Comisión de Planificación (ocurrido el 12 de enero)
 - Consejo Municipal (31 de enero)
- Compromiso reciente
 - Reunión con organizaciones de justicia ambiental
- Próximo compromiso (aplazado en persona debido a la oleada de Omicron)
 - Grupos de discusión con residentes de la Autoridad de Vivienda (principalmente residentes de habla hispana) y miembros de organizaciones de Justicia Ambiental (febrero o marzo)
 - Compromiso de alternativas de uso del suelo
 - Taller (abril)
 - Eventos emergentes, encuesta y Consejos Comunitarios (mayo y junio)

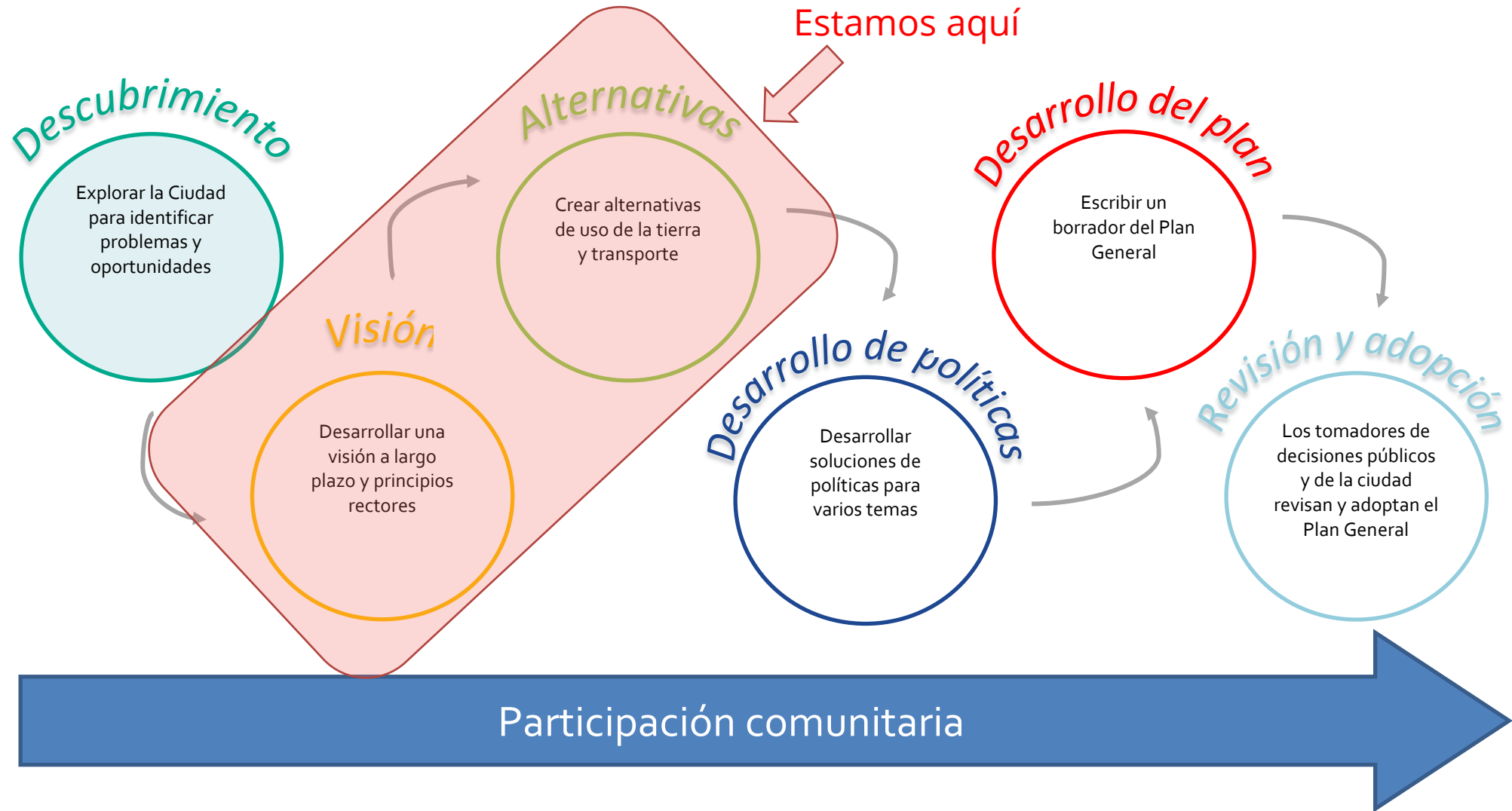
Esfuerzos de compromiso hasta la fecha

- **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

Video de resumen del compromiso de la actualización del Plan General

Actualización del proceso y del calendario

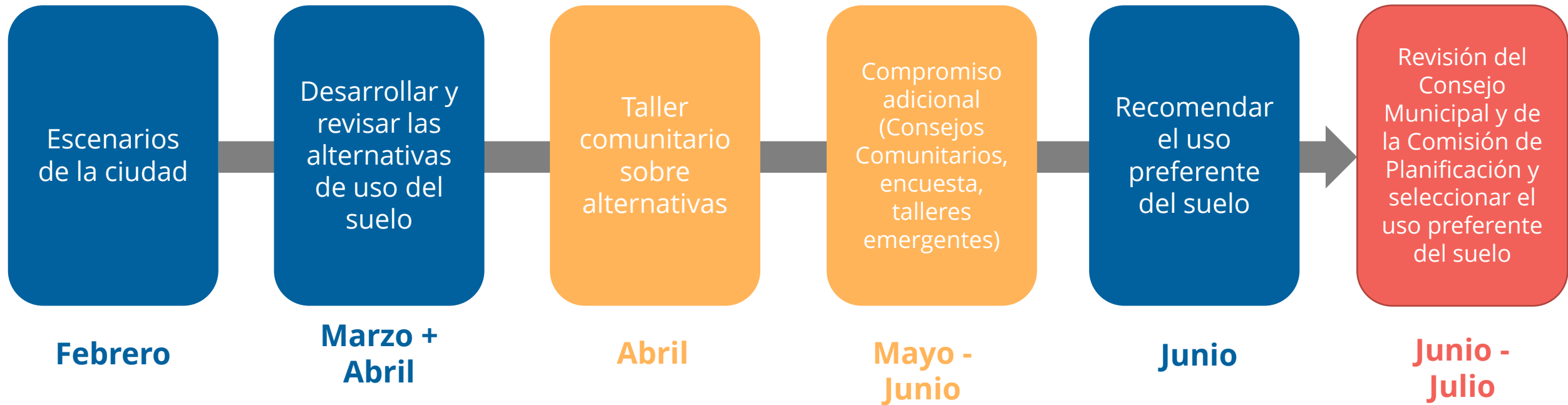
Proceso de actualización del Plan General



Camino a las alternativas de uso del suelo



Camino a las alternativas de uso del suelo



¿Tiene preguntas?

Visión, valores fundamentales y estrategias

¿Qué es la "Visión"?

- **Declaración de la visión:** describe dónde aspira a estar la ciudad en el año 2050
- **Valores fundamentales:** definen la cultura y las prioridades de Ventura; constituyen la base de los objetivos, políticas y programas incluidos en el Plan General
- **Estrategias:** proporcionan puntos de referencia o acciones específicas para alcanzar la visión/valores fundamentales y aplicar el Plan General



Proceso de desarrollo de la visión



Compromiso para desarrollar la visión

- Todas las reuniones del GPAC (especialmente en julio, octubre y noviembre)
- Taller comunitario No. 1 (29 de abril de 2021) y participación en línea
- Talleres emergentes
- Encuesta sobre la visión de futuro
- Reuniones del Consejo Comunitario del vecindario
- Reuniones individuales con miembros del Consejo Municipal

Declaración de la visión

Nosotros, los residentes de Ventura, pondremos en práctica una nueva y audaz visión compartida para la ciudad que nos guiará hacia un futuro más sostenible, equitativo y resistente desde el punto de vista ambiental. Esta visión mantendrá **el carácter de pueblo de playa, el sentimiento de comunidad unida y la diversidad de los barrios** que han caracterizado a California. Trabajaremos colectivamente para desarrollar soluciones innovadoras que aborden los desafíos a los que se enfrenta nuestra comunidad, como el cambio climático, los incendios forestales, las desigualdades, la asequibilidad de la vivienda y el estancamiento de la economía regional.

Aunque Ventura es "casi perfecta", reconocemos que el cambio es inevitable, y debe ser aceptado y moldeado para mejorar la identidad de la ciudad. Con el tiempo, la forma física de la ciudad evolucionará para dar cabida a nuevos puestos de trabajo, comercios, turismo, entretenimiento y viviendas que, en conjunto, complementen los sólidos barrios y la diversidad de viviendas de la ciudad y allanen el camino hacia un equilibrio más sostenible entre empleo y vivienda. El centro de la ciudad, los corredores comerciales y los distritos de empleo serán vibrantes, y la ciudad tendrá una amplia diversidad de opciones de vivienda para que todos, independientemente de los ingresos, la raza o la capacidad física, puedan disfrutar de los beneficios de vivir en Ventura. Del mismo modo, el sistema de transporte evolucionará para aprovechar las nuevas soluciones de movilidad y permitir que todo el mundo pueda desplazarse a pie, en bicicleta o en transporte público por la ciudad de forma segura y eficaz.

A medida que se produzca esta evolución, siempre protegeremos las características que más apreciamos: nuestro fuerte y vibrante centro de la ciudad; nuestras vistas y el acceso a las colinas, espacios abiertos y áreas naturales desde los espacios públicos; los diversos barrios; la historia de nuestra comunidad; la diversidad de nuestras culturas, razas y etnias; el compromiso con las artes, la creatividad y la innovación; y, lo más importante, el deseo de seguir siendo una comunidad en la que los vecinos se cuidan unos a otros y tienen un sentido de pertenencia porque son compasivos, están conectados, son activos y están comprometidos.

Nosotros, los residentes de Ventura, creemos que el futuro es brillante. Nos comprometemos a trabajar juntos como comunidad para preservar lo que es único y especial de nuestra ciudad y para cambiar y adaptar lo que sea necesario para hacer frente a los desafíos existentes y futuros.

Valores fundamentales

Carácter único

Comunidad

Calidad de vida

Diversidad y equidad

Crecimiento
equilibrado

Vivienda para todos

Naturaleza y espacios
abiertos

Innovación y
creatividad

Gobierno
accesible/compromiso
cívico robusto

Economía próspera

Estrategias

Carácter y diseño de la comunidad

Reforzar el centro de la ciudad

Relleno adecuado; abordar la crisis de la vivienda

Corredores comerciales transitables y de uso mixto

Revitalizar el lado oeste

TOD en la estación de Metrolink de E. Ventura

Ambiente

Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero; adaptación y resiliencia al clima

Proteger a los residentes de la contaminación ambiental

"Enverdecer" la ciudad y ampliar los parques locales

Proteger los espacios naturales

Economía

Empleos diversos, de alta calidad y bien remunerados

Empleos "verdes"

Acceso y movilidad

Priorizar la red de peatones y bicicletas

Mejorar el transporte público

Mejorar las conexiones con el océano/zonas naturales

Equidad y compromiso

Compromiso con la justicia social y ambiental

Ampliar el acceso digital

Desarrollo de capacidades

Nota: las estrategias se actualizarán en el Plan General para reflejar las nuevas ideas desarrolladas durante el proceso

Discusión

Discusión

- **Declaración de la visión y valores fundamentales**

- *¿Refleja la visión su comprensión de lo expresado por la comunidad a través del compromiso?*
- *¿Qué es lo que suena verdadero sobre la visión y los valores fundamentales?*
- *¿Hubo algo que se sintiera fuera de lugar? ¿Qué debería cambiar?*

- **Estrategias**

- *¿Reflejan las estrategias la variedad de ideas expresadas durante el proceso?*
- *¿Falta alguna estrategia importante?*

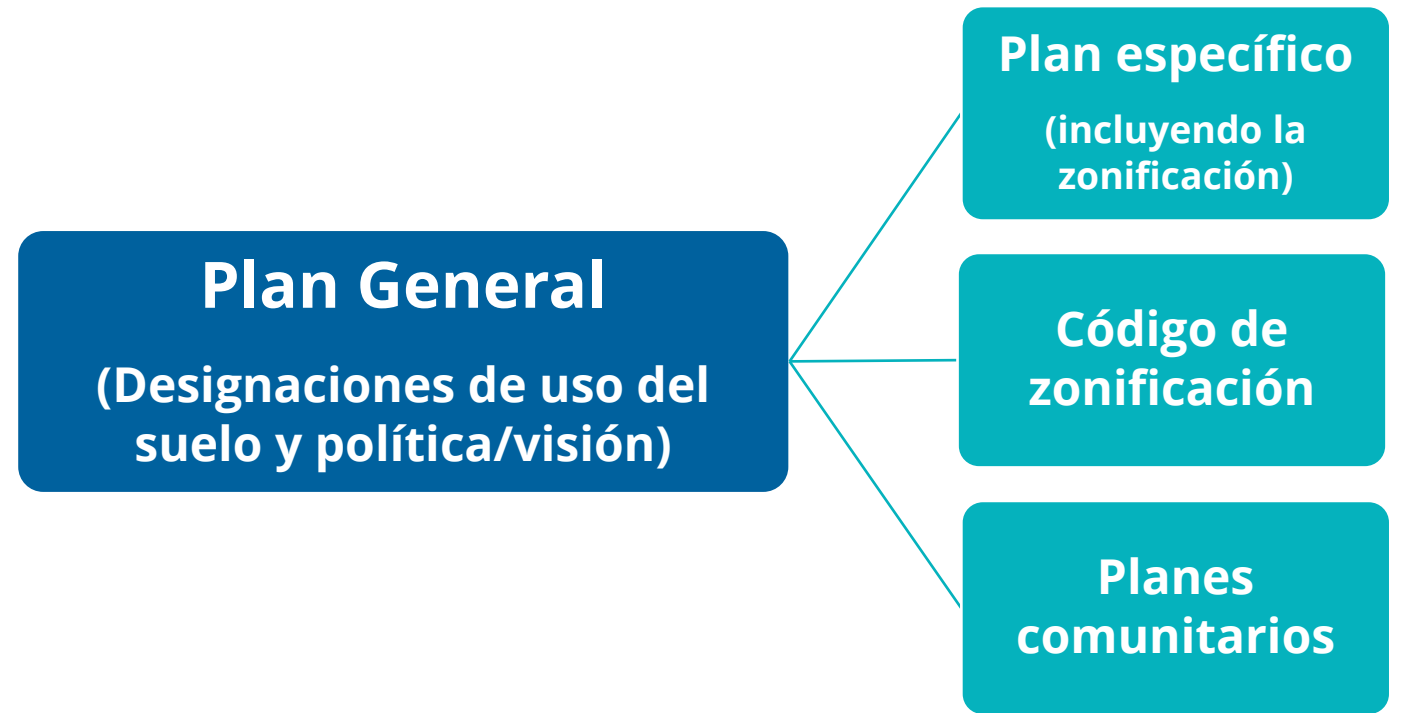
- **General**

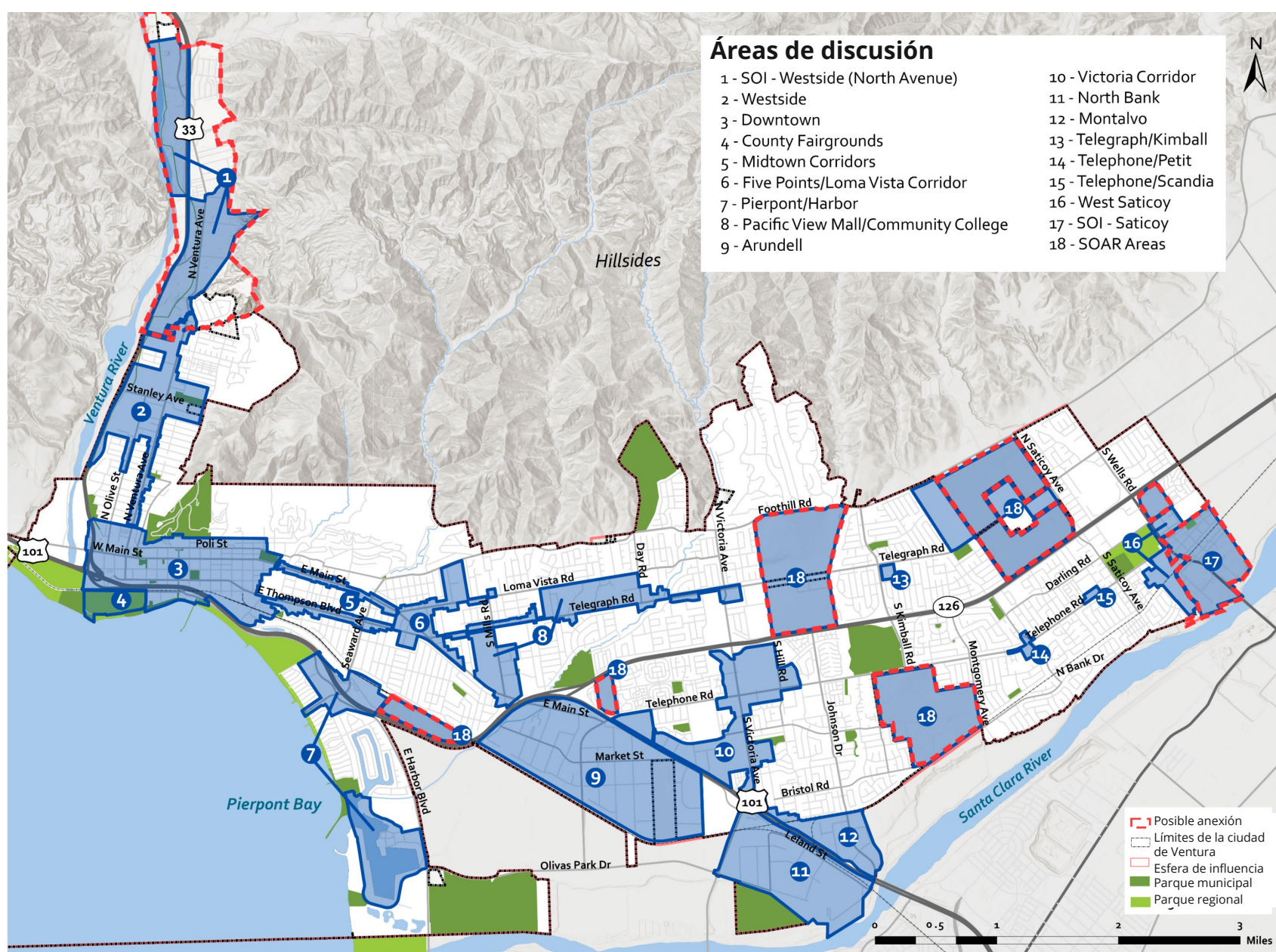
- *¿Algún otro comentario sobre la visión, los valores fundamentales y/o las estrategias?*

Áreas de discusión

Antecedentes – Áreas de discusión

- Base de las alternativas de uso del suelo
- Es necesario revisar la "visión" existente antes de desarrollar una "nueva" visión para una zona:
 - Visión descrita en el Plan General y/o en los Planes Específicos o Comunitarios
 - Normativa de uso del suelo y zonificación, incluyendo usos, densidad/intensidad y carácter
 - Otras orientaciones, según sea necesario





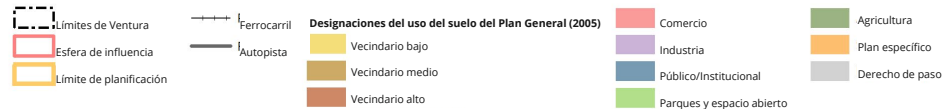
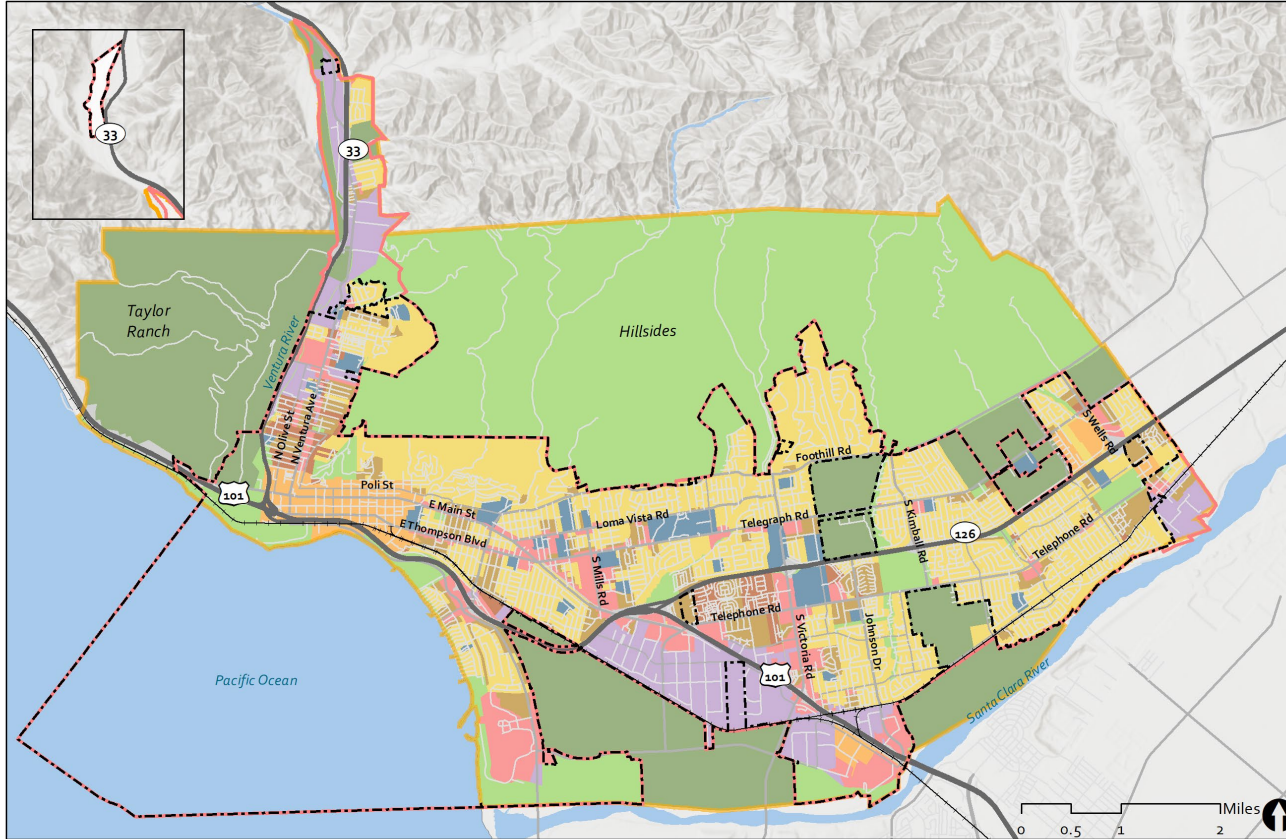
Mapa de Áreas de discusión

¿Preguntas o comentarios?

Antecedentes normativos y visión existente para las áreas de discusión

Designaciones de uso del suelo del Plan General

Designaciones del uso del suelo del Plan General (2005)



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



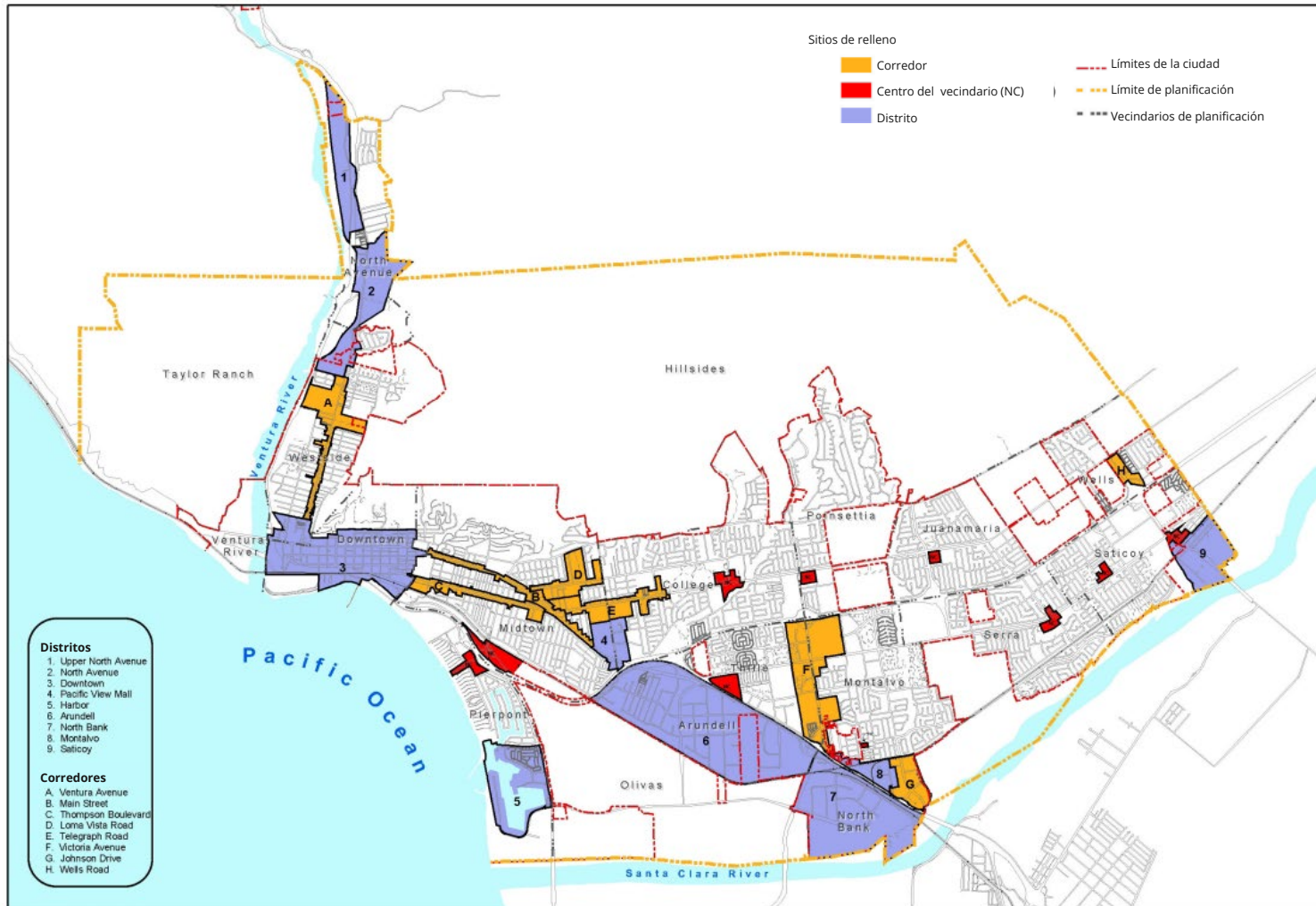
Designación del uso del suelo	Densidad permitida (du/ac)
Agricultura (A). Acomoda predominantemente la cultivación comercial de cosechas y plantas y la cría de animales.	-
Comercio (C). Promueve un rango de tipos de edificios, apoyando una mezcla de funciones, incluyendo comerciales, entretenimiento, oficina y vivienda.	-
Industria (I). Promueve la fabricación, procesamiento, almacenamiento e industrias de luz intensiva albergadas principalmente en edificios a gran escala.	-
Vecindario bajo (NL). Proporciona un carácter residencial con una baja densidad predominante, enfocándose en casas independientes con algunas unidades adjuntas. Incluye oportunidades para ocupaciones limitadas basadas en el hogar y servicios en el vecindario en ciertas ubicaciones.	0-8
Vecindario medio (NM). Proporciona un carácter residencial con una densidad baja a media, incluyendo una mezcla de casas independientes y adjuntas y viviendas adjuntas. Incluye instalaciones comerciales a pequeña escala en ubicaciones clave como en intersecciones y a lo largo de corredores.	9-20
Vecindario alto (NH). Una mezcla amplia de tipos de edificios, incluyendo residenciales adjuntos de alta densidad, áreas comerciales, oficinas, entretenimiento y uso mixto.	21-54
Público e institucional (PI). Acomoda la función cívica, incluyendo oficinas gubernamentales, hospitales, bibliotecas, escuelas y espacio verde público.	-
Parques y espacio abierto (POS). Dedicar tierra a la recreación pública y el ocio, que van desde parques infantiles y mini parques a parques regionales grandes y reservas naturales.	-
Plan específico del centro de la ciudad (SP). Acomoda los usos de tierra y los tipos de edificio resaltados en el Plan Específico del Centro de la Ciudad.	21-54

Nota: El Plan General no proporciona los rangos de intensidad de edificios para usos no residenciales.

Nota: se han hecho comentarios públicos sobre hacer más categorías residenciales



Plan General existente: Áreas de relleno

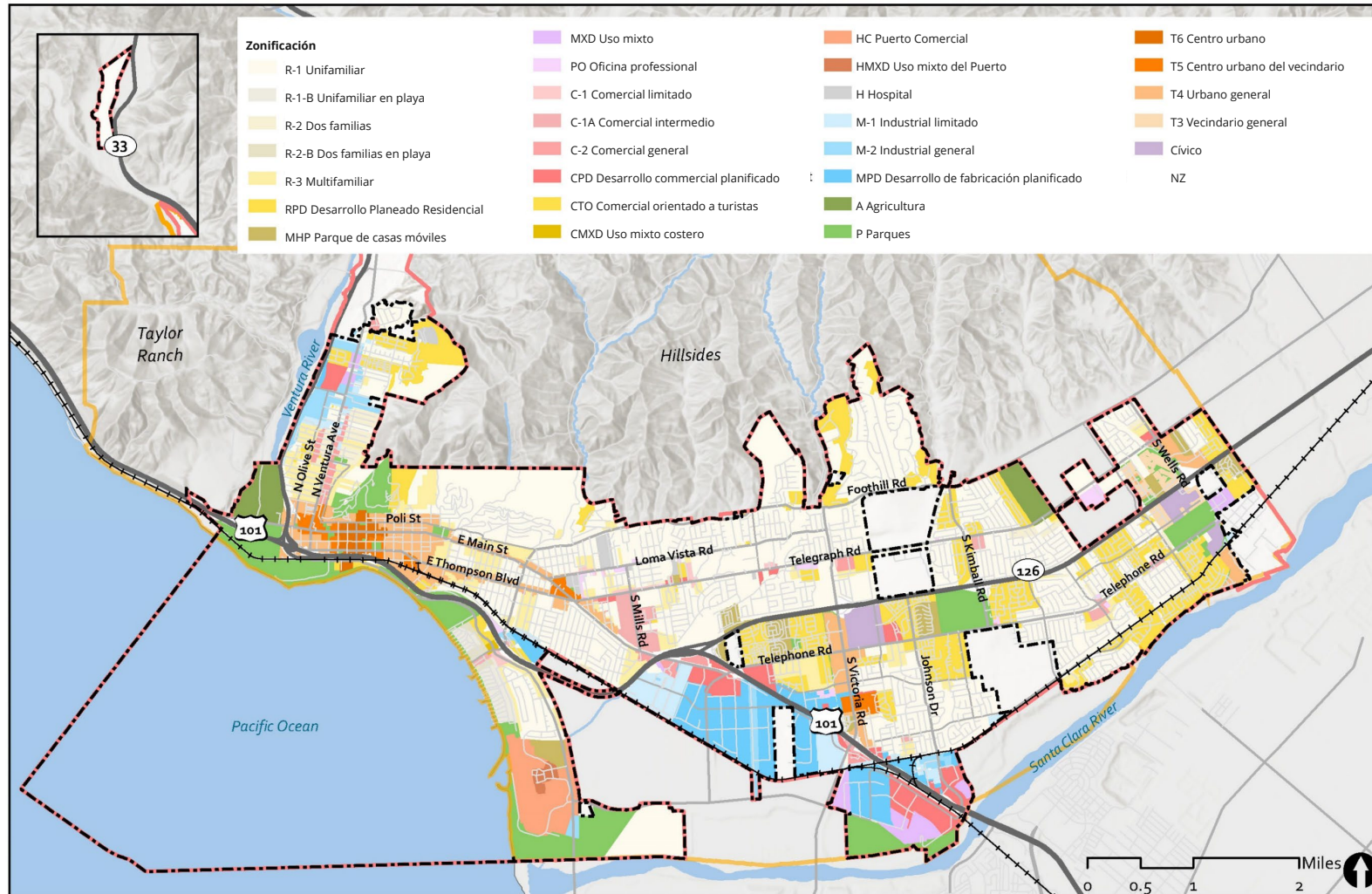


FUENTE: Ciudad de Ventura

Figura 3-1

- El Plan General persigue una estrategia de "Relleno primero"
 - Concentra los nuevos desarrollos en determinados distritos, corredores y centros de barrio (ver el mapa)
 - Proporciona orientación sobre las posibles oportunidades de nuevos usos en cada zona de relleno
- *La dirección del Plan General para cada área se describe en la siguiente presentación*

Código de zonificación

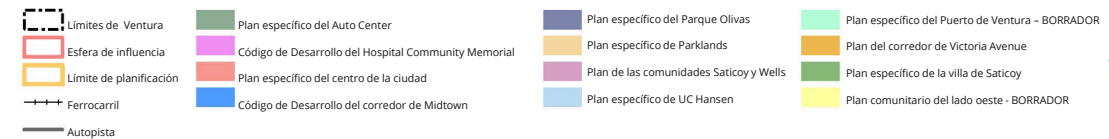
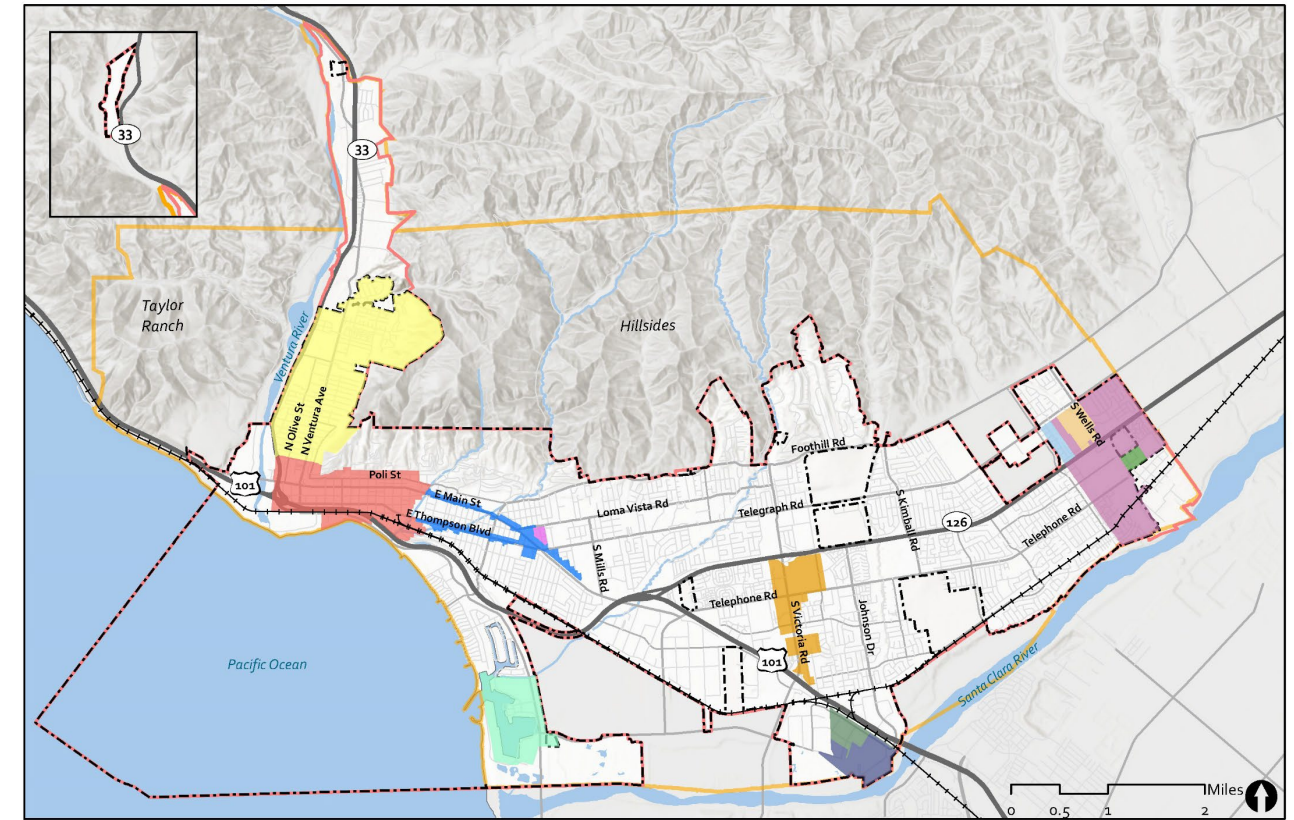


- Regula el uso, la densidad/intensidad, la forma y la ubicación de los edificios
- Compuesto por distritos euclidianos (basados en el uso) y distritos basados en la forma (forma y carácter)
- Distritos basados en la forma
 - Centro de la ciudad, corredores del Midtown, distrito del hospital, corredor de Victoria y Saticoy Oeste
 - Regulado por criterios de diseño (por ejemplo, tipo de edificio, tipo de fachada, normas de paisaje urbano)

Planes específicos y planes de visión

Nombre del plan	Año	Acres
Planes específicos		
Plan específico del centro de la ciudad	2007	514
Plan específico de UC Hansen	2008	35.7
Plan específico de Parklands	2009	66.7
Plan específico del puerto de Ventura*	2010	339
Plan Específico del Auto Center	2017	54.6
Plan específico de Olivas Park	2019	139
Planes comunitarios		
Plan de las comunidades de Saticoy y Wells	2009	1,000
Plan del Corredor de la Avenida Victoria	2009	286
Plan comunitario del lado oeste*	2012	900
Planes de visión		
Visión de Ventura	2000	N/A

Planes específicos y comunitarios



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



Nota: * Indica que el Plan nunca se adoptó

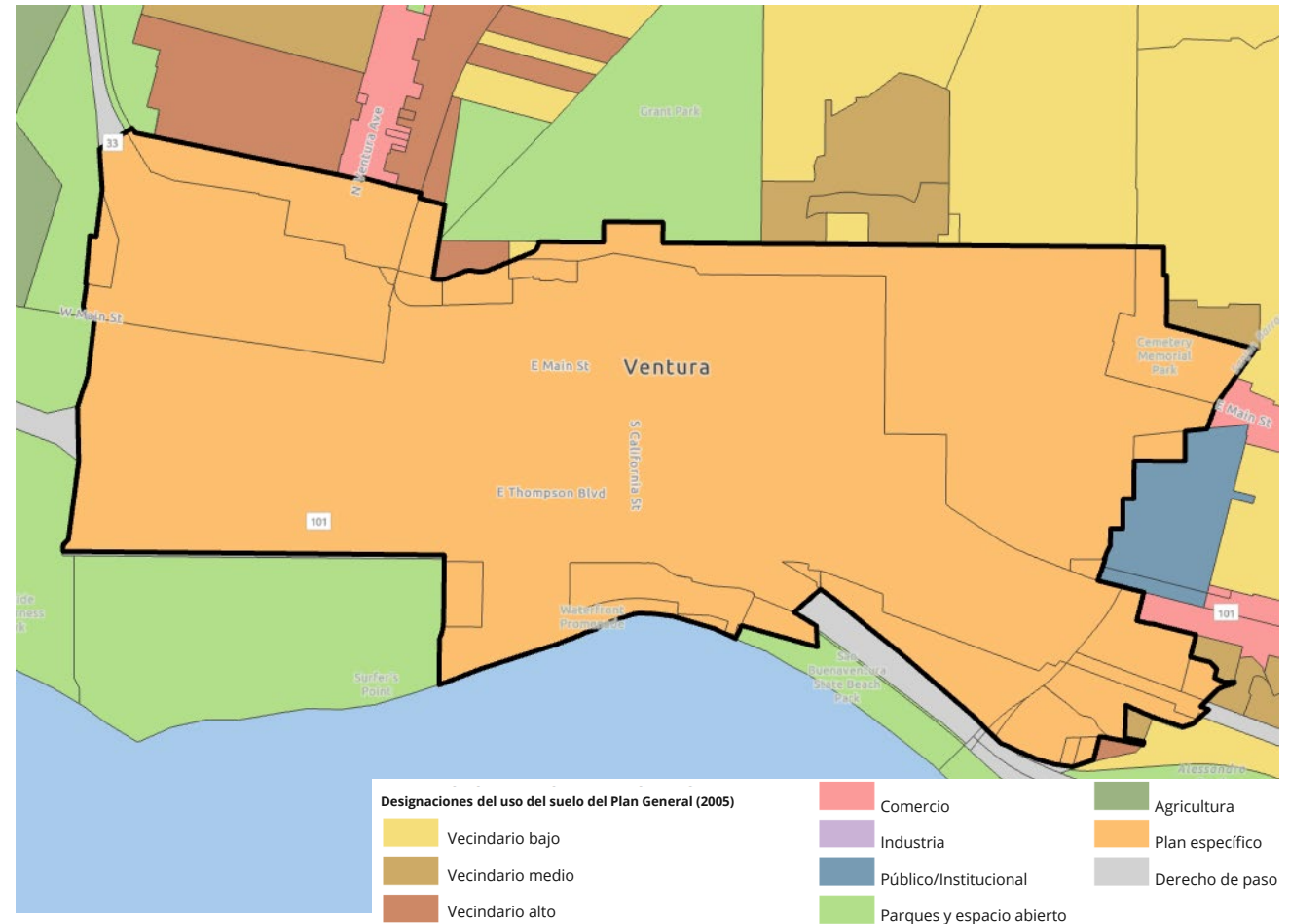


Normas de uso del suelo para las áreas de discusión

Área de discusión	Documento(s) normativo(s) orientativo(s)/Política
Lado oeste	Código de Zonificación; Plan General; Plan Comunitario del Lado Oeste*
Centro de la ciudad	Plan específico del centro de la ciudad; Plan General
Corredores del Midtown	Código de desarrollo de los corredores del Midtown; Plan General
Corredor de Five Points/Loma Vista	Código de desarrollo de los corredores del Midtown; Plan del Hospital Community Memorial; Plan General
Puerto/Pierpont	Código de Zonificación; Plan General; Plan Específico del Puerto de Ventura*
Feria del condado	Código de zonificación; Plan General
Arundell	Código de Zonificación; Plan General
North Bank	Plan Específico del Auto Center; Plan Específico de Olivas Park; Plan General
Corredor Montalvo/Johnson	Código de Zonificación; Plan General
Corredor Victoria	Código de desarrollo del Corredor de Victoria; Plan General
Centro Comercial/Colegio Universitario Pacific View	Código de Zonificación; Plan General
Centros de Barrio del Este	Código de Zonificación; Plan General
Saticoy Oeste	Plan Comunitario de Saticoy Wells; Plan General
Esfera de influencia – Lado oeste (North Avenue)	Plan del área de North Ventura Avenue (preparado por el Condado); Plan General
Esfera de influencia – Saticoy	Plan del área de Saticoy (preparado por el Condado); Plan General
Áreas de la esfera de influencia - SOAR	Ordenanza SOAR del Condado de Ventura; Plan General

Centro de la ciudad

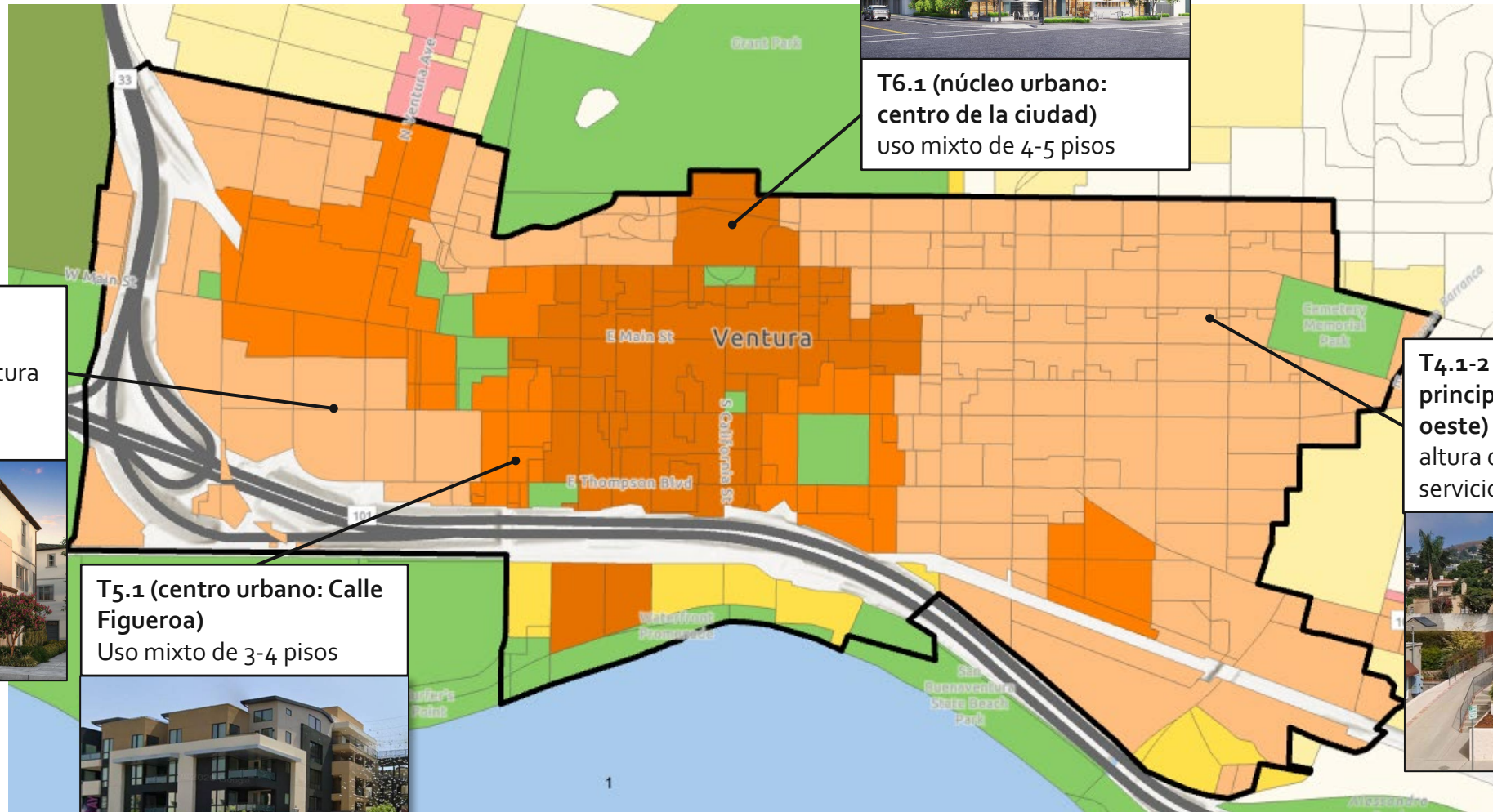
- **Plan General:**
 - Comercializar el centro de la ciudad como distrito cultural
 - Atraer usos que generen actividad las 24 horas del día
 - Centrar el futuro crecimiento residencial y comercial en esta zona
- **Plan específico del centro de la ciudad:**
 - Mantener el patrón de desarrollo histórico y evitar los grandes desarrollos monolíticos
 - Promover el desarrollo económico en los sectores profesional y creativo
 - Ampliar la oferta de viviendas en todos los niveles de renta
 - Proporcionar un sistema de transporte integrado
 - Fomentar las artes y la expresión cultural



Centro de la ciudad



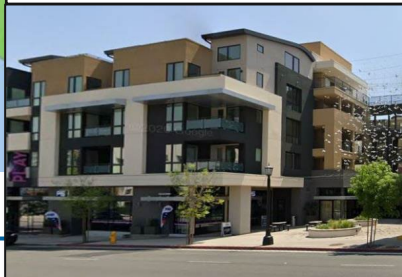
T6.1 (núcleo urbano: centro de la ciudad) uso mixto de 4-5 pisos



T4.3 (urbana general: fachada de la US-101) residencias de media altura de 3 a 4 pisos y usos al servicio del vecindario



T5.1 (centro urbano: Calle Figueroa) Uso mixto de 3-4 pisos



T4.1-2 (urbana general: Calle principal/Fachada del lado oeste) residencias de baja altura de 2 a 3 pisos y usos al servicio del vecindario



Corredores del centro de la ciudad

- **Plan General:**

- Main Street

- Aumentar el uso mixto y la vivienda
- Crear paisajes urbanos atractivos y orientados a los peatones

- Bulevar Thompson

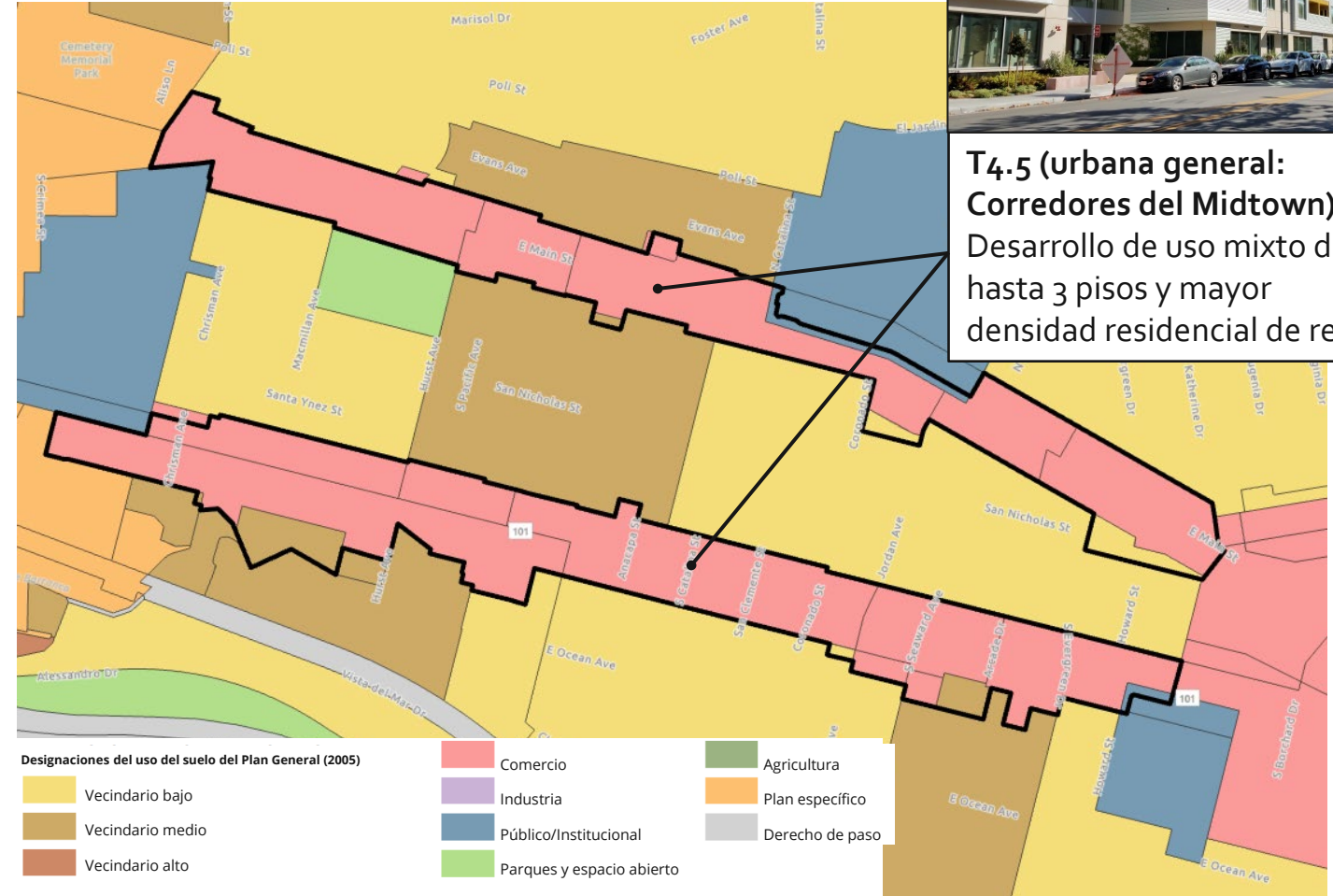
- Convertirse en un importante corredor de tránsito
- Aumentar el acceso al océano con mejoras para peatones y ciclistas

- **Código de desarrollo de los corredores del Midtown:**

- Garantizar un desarrollo a escala humana y orientado a los peatones y al tránsito
- Apoyar los entornos de uso mixto de alta densidad
- Proporcionar a los barrios colindantes una serie de servicios a los que se puede acceder a pie

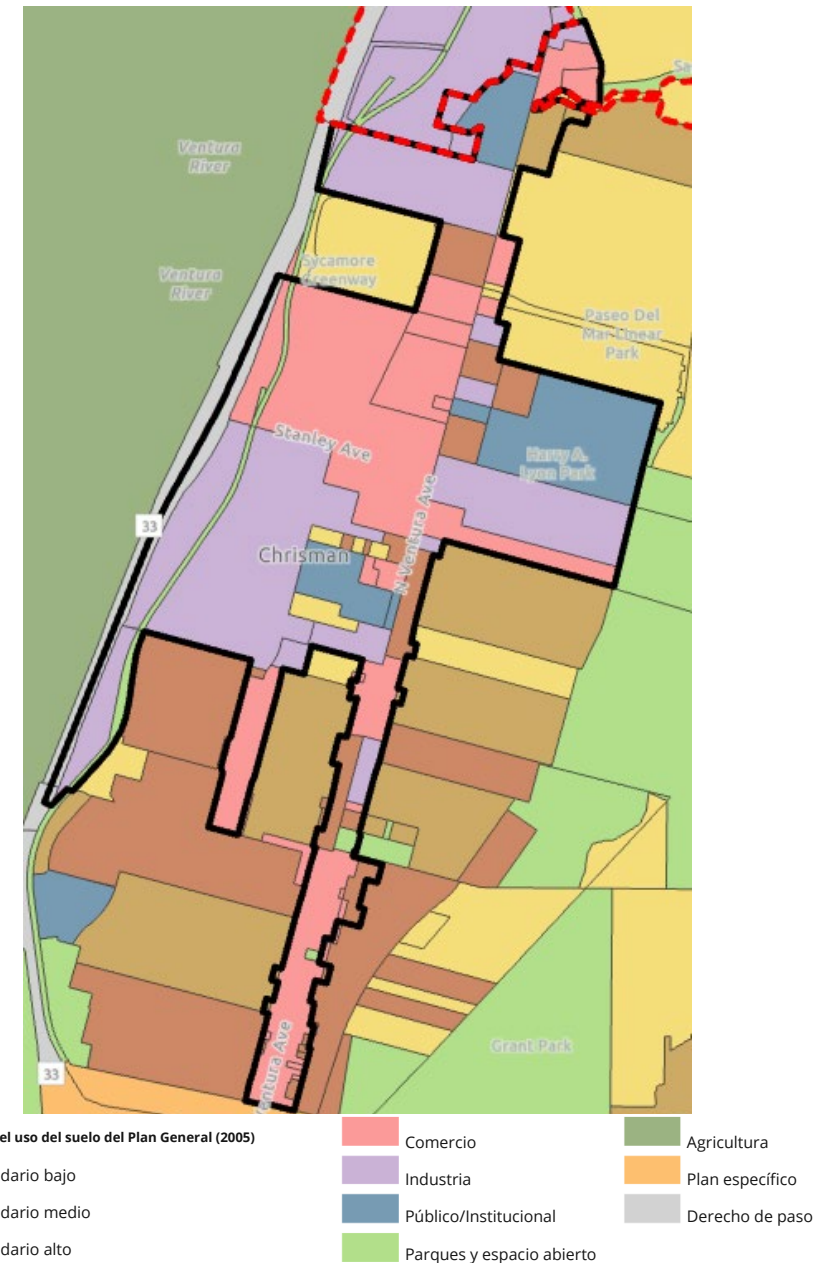


T4.5 (urbana general: Corredores del Midtown)
Desarrollo de uso mixto de hasta 3 pisos y mayor densidad residencial de relleno



Lado oeste

- **Plan General:**
 - Convertirse en un centro de artesanía emergente
 - Crear un plan comunitario/específico para el lado oeste
 - Garantizar el financiamiento de más esfuerzos de reutilización de zonas industriales abandonadas
- **Plan comunitario del lado oeste (*plan no completado*)**
 - Revitalizar conservando su herencia latina
 - Aumentar las oportunidades de hacer compras
 - Diversificar la economía local
 - Proporcionar viviendas a personas de todos los ingresos, edades y capacidades
 - Mejorar la avenida Ventura con plazas, espacios verdes, árboles y arte
 - Mejorar las calles para dar cabida a todos los modos de desplazamiento
 - Crear nuevos espacios de parque y aumentar las oportunidades de recreación pasiva y activa



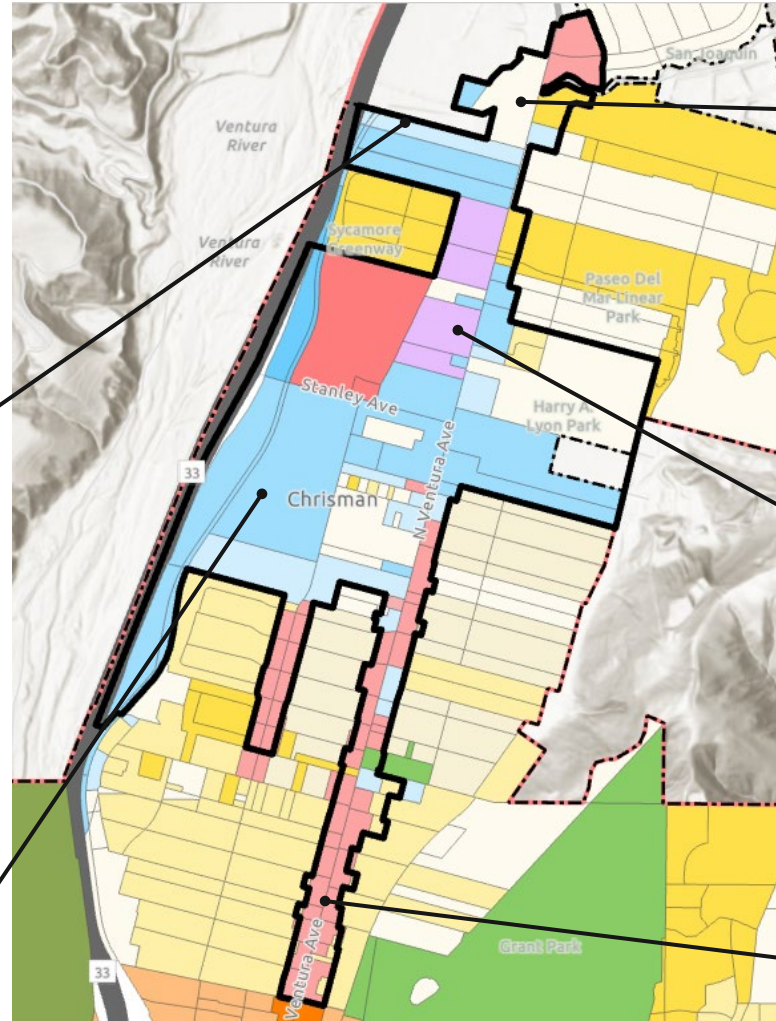
Lado oeste



M-1: Industrial limitada
Industria ligera y comercio general de hasta 3 pisos



M-2: Industria general
Industria pesada y comercio general de hasta 6 pisos



R-1: Unifamiliar
Residencia unifamiliar de 1-2.5 pisos



MXD: Uso mixto
Uso mixto de hasta 6 pisos

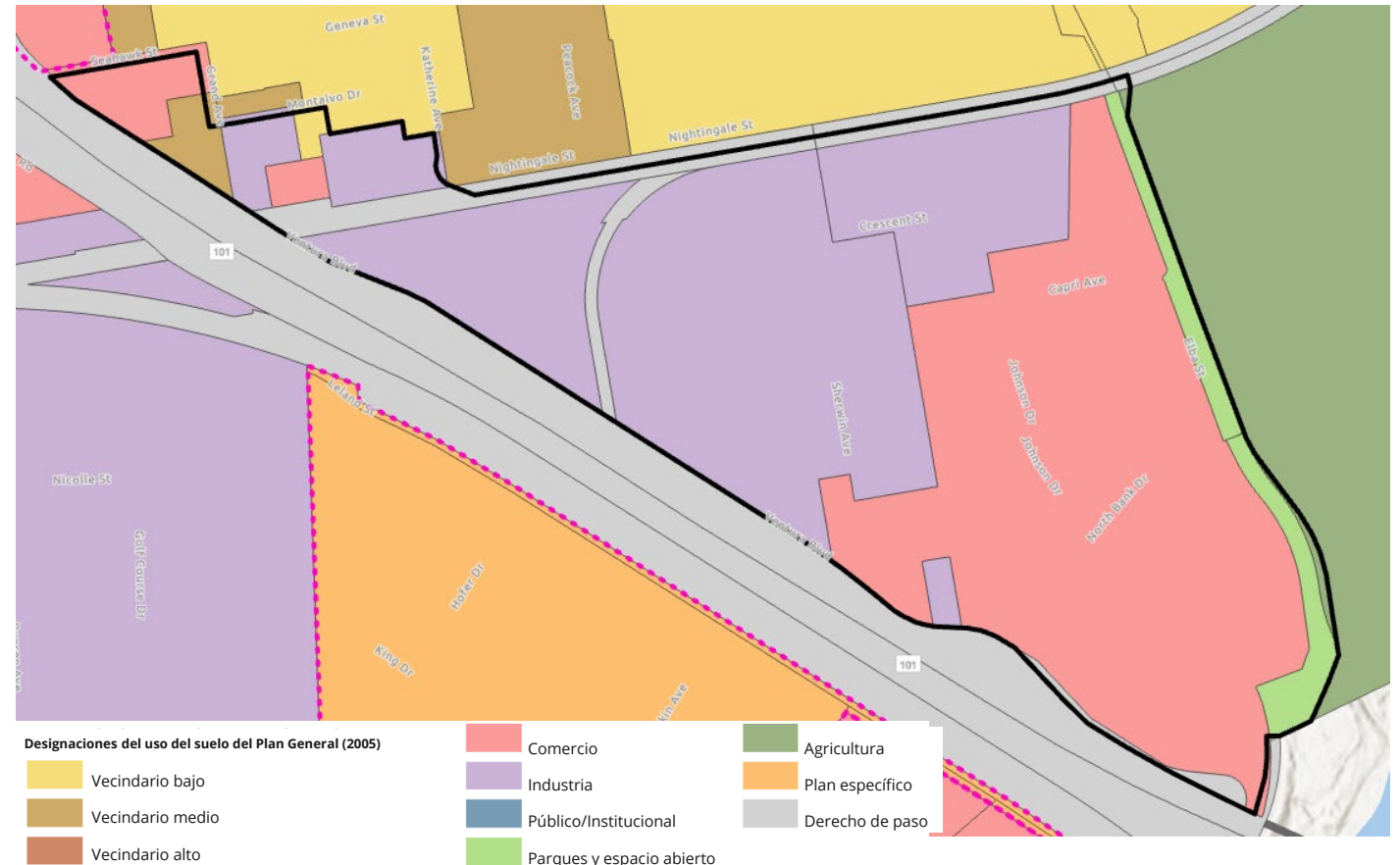


C-2: Comercial general
Hasta 6 pisos para uso comercial y residencial general

Corredor Montalvo/Johnson

- **Plan General:**

- Aprovechar la ubicación junto a la estación de Metrolink
 - Establecer una mezcla estratégica de usos
 - Reforzar la presencia económica de la zona
 - Proporcionar una puerta de entrada visual a la ciudad
 - Fomentar los desarrollos de uso mixto de alta calidad con usos como guardería, restaurantes, oficinas, industria ligera y vivienda
-
- No hay planes específicos/comunitarios redactados para esta zona



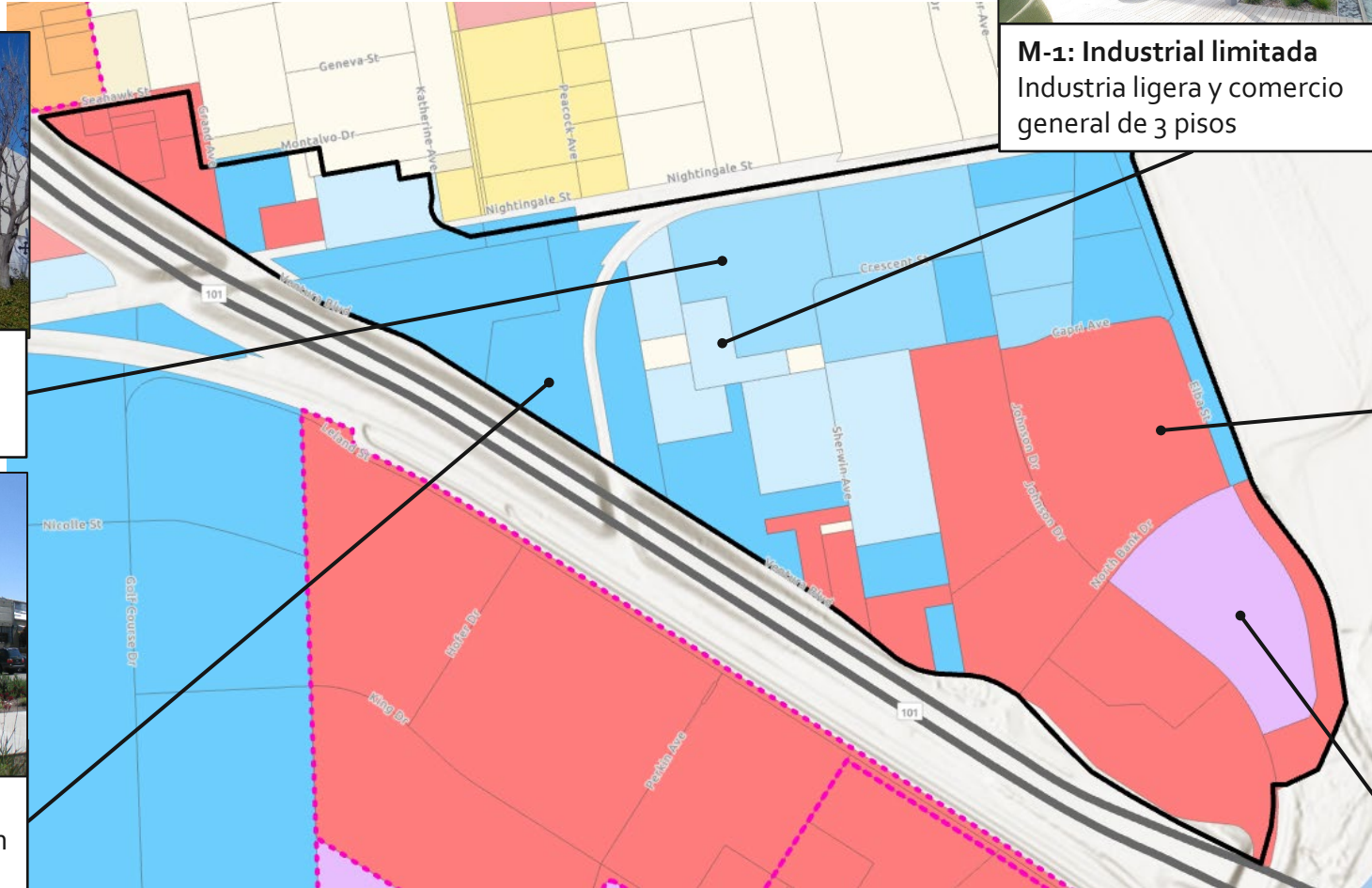
Corredor Montalvo/Johnson



M-2: Industria general
Industria pesada y comercio general de hasta 6 pisos



Fabricación Planificado
Industria pesada y fabricación de hasta 6 pisos



M-1: Industrial limitada
Industria ligera y comercio general de 3 pisos



CPD: Desarrollo Comercial Planificado
Hasta 6 pisos para uso comercial general y centros comerciales grandes



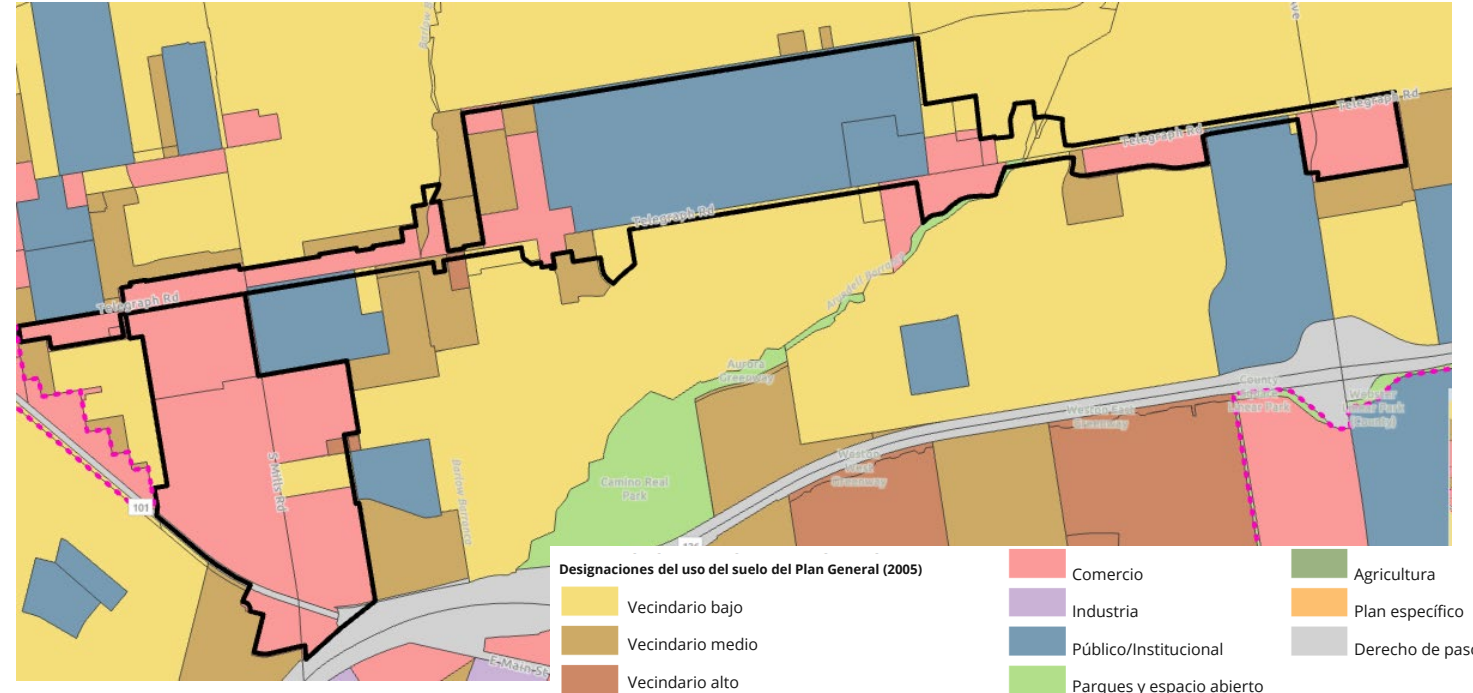
MXD: Uso mixto
Uso mixto de hasta 6 pisos

Corredor Telegraph (Centro Comercial/Colegio Universitario Pacific View)

- **Plan General:**

- Reurbanizar las zonas de escala suburbana con una mayor intensidad y mezcla de usos
- Centro Comercial Pacific View:
 - Reinventar el comercio minorista de uso único en una mezcla de usos de alta intensidad
- Telegraph Road
 - Crear un nodo multimodal de vivienda y empleo en la parada de transferencia de autobuses de la ciudad
 - Permitir una mezcla de intensidades de desarrollo a lo largo del corredor

- No hay planes específicos/comunitarios redactados para esta zona



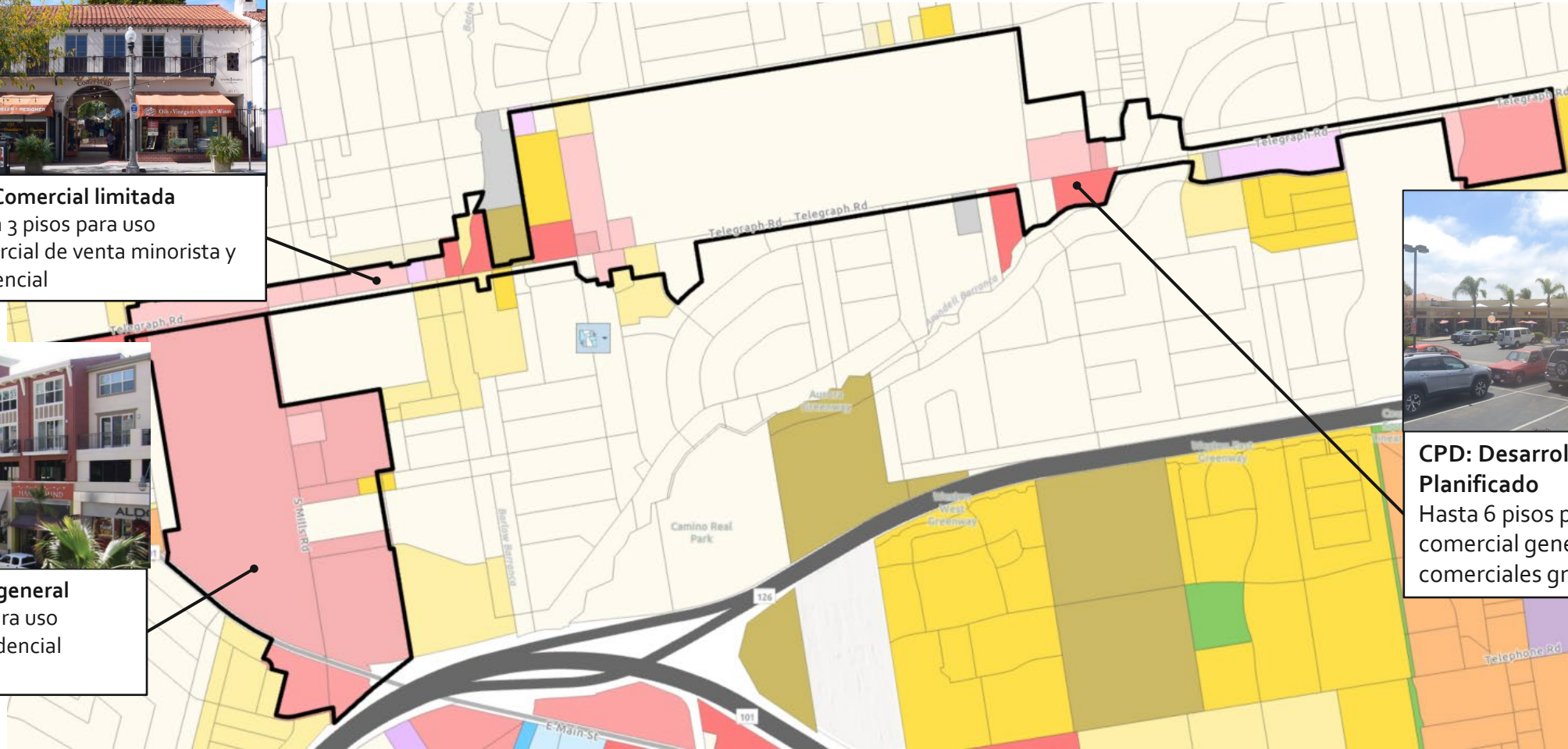
Corredor Telegraph (Centro Comercial/Colegio Universitario Pacific View)



C-1: Comercial limitada
Hasta 3 pisos para uso comercial de venta minorista y residencial



C-2: Comercial general
Hasta 6 pisos para uso comercial y residencial general



CPD: Desarrollo Comercial Planificado
Hasta 6 pisos para uso comercial general y centros comerciales grandes

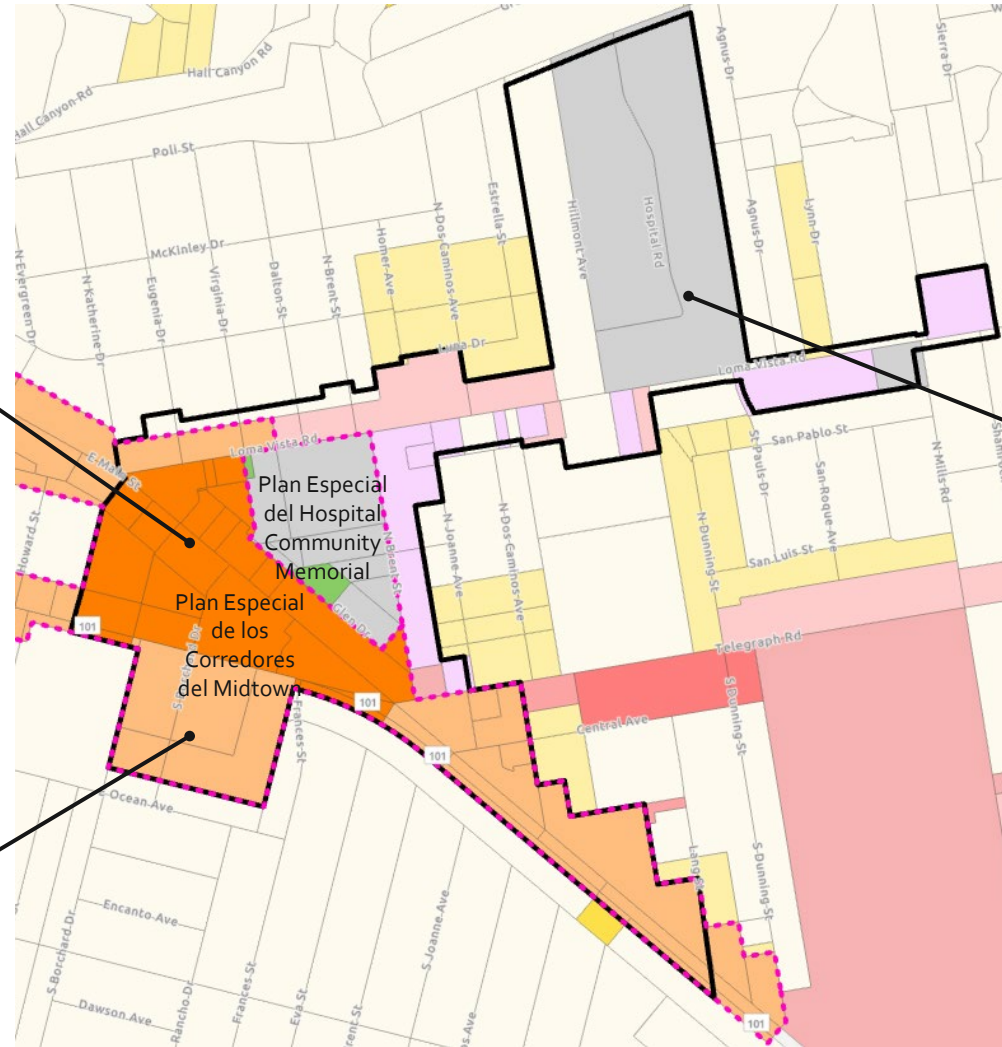
Corredor de Five Points/Loma Vista



T5.2 (Five Points)
Uso mixto de hasta 6 pisos



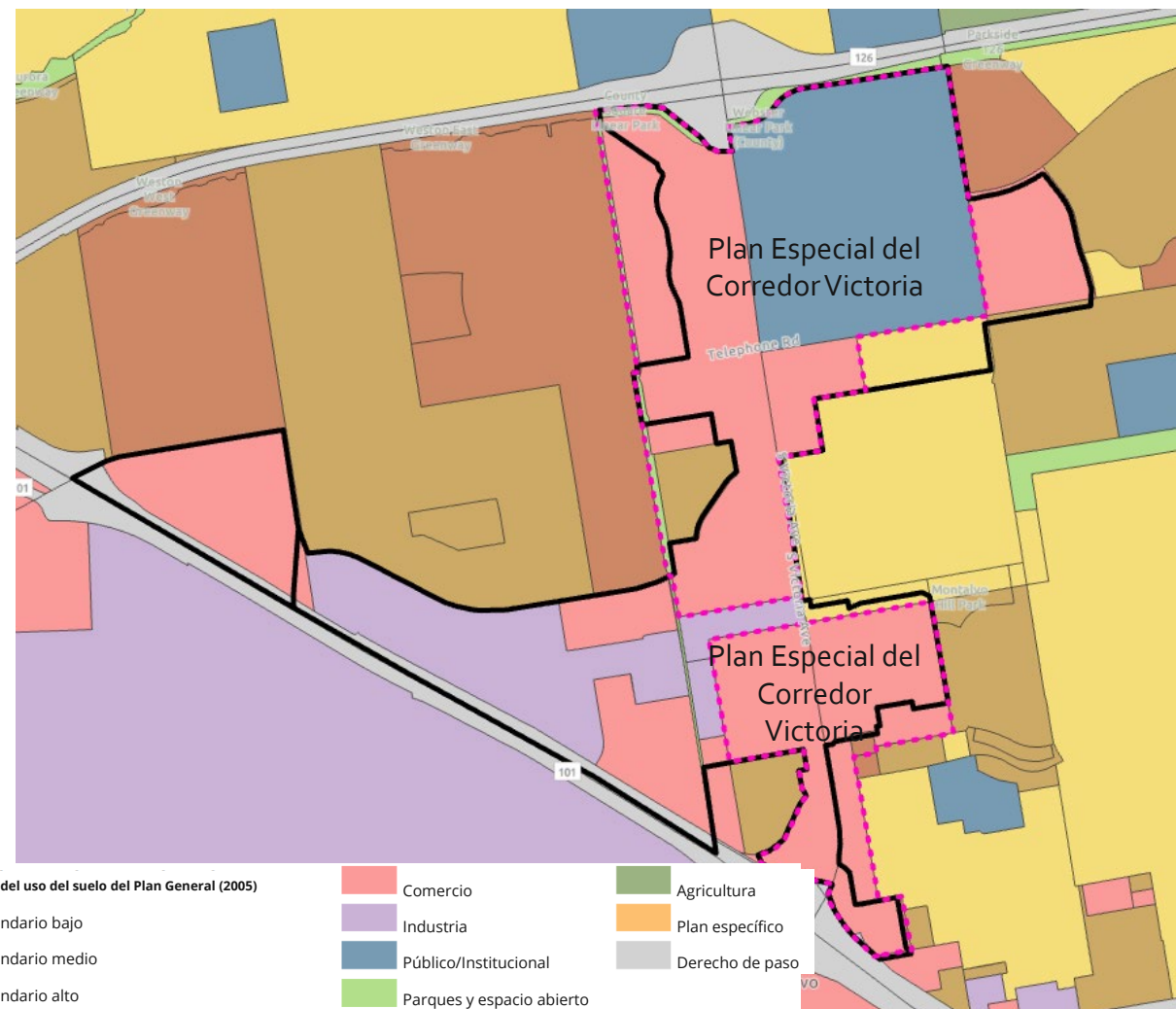
T4.5: Corredores del Midtown
Desarrollo de uso mixto de hasta 3 pisos y mayor densidad residencial de relleno



H: Hospital
Hasta 3 pisos de atención médica y servicios/ usos adyacentes

Corredor Victoria

- **Plan General:**
 - Evitar los centros comerciales de uso único y las parcelas comerciales
 - Invertir en mejoras para los peatones y el paisaje urbano
- **Código de desarrollo del Corredor Victoria:**
 - Establecerse como un centro de negocios y empleo de primer orden
 - Promover el diseño urbano consistente en calles conectadas, pequeñas manzanas y espacios públicos abiertos
 - Crear nuevos nodos de actividad
 - Rediseñar el corredor para convertirlo en una vía regional transitable



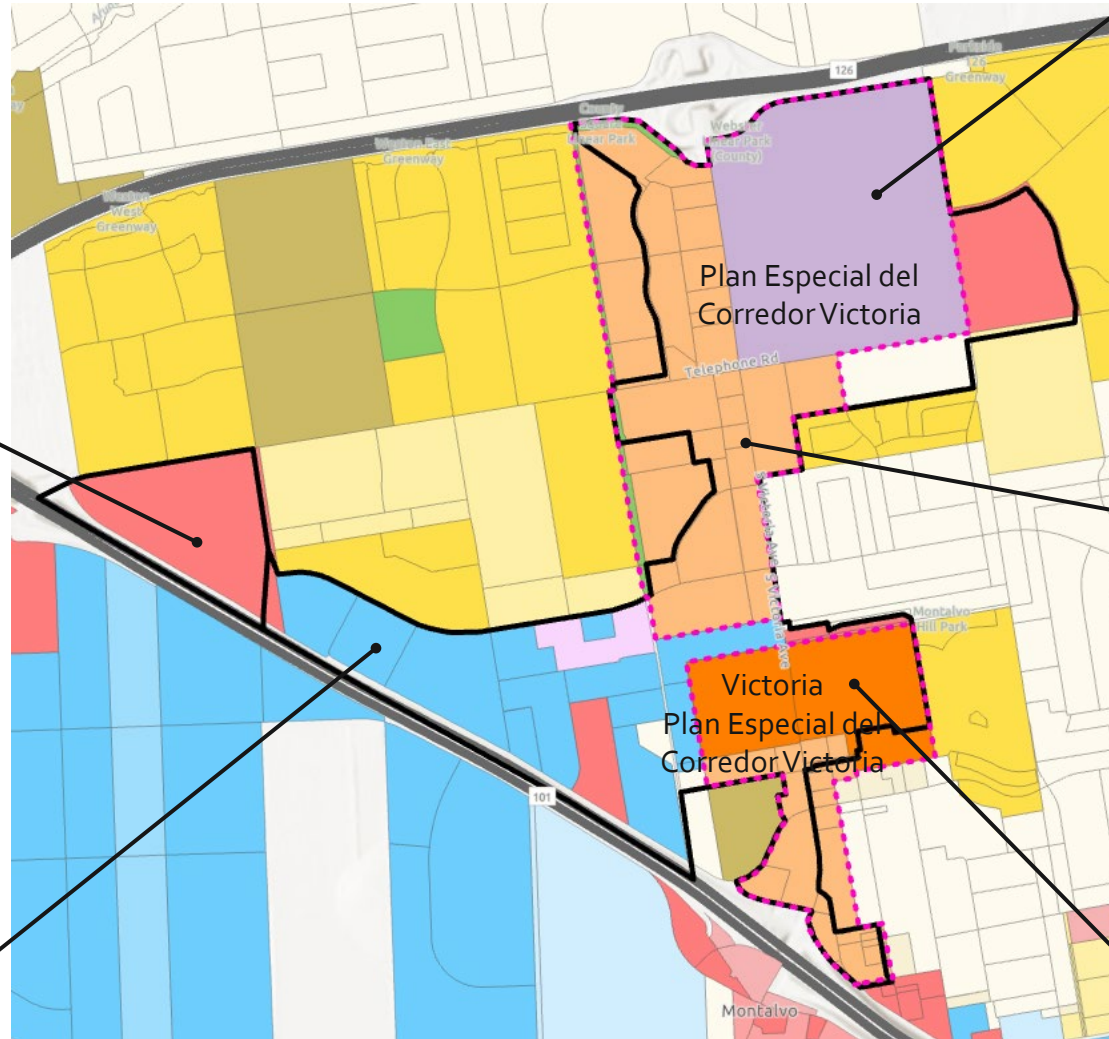
Corredor Victoria



CPD: Desarrollo Comercial Planificado
Hasta 6 pisos para uso comercial general y centros comerciales grandes



MPD: Desarrollo de Fabricación Planificado
Industria pesada y fabricación de hasta 6 pisos



Cívico (Centro Gubernamental)



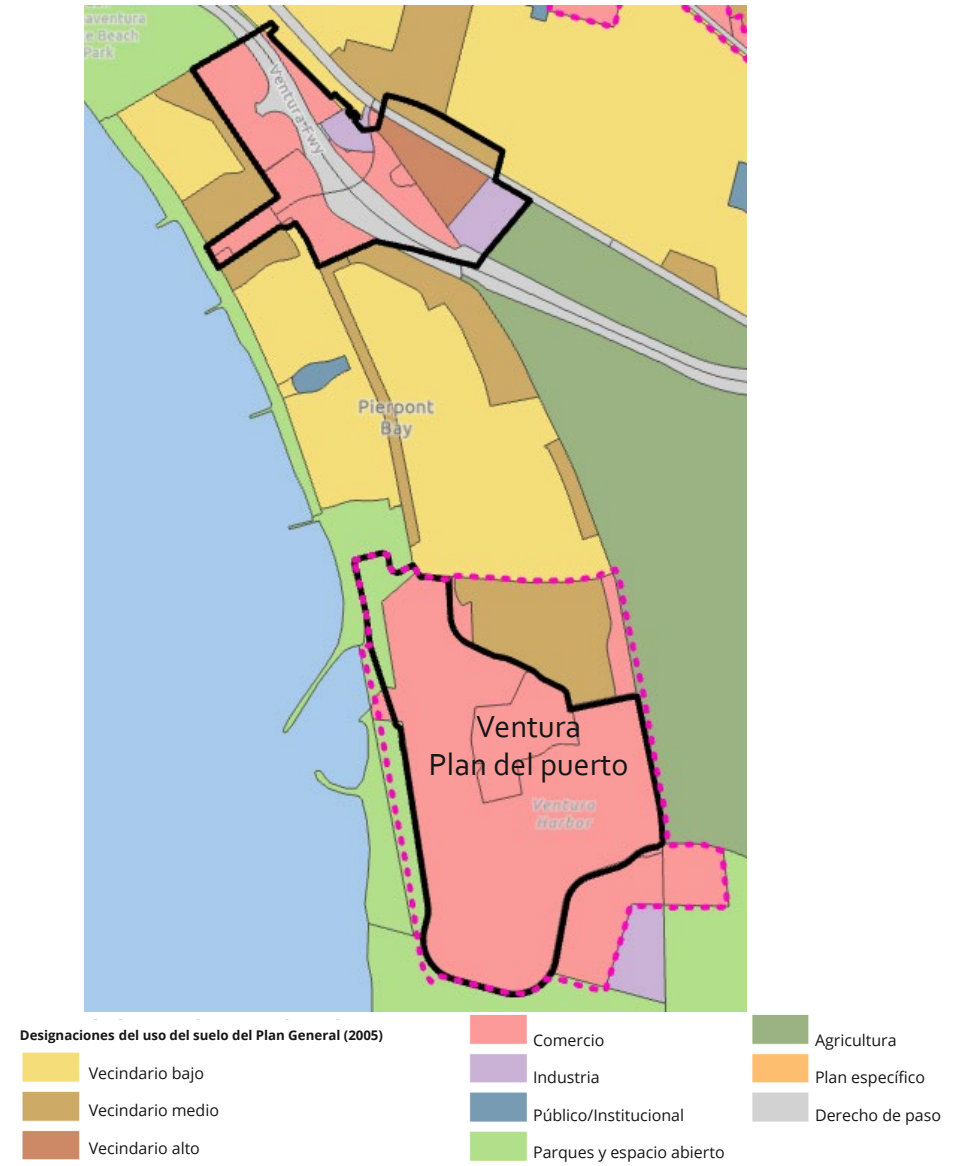
T4.8-4.9 (urbana general: Corredor Victoria)
Edificios de trabajo de hasta 6 pisos y uso mixto de alta densidad



T5.3 (centro urbano: Corredor Victoria)
Uso mixto de alta densidad de hasta 6 pisos

Puerto Ventura/Pierpont

- **Plan General:**
 - Puerto
 - Aumentar la accesibilidad a los servicios frente al mar
 - Dar prioridad a los usos dependientes de la costa, la pesca comercial, el acceso a la costa y el servicio a los visitantes
 - Pierpont
 - Ofrecer a los residentes y visitantes unos servicios más atractivos y mejorados orientados al barrio y a la costa
 - Mantener Pierpont como centro del barrio
- **Plan Maestro del Puerto de Ventura (plan no completado/adoptado)**
 - Crear una comunidad de uso mixto frente a la playa con nuevas viviendas, oficinas y un hotel
 - Adaptar las calles para acomodar mejor a los peatones y ciclistas
 - Mejorar la conectividad
 - Mejorar los parques existentes y crear nuevos espacios públicos abiertos



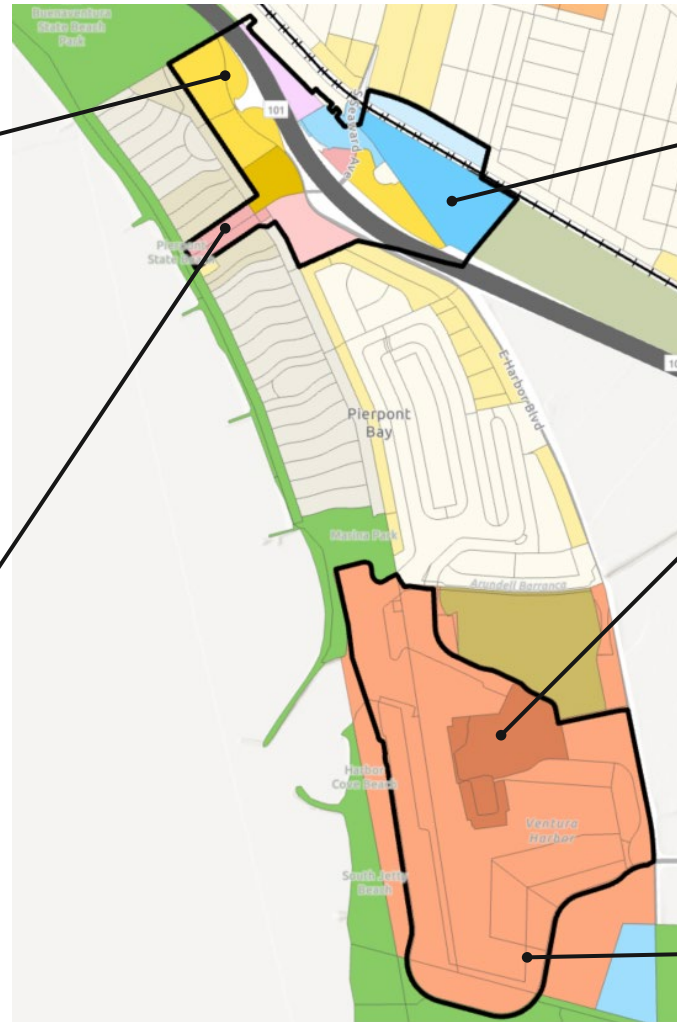
Puerto Ventura/Pierpont



CTO: Comercial orientado al turismo
Hasta 35', comercio minorista para visitantes



C-1A: Comercial intermedio
Hasta 6 pisos para uso comercial de venta al por menor y residencial



MPD: Desarrollo de Fabricación Planificado
Industria y fabricación de hasta 6 pisos



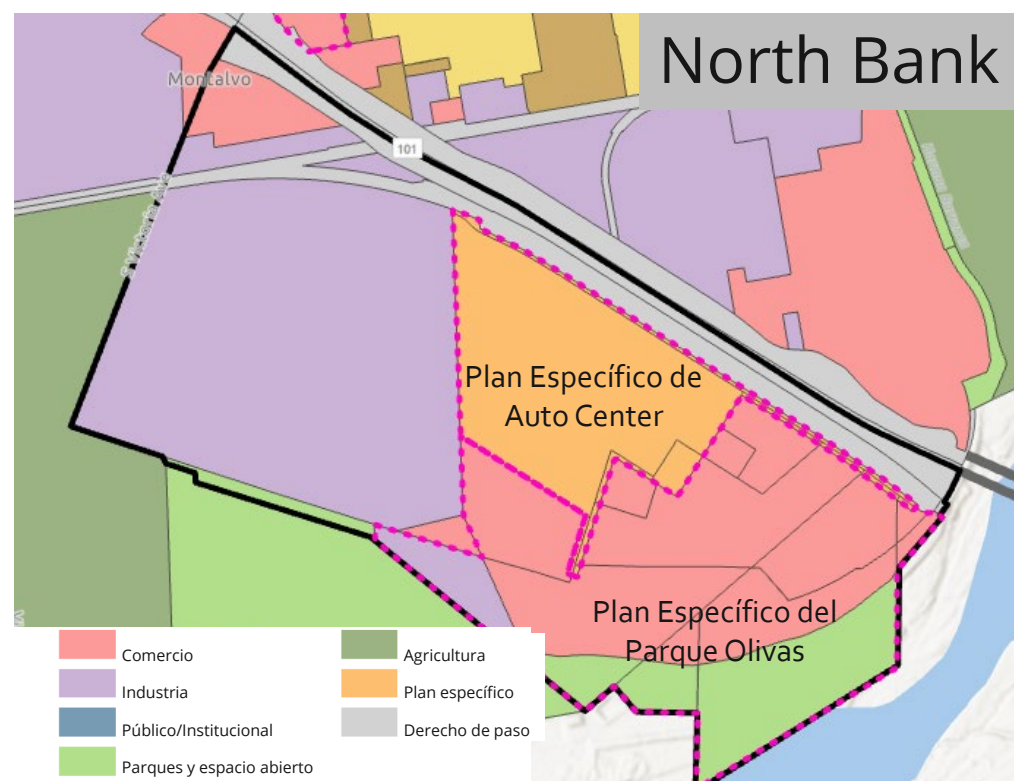
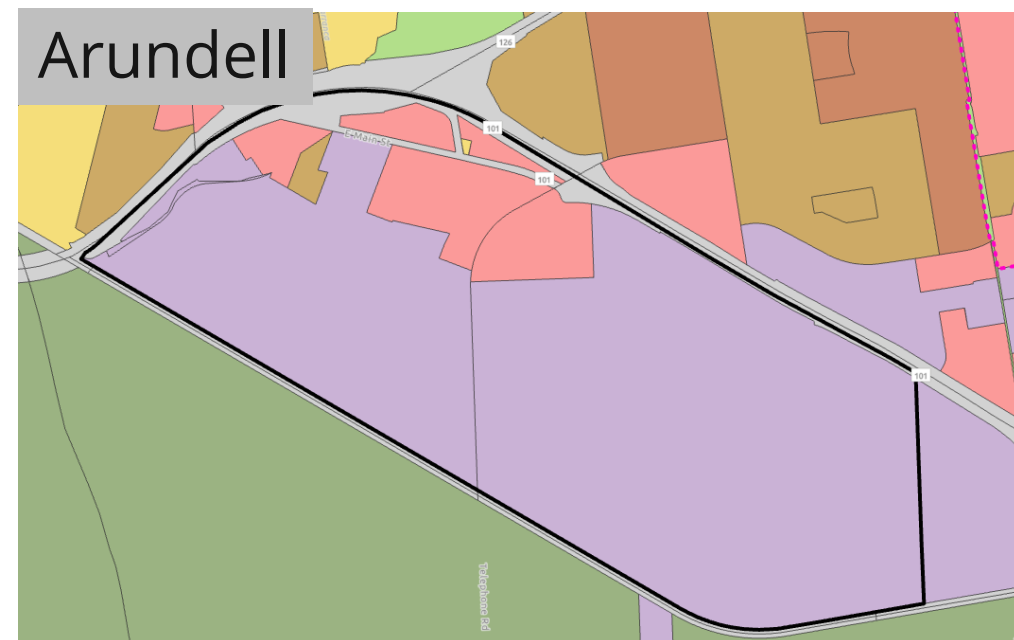
HMXD: Puerto de Uso Mixto
Comercio minorista y residencial para visitantes de hasta 3 pisos



HC: Comercial del puerto
Comercio minorista para visitantes de hasta 3 pisos

Arundell y North Bank

- **Arundell - Plan General:**
 - Incorporar empleo a gran escala, viviendas para trabajadores y comercio de barrio
 - Ampliar el uso mixto y la vivienda a lo largo de Callens Road
 - Atraer nuevos usos de empleo a la "propiedad McGrath" de Leverage
- **North Bank - Plan General:**
 - Potenciar la zona como destino comercial regional
 - Invertir en proyectos de embellecimiento
- **Plan Específico de Auto Center:**
 - Garantizar la compatibilidad de los nuevos usos de venta y servicio de automóviles
 - Minimizar los conflictos con los usos del suelo circundantes
- **Plan específico de Olivas Park:**
 - Permitir usos comerciales o industriales que proporcionen puestos de trabajo y refuercen la base fiscal local



Designaciones del uso del suelo del Plan General (2005)

- Vecindario bajo
- Vecindario medio
- Vecindario alto

- Comercio
- Industria
- Público/Institucional
- Parques y espacio abierto
- Agricultura
- Plan específico
- Derecho de paso

Arundell



C-2: Comercial general
Hasta 6 pisos para uso comercial y residencial general



CPD: Desarrollo Comercial Planificado
Hasta 6 pisos para uso comercial general y centros comerciales grandes



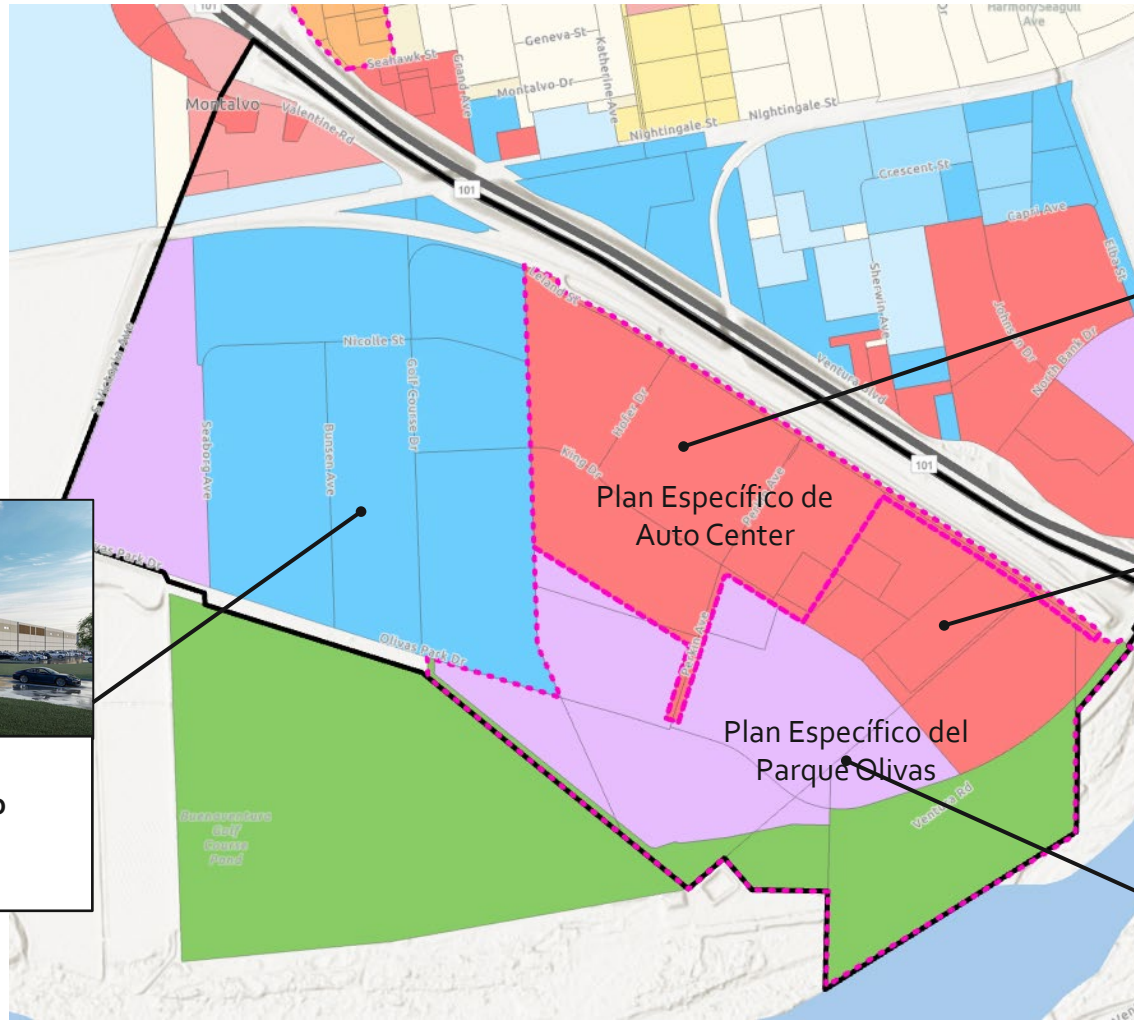
M-2: Industria general
Industria pesada y comercio general de hasta 6 pisos

M-1: Industrial limitada
Industria ligera y comercio general de hasta 3 pisos



MPD: Desarrollo de Fabricación Planificado
Industria y fabricación pesada de hasta 6 pisos

North Bank



Plan Específico de Auto Center
Hasta 35', solo se permite la venta de automóviles y servicios

CPD OPSP: Comercial (Plan Específico del Parque Olivas)
Solo se permiten los concesionarios de vehículos y algunos procesamientos de alimentos

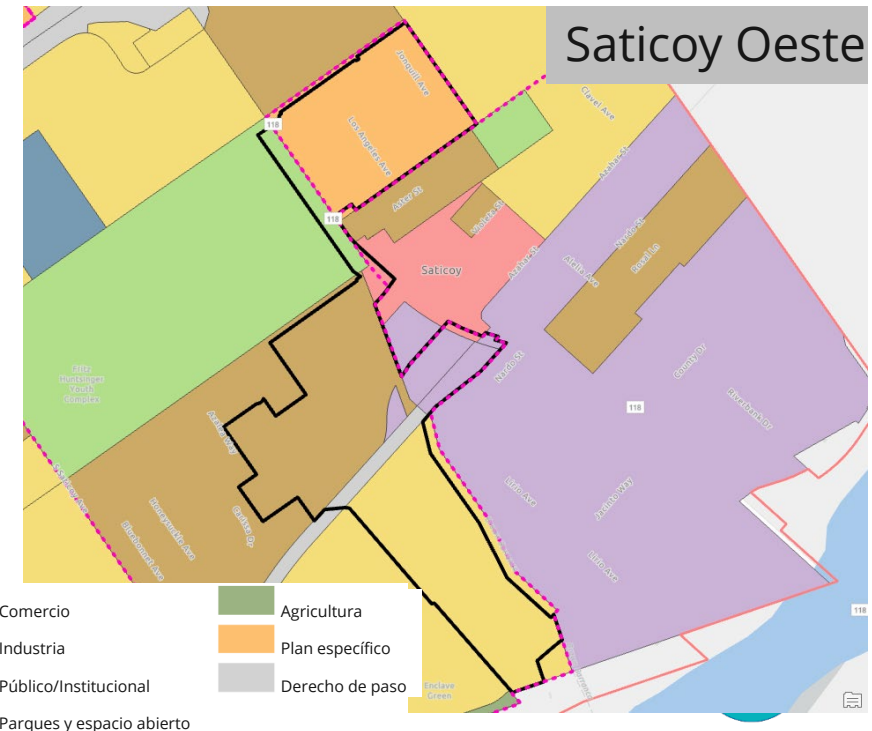
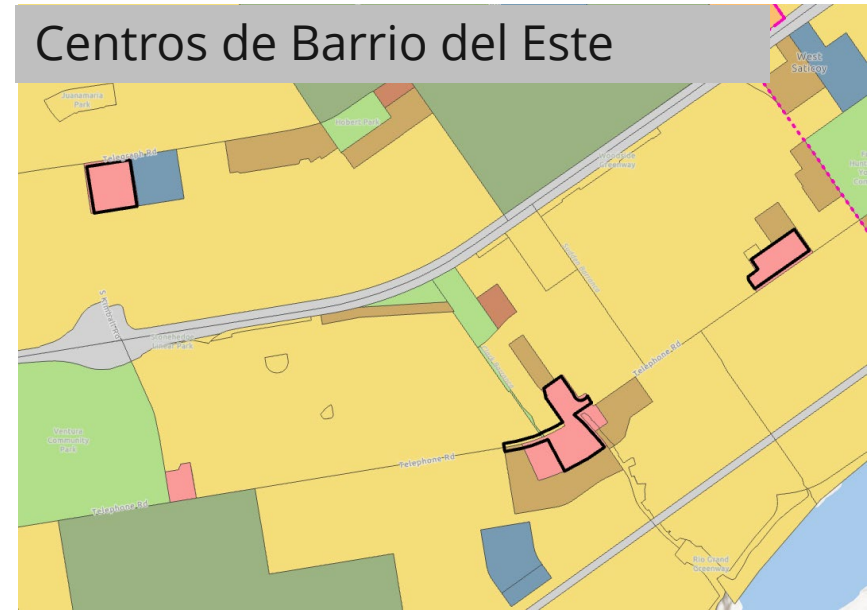
MXD OPSP: Uso mixto (Plan Específico del Parque Olivas)
Solo se permiten los concesionarios de vehículos y los usos incidentales, la construcción/reparación de embarcaciones y algunos procesos alimentarios



MPD: Desarrollo de Fabricación Planificado
Industria y fabricación pesada de hasta 6 pisos

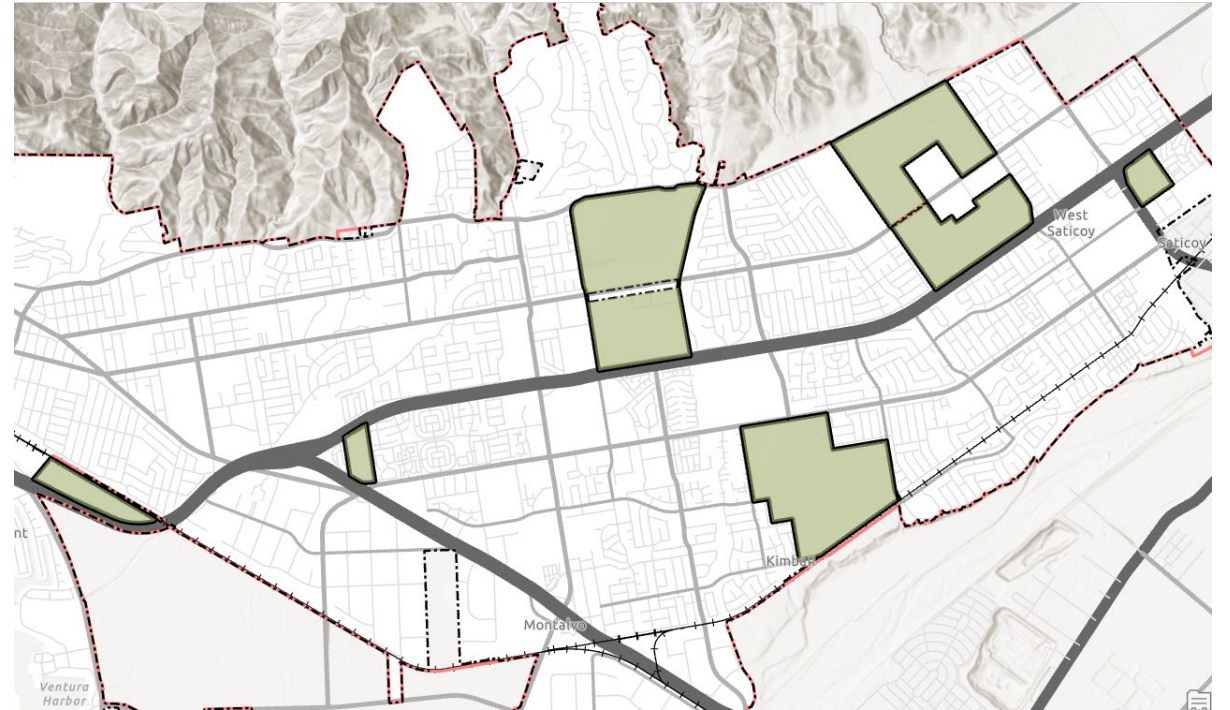
Áreas adicionales

- Centros de Barrio del Este
 - Fomentar la diversificación de los usos; hacer énfasis en los desplazamientos a pie, en bicicleta y en las reuniones públicas
- Saticoy Oeste
 - Conexiones sin problemas con las zonas adyacentes
 - Parte del plan comunitario de Saticoy Wells
- Feria del condado
 - Ciudad - crear oportunidades comerciales durante todo el año; eliminar las carreras de automóviles
 - Estado - "Promover, apoyar, educar, celebrar y preservar la diversa cultura y tradiciones de nuestro condado y asegurarse de que la feria del condado de Ventura sea un recurso comunitario ejemplar de uso múltiple"



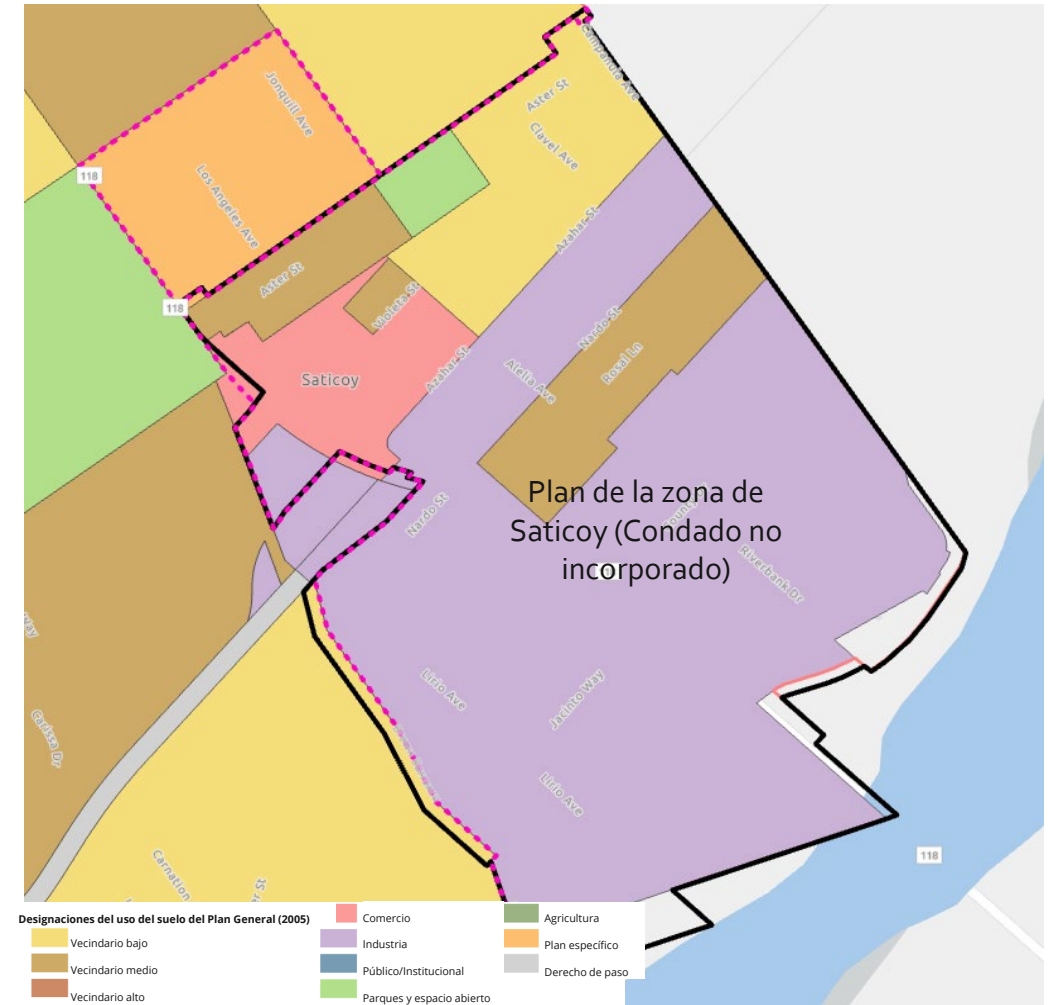
Áreas SOAR

- **Plan General:**
 - Designado como "Agricultura" en el Plan General
- **Ordenanza SOAR (hasta 2050)**
 - Proteger los terrenos agrícolas, rurales y de espacios abiertos del condado
 - Las designaciones de uso del suelo agrícola, rural y de espacios abiertos pueden cambiarse por:
 - Voto del pueblo
 - La Junta de Supervisores puede modificar el PG sin el voto del pueblo para cumplir con las leyes estatales de vivienda



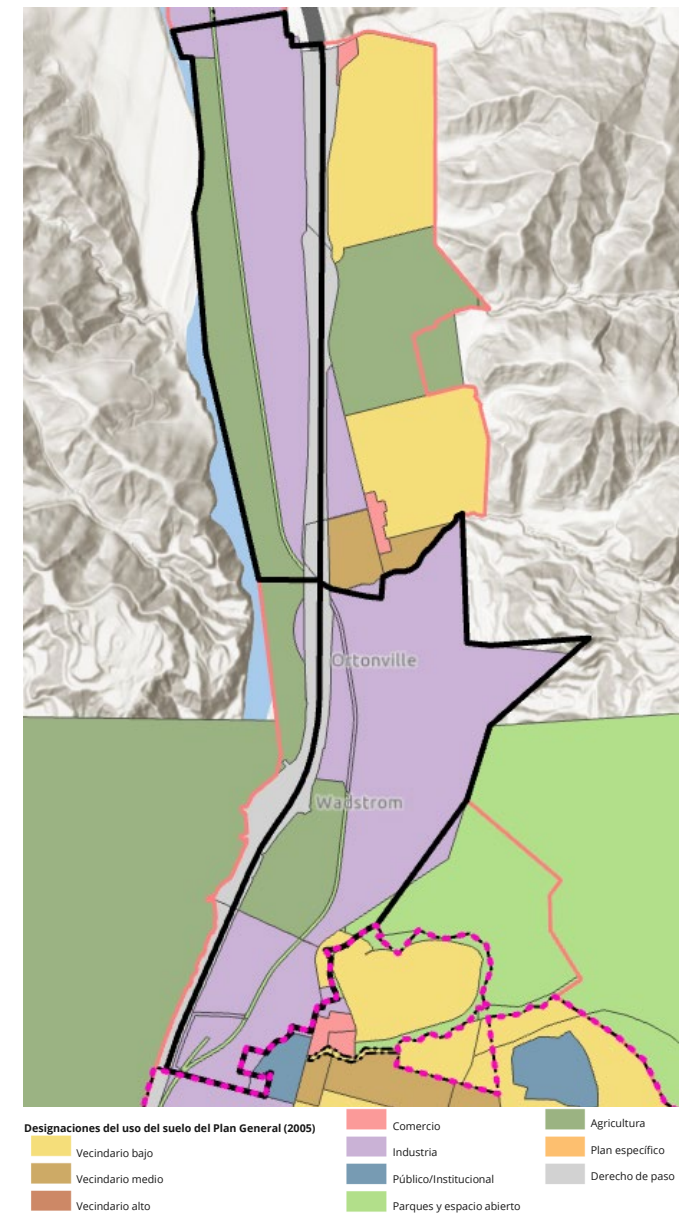
Esfera de influencia – Saticoy

- Plan de Área de Saticoy del Condado de Ventura:
 - Invertir en infraestructuras básicas, como conexiones viales clave, aceras, alumbrado público y capacidad adicional de tratamiento de agua y aguas residuales
 - Resolver las incompatibilidades de uso del suelo que existen desde hace tiempo
 - Proporcionar más opciones de vivienda multifamiliar cerca del centro de la ciudad
 - Proporcionar más comercios minoristas al servicio del barrio



Esfera de influencia – Lado oeste (North Avenue)

- **Plan General:**
 - Considerar la futura anexión a la ciudad
 - Transformar la zona de un área industrial petrolera en un motor económico dinámico
 - Proporcionar una mezcla más equilibrada de tipos de edificios y usos con un carácter único, para servir como un ancla importante del barrio del noroeste de Ventura
- **Plan del área de North Ventura Avenue (preparado por el Condado):**
 - Proteger la calidad/integridad de los barrios residenciales existentes
 - Ampliar y mejorar las zonas industriales
 - Proteger las vistas escénicas/la calidad ambiental de las colinas y el río
 - Desarrollar una nueva designación de uso del suelo apropiada para los usos de extracción de petróleo, que se diferencian de los usos industriales generales



¿Tiene preguntas?

Comentarios del público





Próximos pasos

Cierre de la reunión

18 de enero de 2022

