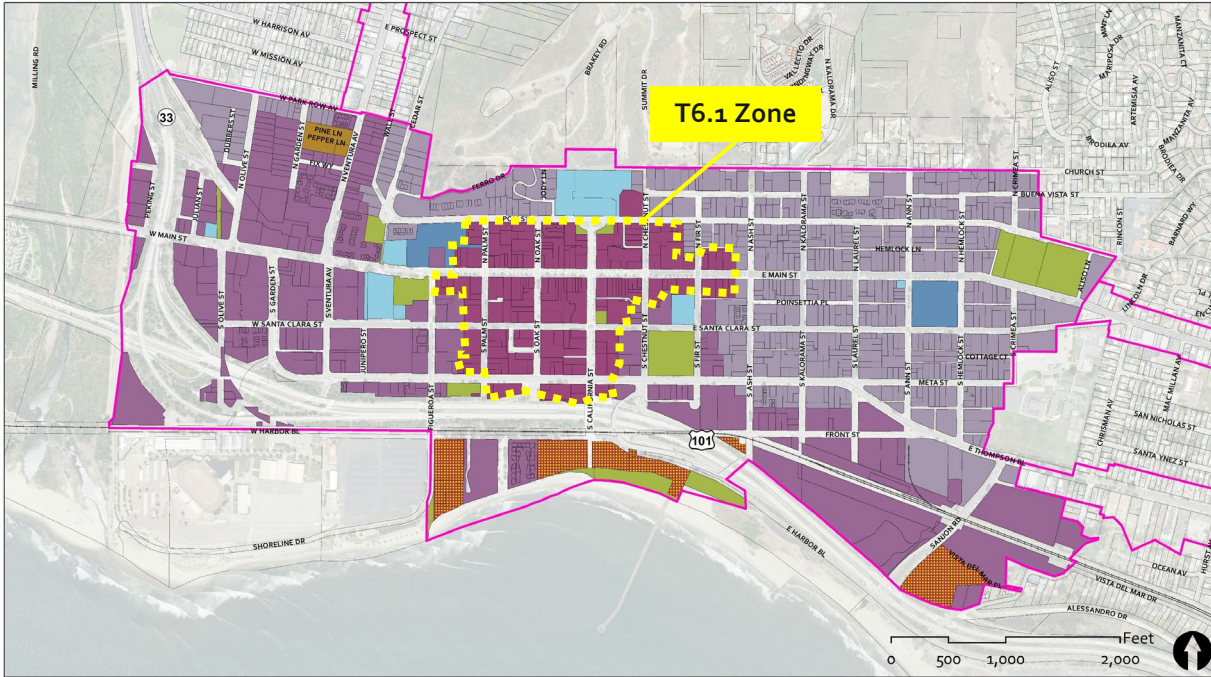
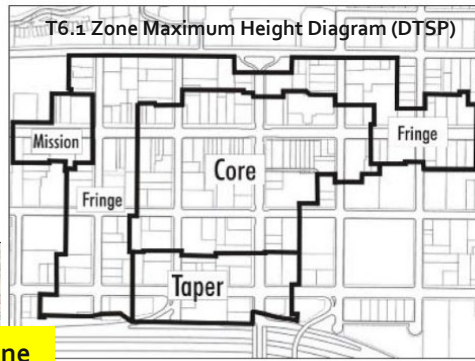


Centro de Ventura

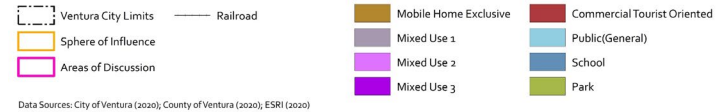
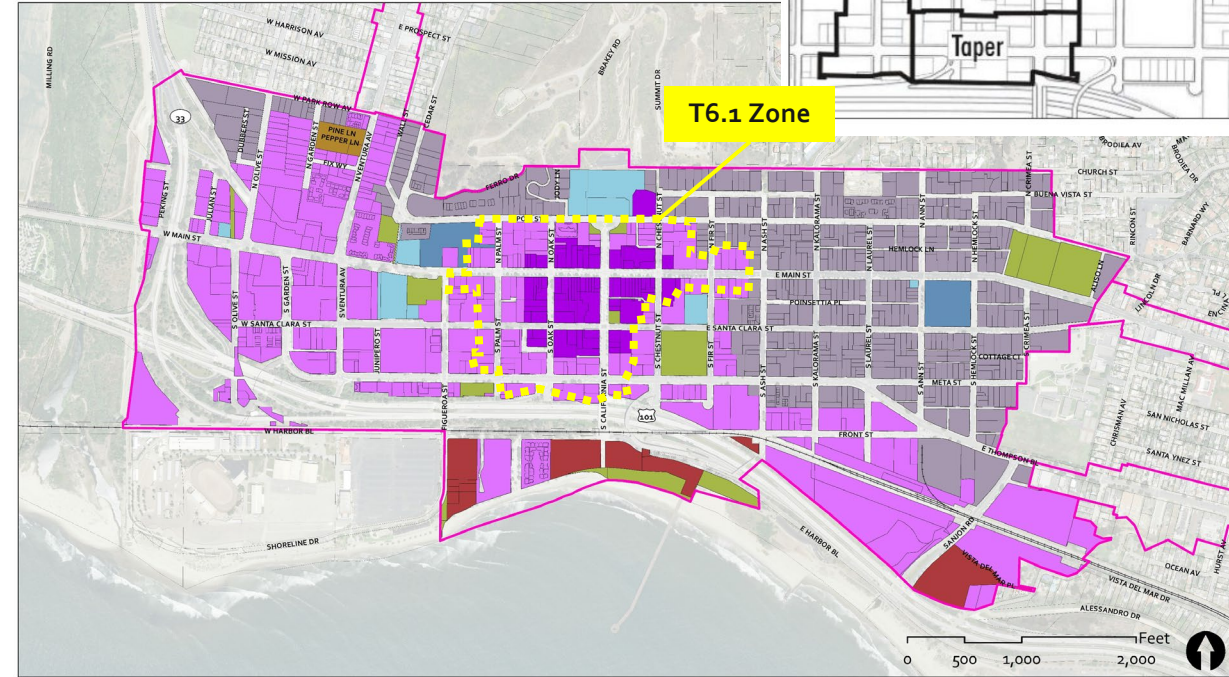
Revisada el 6 de octubre de 2022

Correcciones hechas a la alternativa base de Downtown



Alternativa base original para Downtown

(Lanzado al público el 30 de agosto de 2022)



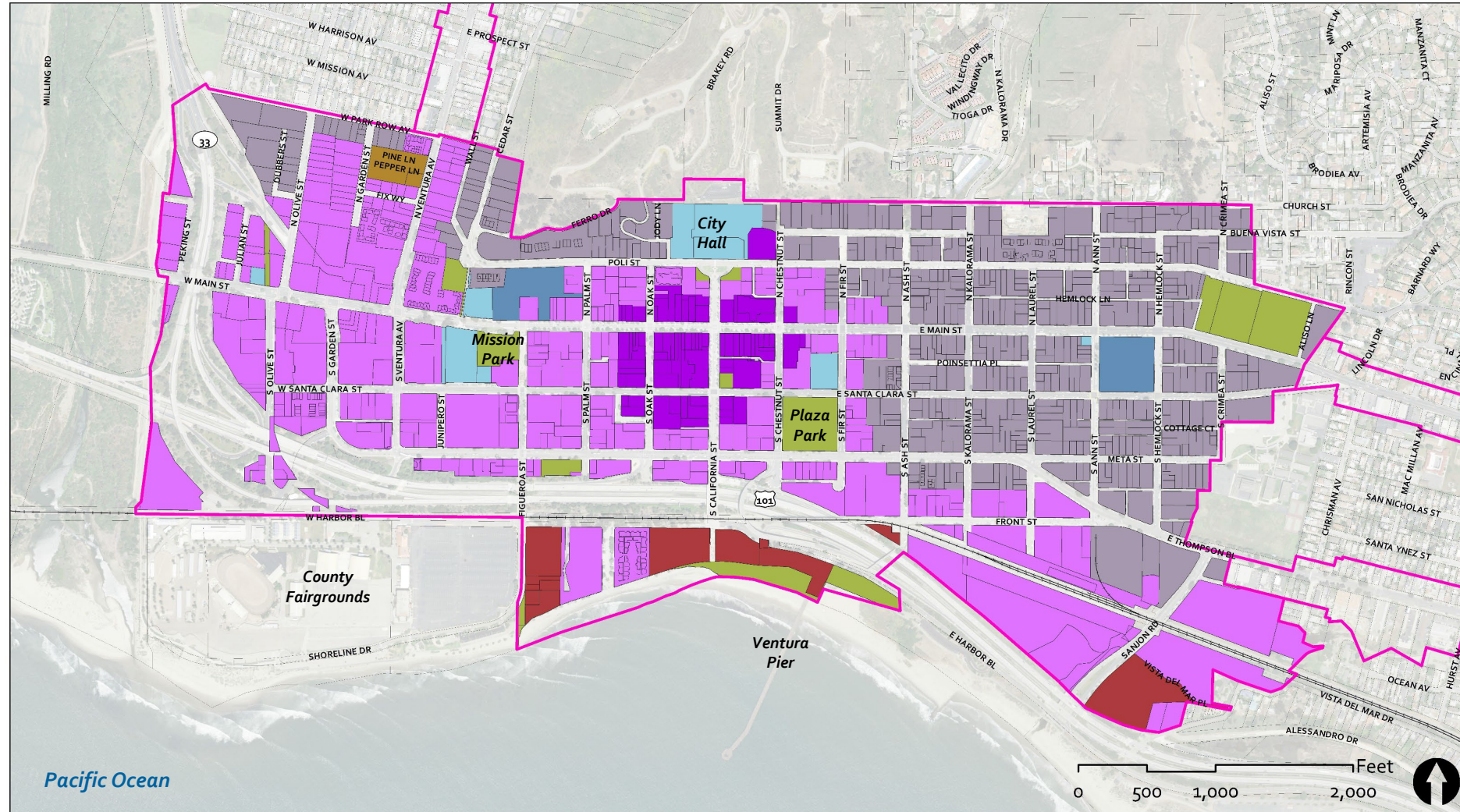
Alternativa básica revisada para Downtown*

- Se corrigieron las designaciones de uso de la tierra base para las parcelas zonificadas T6.1 para que coincidan con las regulaciones del Plan Específico del Centro.
- Se cambiaron las parcelas en las áreas Fringe, Taper y Mission de Uso mixto 3 a Uso mixto 2.

*Tenga en cuenta que los colores de uso del terreno también se han actualizado para mejorar la claridad.

Downtown – Designaciones Base

- Implementa la visión/intención amplia del Plan Específico del Centro que refuerza al Centro como el corazón de la ciudad con una combinación diversa de usos residenciales, comerciales, de entretenimiento, de servicio a los visitantes y de empleo.
- Normaliza todos los distritos de zonificación del Plan Específico del Centro en designaciones de uso de suelo propuestas. La mayor parte del Centro es de Uso Mixto 1, 2 y 3, lo que permite edificios de uso mixto entre 1 y 5 pisos.
- Tenga en cuenta que las restricciones de altura existentes en la zonificación (incluido el porcentaje del último piso que se puede construir) permanecerían vigentes. Existen estándares adicionales de subáreas y tipos de edificios en el Plan Específico del Centro que influyen en la altura. El Plan General continuará permitiendo alturas según esos estándares.

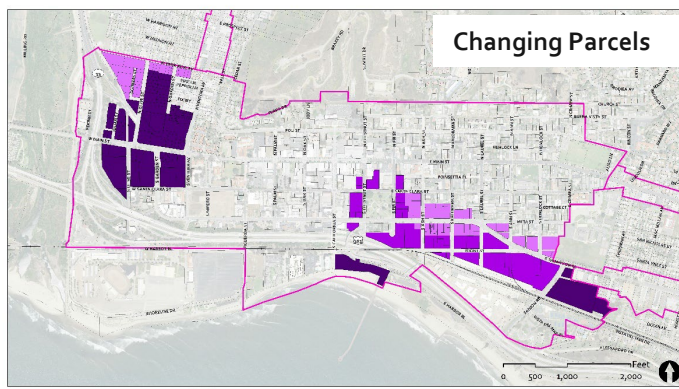
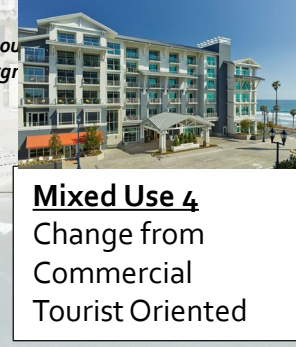
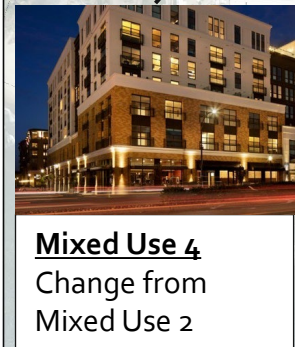
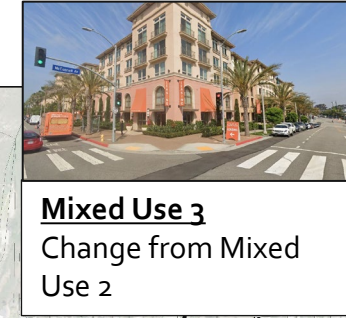
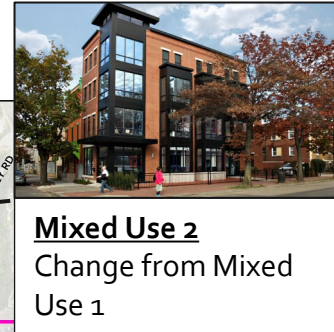
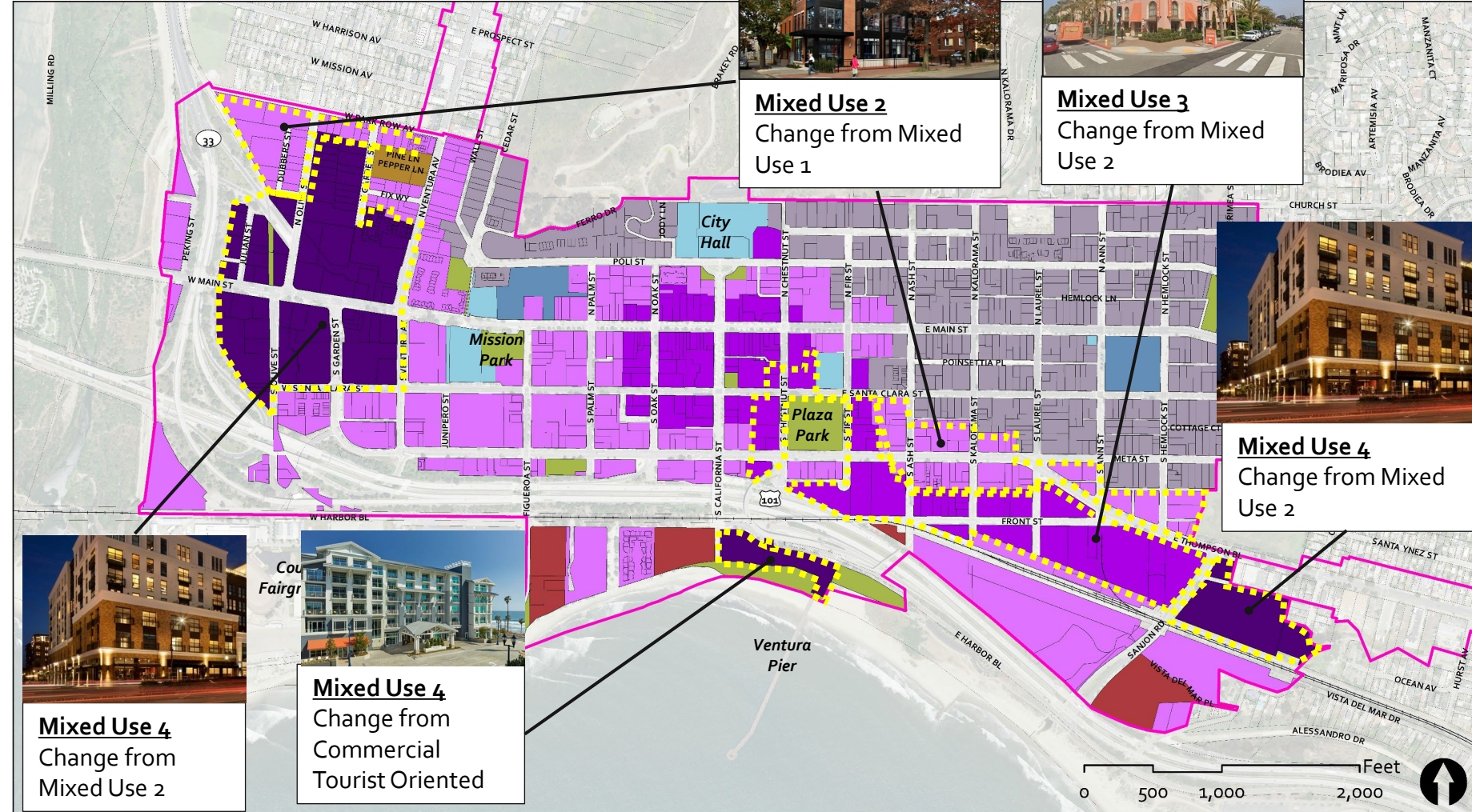


Ventura City Limits	Railroad	Mobile Home Exclusive	Commercial Tourist Oriented
Sphere of Influence		Mixed Use 1	Public(General)
Areas of Discussion		Mixed Use 2	School
		Mixed Use 3	Park

Data Sources: City of Ventura (2020); County of Ventura (2020); ESRI (2020)

Downtown - Centro

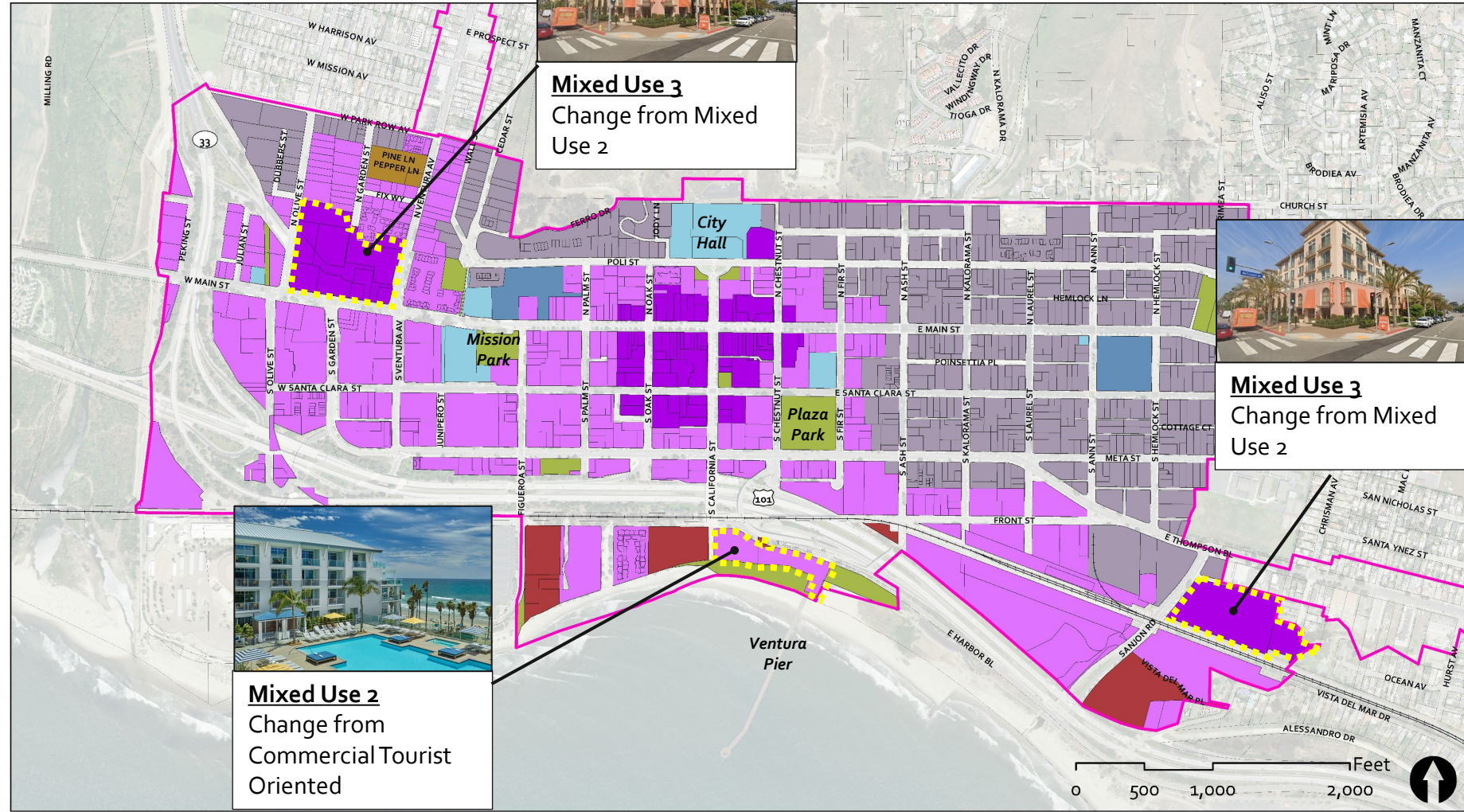
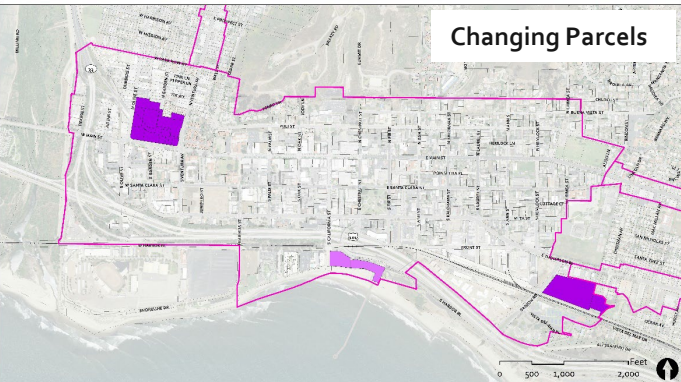
- Identifica el centro de la ciudad como un área para una cantidad significativa de nuevos desarrollos.
- Expande la capacidad de desarrollo en los lados este y oeste del centro para permitir un aumento de viviendas multifamiliares y empleos, mientras se mantiene la zonificación actual (es decir, las alturas de los edificios) en la mayor parte del área.
- Activa el frente de playa con la adición de Uso Mixto 4 (6 pisos) para permitir usos minoristas adicionales y nuevos usos para visitantes (por ejemplo, hoteles).
- Expande la capacidad de desarrollo alrededor de Plaza Park y el corredor Thompson.



Data Sources: City of Ventura (2020); County of Ventura (2020); ESRI (2020)

Downtown - Expansión

- Mantiene la mayoría de las designaciones de uso de suelo existentes.
- Aumenta la altura y la densidad permitidas en Mission Plaza de Uso mixto 2 (4 pisos) a Uso mixto 3 (5 pisos). Se implementarían políticas adicionales para mantener un fuerte componente minorista (por ejemplo, una tienda de comestibles).
- Cambia la designación del uso del suelo para el estacionamiento y el muelle a lo largo de la playa de Orientación Turística Comercial a Uso Mixto 3 (5 pisos) para ayudar a crear una experiencia de playa activa.
- Aumenta el patio de la Ciudad en Sanjon de Uso Mixto 2 (4 pisos) a Uso Mixto 3 (5 pisos).



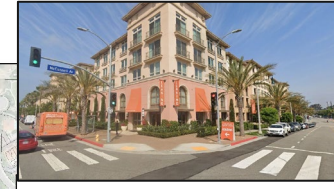
Data Sources: City of Ventura (2020); County of Ventura (2020); ESRI (2020)

Downtown - Distribuido

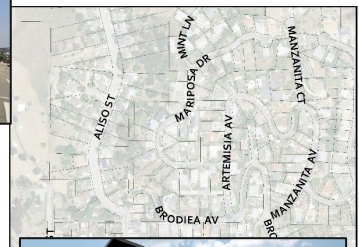
- Mantiene la visión del Plan Específico del Centro, pero permite algunos aumentos de altura en los lados este y oeste del Centro para acomodar más viviendas y empleos.
- Aumenta la altura y la densidad permitidas de Mission Plaza de Uso mixto 2 (4 pisos) a Uso mixto 4 (6 pisos).
- Aumenta las alturas en 1 piso alrededor de Mission Plaza, alrededor de Plaza Park y a lo largo de Thompson para fomentar un desarrollo adicional.
- Cambia la designación del uso del suelo para el garaje de estacionamiento y el muelle a lo largo de la playa de Orientación Turística Comercial a Uso Mixto 3 (5 pisos) para ayudar



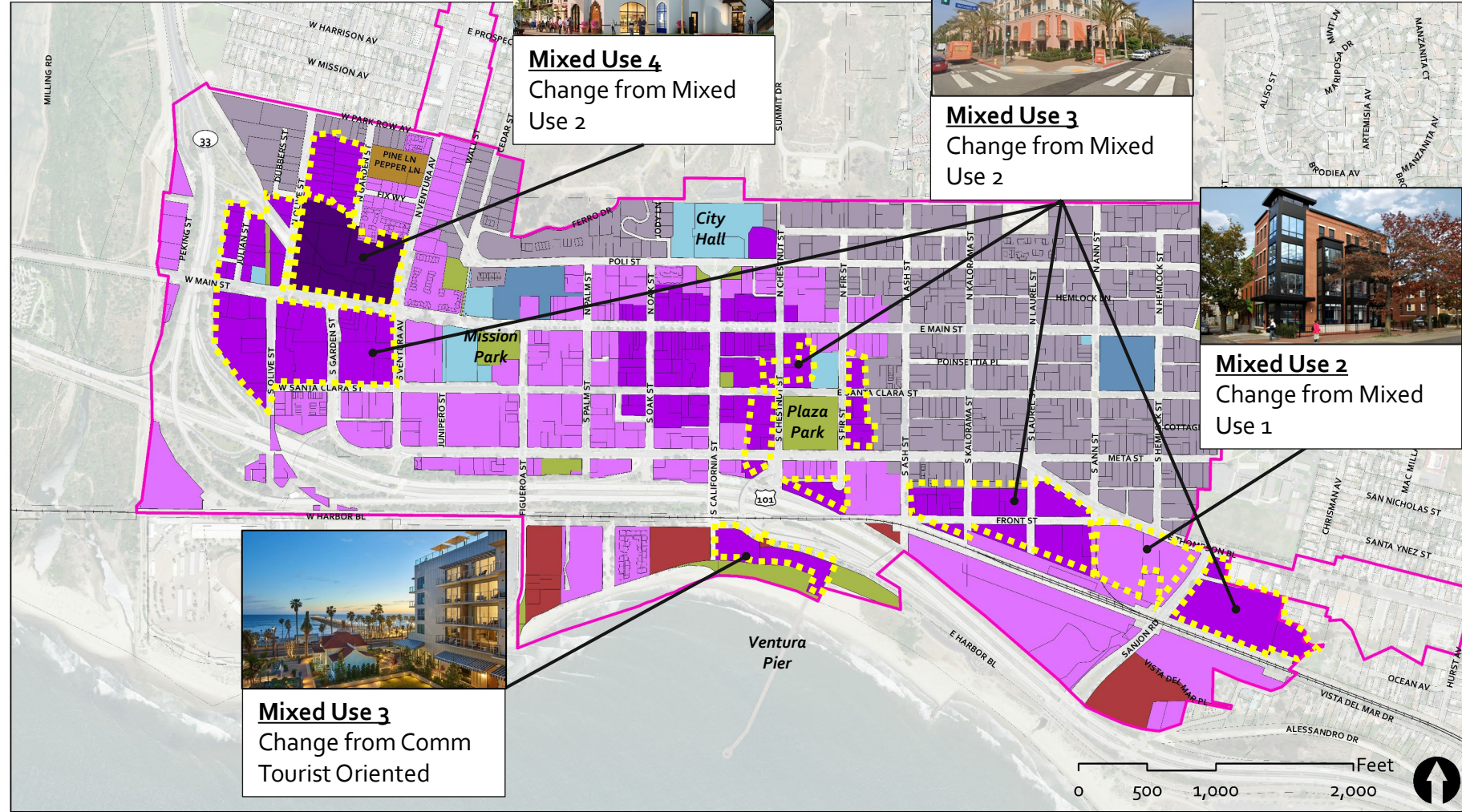
Mixed Use 4
Change from Mixed Use 2



Mixed Use 3
Change from Mixed Use 2

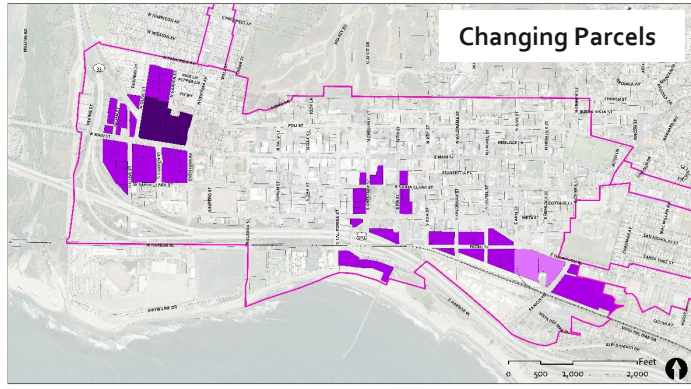


Mixed Use 2
Change from Mixed Use 1



Mixed Use 3
Change from Comm Tourist Oriented

Changing Parcels



Ventura City Limits	Railroad	Mobile Home Exclusive	Mixed Use 4	Park
Sphere of Influence		Mixed Use 1	Commercial Tourist Oriented	
Areas of Discussion		Mixed Use 2	Public(General)	
		Mixed Use 3	School	

Data Sources: City of Ventura (2020); County of Ventura (2020); ESRI (2020)