

Comité Asesor del Plan General (GPAC)

Reunión No. 19: Debate sobre el uso preferido del suelo

21 de febrero de 2023



Orden del día de la reunión

- Revisar las orientaciones del GPAC de enero
- Antecedentes
- Discutir y recomendar las indicaciones del uso del suelo para las siguientes Áreas de Discusión:
 - Victoria
 - Pierpont
 - Eastside
 - Universidad *(si el tiempo lo permite)*
- Comentarios del público



Proceso del Mapa de Designación de Usos del Suelo del GPAC

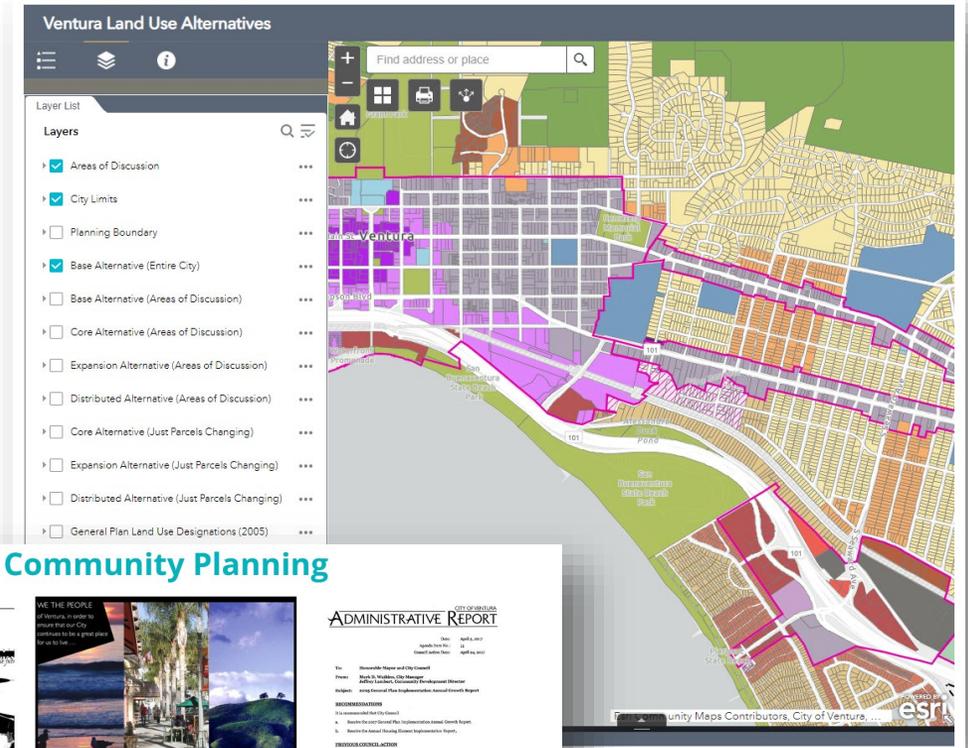
- 5 reuniones para elaborar el mapa recomendado de designación de usos del suelo
- Trabajo en grupos grandes; nada de grupos reducidos
- Debatar cada área de discusión; "votar" levantando las manos hacia la dirección preferida
- Las reuniones se celebran en la Sala Comunitaria del Ayuntamiento de 6 pm a 9 pm
 - Martes 21 de febrero
 - Lunes 6 de marzo
 - Martes 7 de marzo
 - Martes 21 de marzo
 - Martes 18 de abril
- Compromiso
 - Comentarios del público en cada reunión
 - Amplio compromiso con los grupos infrarrepresentados (marzo/abril)
 - Compromiso adicional después de las orientaciones del GPAC (abril/mayo)

Orden de las áreas de discusión

1. Victoria
2. Pierpont
3. Eastside
4. Universidad
5. Johnson
6. Centro comercial Five Points/Pacific View
7. Centro de la ciudad
8. Westside
9. Centro de la ciudad
10. Arundell/North Bank
11. SOAR
12. Revisión en toda la ciudad

Recursos

- Resultados brutos de la encuesta sobre alternativas de uso del suelo
- PPT con antecedentes para el área de discusión (orientación política, GP, zonificación, alternativas, resultados de encuestas)
- Resumen de los comentarios de la comunidad sobre las áreas de discusión
- Mapas interactivos en el sitio web del proyecto
- Tabla de zonificación existente
- Tabla de designación de usos del suelo existentes
- Borrador de designación de usos del suelo



Community Planning



Antecedentes

¿Qué es la "Visión"?

- Describe cómo se verá el futuro de la ciudad
- Desarrollado a través de una amplia participación de la comunidad y múltiples reuniones con el GPAC.
- Aprobado por el Ayuntamiento el 28 de marzo de 2022.
- Sirve de base para las alternativas de uso del suelo y los objetivos y políticas específicos de cada tema.
- Incluye tres componentes:
 - **Declaración de la visión:** describe dónde aspira a estar la ciudad en el año 2050
 - **Valores fundamentales:** definen la cultura y prioridades de Ventura
 - **Estrategias:** proporcionan puntos de referencia o acciones específicas para alcanzar la visión/valores fundamentales



*"Los residentes de Ventura pondrán en práctica una visión compartida para lograr un futuro sostenible, equitativo y resistente. Trabajaremos juntos para proteger las características que más apreciamos: **el carácter de pueblo de playa de California; el sentimiento de comunidad acogedora y unida; las vistas y el acceso al océano y a las colinas; nuestra rica historia; la diversidad de culturas, razas y etnias.***

Aplicar la visión – Estrategias relacionadas con el uso del suelo

- Mejorar los barrios con relleno
- Reforzar el centro de la ciudad
- Transformar los corredores comerciales
- Ampliar el número y la diversidad de viviendas
- Desarrollar en torno al tránsito
- Añadir comercios, servicios y viviendas en el este de Ventura
- Ampliar los usos laborales
- Proteger los espacios públicos abiertos
- Reducir las emisiones de GEI
- Reducir la contaminación atmosférica
- Evitar las zonas de incendios forestales y SLR
- Aumentar el transporte a pie, en bicicleta y en transporte público

Legislación sobre vivienda

- El Plan General debe cumplir todas las leyes del Estado
- Sin pérdida neta de capacidad residencial. Esto prohíbe la rezonificación de residencial a comercial y la reducción de la intensidad de residencial sin aumentos concurrentes en otros lugares (SB 330)
- No a la moratoria del crecimiento, aprobación por los votantes de cambios en el plan general y otras restricciones a la vivienda (SB 330)
- Si la densidad en virtud de la ordenanza de zonificación es incompatible con la densidad en virtud del plan general o plan específico, prevalecerá la mayor (AB 2334)
- Debe seguir la ley estatal de bonificación por densidad sin reducción de la densidad ni de la altura.

Discusiones del GPAC

1. Victoria
2. Pierpont
3. Eastside
4. Universidad *(si el tiempo lo permite)*

Victoria

Documentos normativos orientativos/de política

- **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 de los corredores de Victoria:**
 - Establecer la avenida Victoria como un corredor comercial de primer orden y conservar su carácter de centro de empleo establecido
 - Promover el diseño urbano consistente en calles conectadas, pequeñas manzanas y espacios públicos abiertos
 - Crear nuevos nodos de actividad con tiendas más grandes integradas con éxito a lo largo del corredor
 - Rediseñar el corredor para que deje de ser una arteria ancha con un desarrollo en franjas orientado al automóvil y se convierta en una vía regional transitable con una mezcla de tipos de edificios, usos, fachadas públicas y privadas y opciones de movilidad.

Victoria (Base)

Área abordada en la encuesta
 Área no abordada en la encuesta

2. Plan específico de Grove

Opiniones diversas sobre:

- **Mantenimiento del PE de Grove (Vecindario Medio)**
- Permitir más viviendas:
 - Multifamiliar de 3 pisos
 - Multifamiliar de 4 pisos

1. Centro Gubernamental

Opiniones diversas sobre:

- **Mantener los usos actuales**
- Permitir al menos cierto desarrollo residencial a través de:
 - Multifamiliar de 4 pisos
 - Uso mixto 2 (4 pisos)
 - Uso mixto 3 (5 pisos)

3. Centro Comercial Gateway

Opiniones diversas sobre:

- Mantener la designación comercial
- Permitiendo algún uso residencial cambiando a:
 - Centro de vecindario
 - Uso mixto 3 (5 pisos)

6. Corredor Victoria

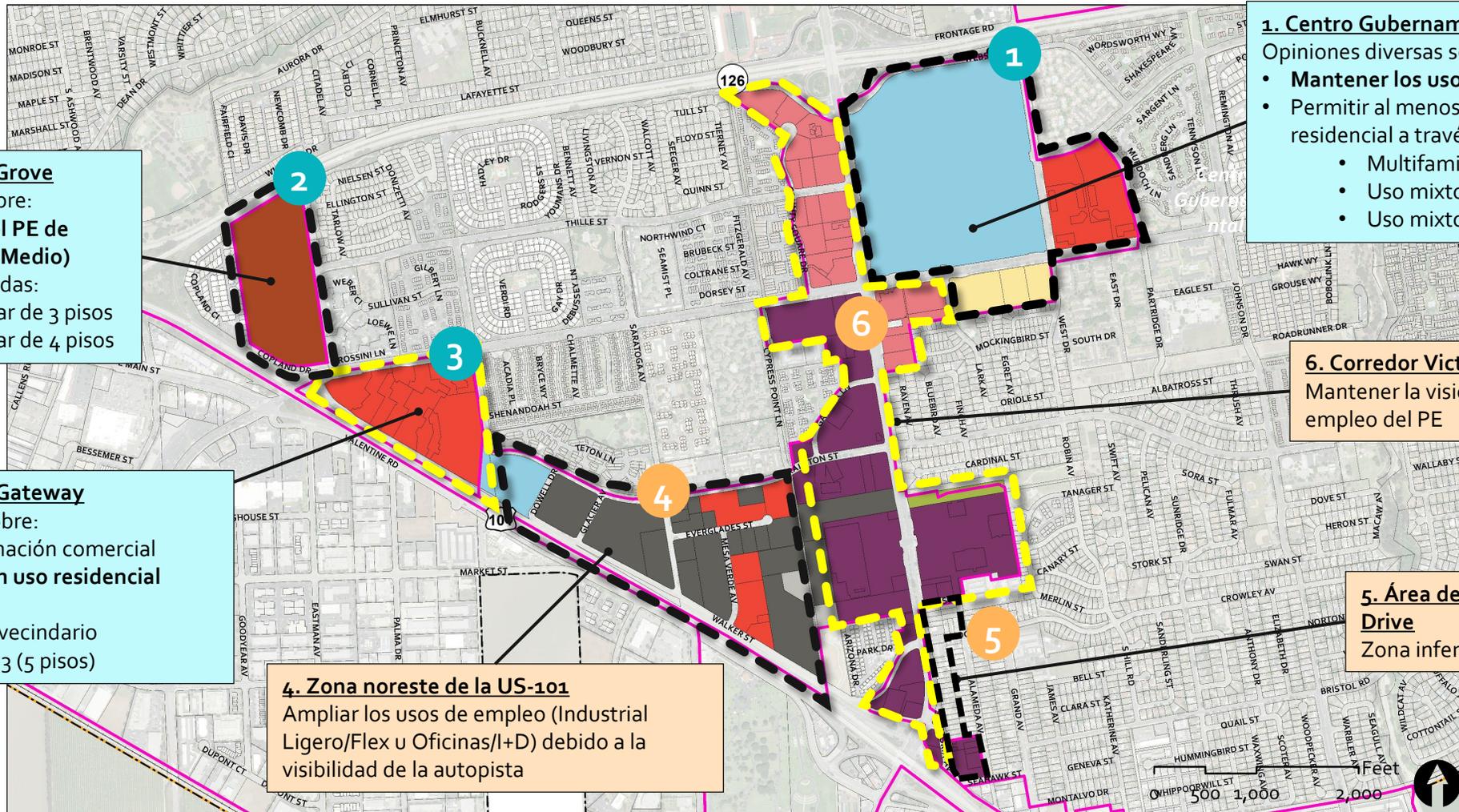
Mantener la visión de usos mixtos y empleo del PE

4. Zona noreste de la US-101

Ampliar los usos de empleo (Industrial Ligero/Flex u Oficinas/I+D) debido a la visibilidad de la autopista

5. Área de Superposición de Moon Drive

Zona inferior a Uso Mixto 1 (3 pisos)



Límites de la ciudad de Ventura
 Esfera de influencia
 Áreas de discusión

— Ferrocarril

Vecindario muy bajo

Vecindario medio

Uso mixto 1

Uso mixto costero

Industrial ligero/Flex

Escuela

Vecindario bajo

Multifamiliar 3 pisos

Uso mixto 2

Centro de vecindario

General/Industrial pesado

Parque

Unifamiliar playa

Multifamiliar costero 3 pisos

Uso mixto 3

Comercial

Oficina/I+D

Espacio abierto

Vecindario medio bajo

Multifamiliar 4 pisos

Uso mixto 4

Comercial orientado a turistas

Hospital

Campo de golf

Dos a cuatro familias playa

Casa móvil exclusiva

Uso mixto del puerto

Comercial del puerto

Público (General)

Agrícola

Pierpont

Documentos normativos orientativos/de política

- **Plan General:**
 - 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
- No hay planes específicos/comunitarios redactados para esta zona

Pierpont (Base)

Área abordada en la encuesta
 Área no abordada en la encuesta

Nota: Dado que hay una estación de bomberos propuesta para esta zona, la designación "Base" debe ser "Pública"

Nota: Esta zona es "Vecindaria alta" en el Plan General; la designación "Base" debería ser "Multifamiliar de 4 pisos"

5. Zona al norte del ferrocarril
 Mantener el uso actual del suelo; proyecto de viviendas adosadas (Haley Point) actualmente en construcción

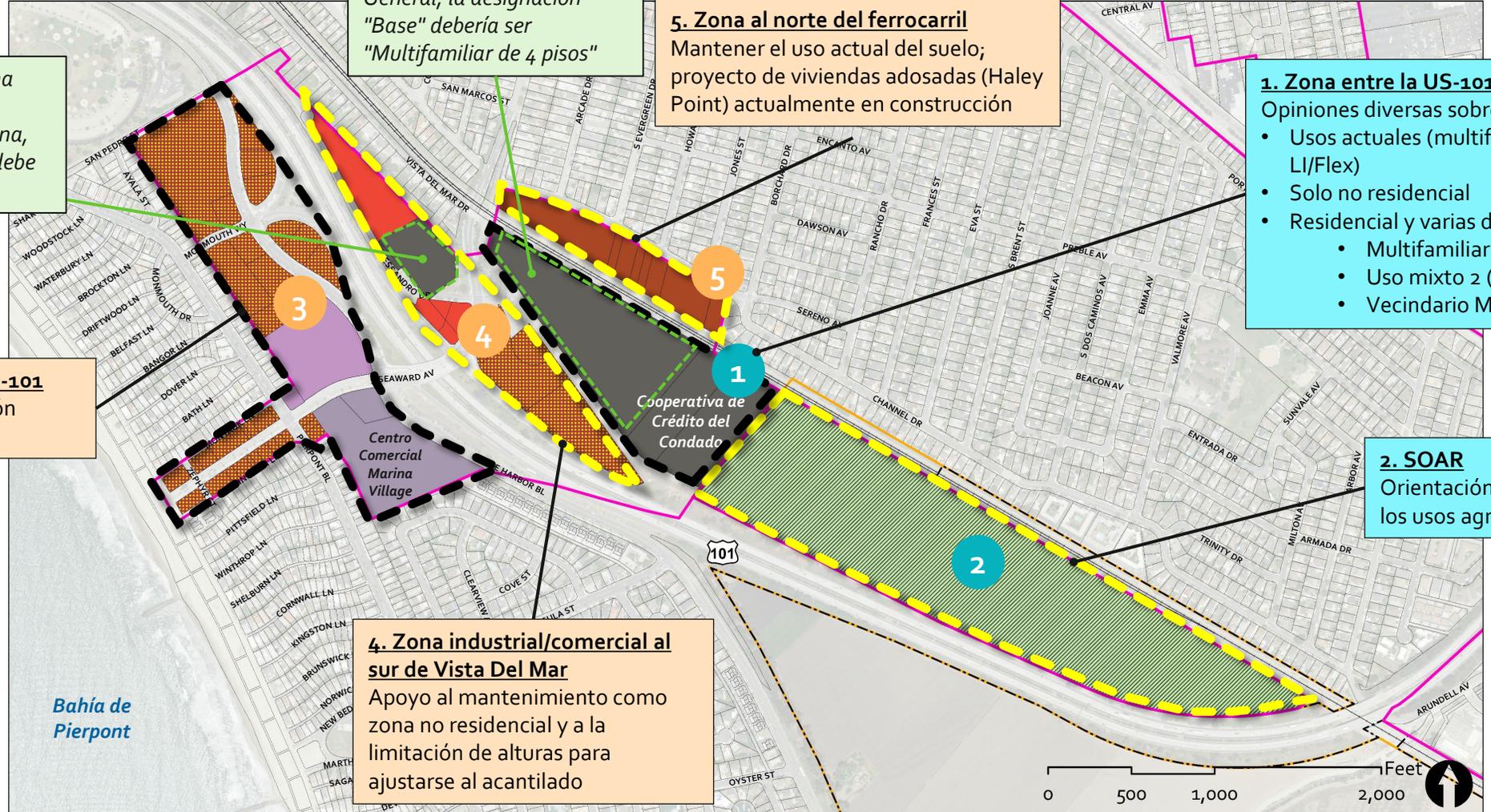
1. Zona entre la US-101/ferrocarril
 Opiniones diversas sobre:

- Usos actuales (multifamiliar de 4 pisos y LI/Flex)
- Solo no residencial
- Residencial y varias densidades
 - Multifamiliar de 3 plantas
 - Uso mixto 2 (4 pisos)
 - Vecindario Medio

3. Zona al sur de la US-101
 Mantener la zonificación actual.

2. SOAR
 Orientación firme para mantener los usos agrícolas

4. Zona industrial/comercial al sur de Vista Del Mar
 Apoyo al mantenimiento como zona no residencial y a la limitación de alturas para ajustarse al acantilado



Límites de la ciudad de Ventura	Ferrocarril	Vecindario muy bajo	Vecindario medio	Uso mixto 1	Uso mixto costero	Industrial ligero/Flex	Escuela
Esfera de influencia		Vecindario bajo	Multifamiliar 3 pisos	Uso mixto 2	Centro de vecindario	General/Industrial pesado	Parque
Áreas de discusión		Unifamiliar playa	Multifamiliar costero 3 pisos	Uso mixto 3	Comercial	Oficina/I+D	Espacio abierto
		Vecindario medio bajo	Multifamiliar 4 pisos	Uso mixto 4	Comercial orientado a turistas	Hospital	Campo de golf
		Dos a cuatro familias playa	Casa móvil exclusiva	Uso mixto del puerto	Comercial del puerto	Público (General)	Agrícola

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

Eastside

Documentos normativos orientativos/de política

- **Plan General:**
 - Fomentar la intensificación/diversificación de los usos, la concentración del desarrollo y la vivienda junto a los usos comerciales
 - Concentrar una combinación de actividades en los centros de los vecindarios que ponga énfasis en el transporte a pie y en bicicleta, y en las reuniones públicas
- No hay planes específicos/comunitarios redactados para esta zona

Lado este (núcleo)

■ Área abordada en la encuesta
■ Área no abordada en la encuesta

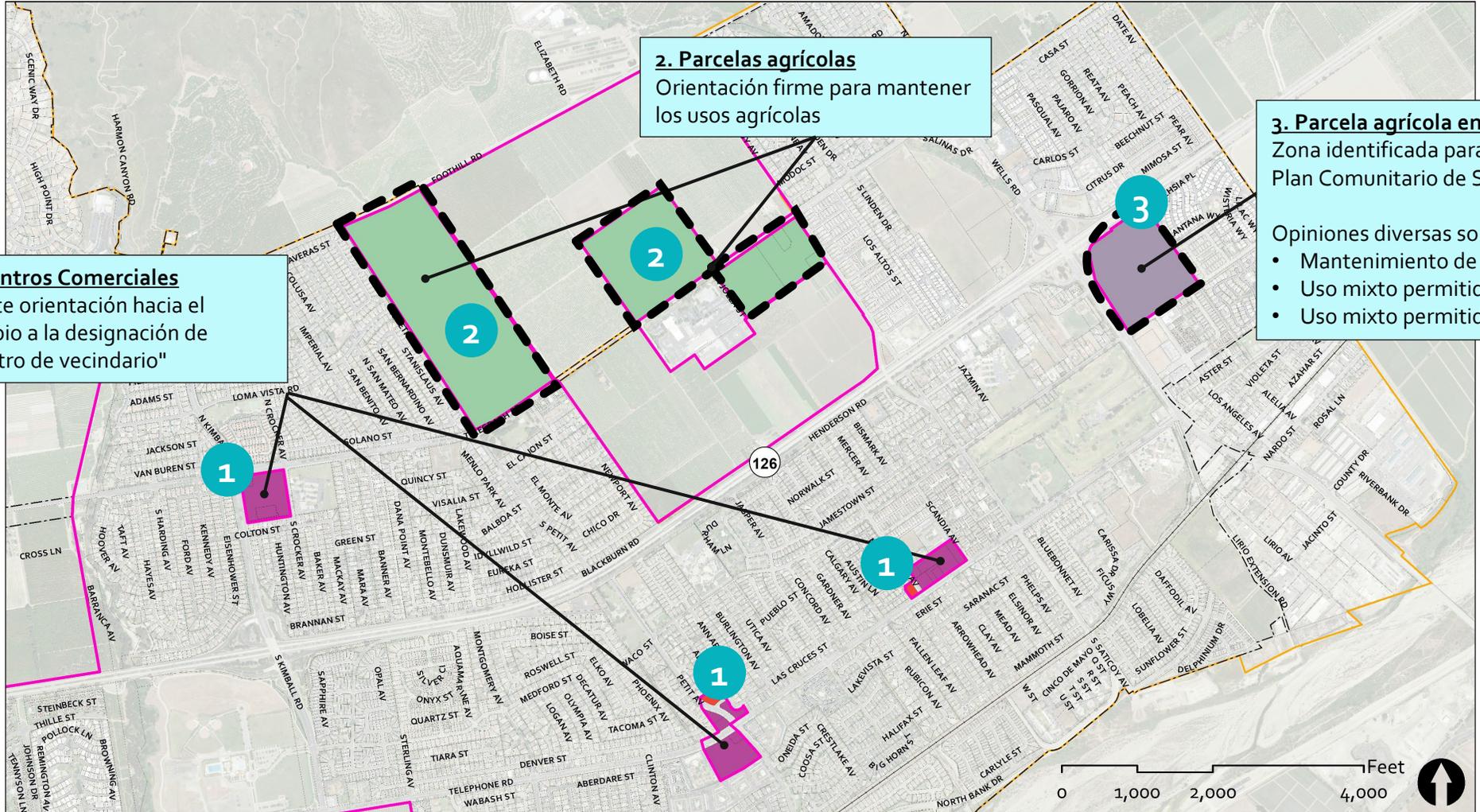
1. Centros Comerciales
 Fuerte orientación hacia el cambio a la designación de "Centro de vecindario"

2. Parcelas agrícolas
 Orientación firme para mantener los usos agrícolas

3. Parcela agrícola en SR-126/Wells
 Zona identificada para el desarrollo en el Plan Comunitario de Saticoy-Wells.

 Opiniones diversas sobre:

- Mantenimiento de los usos agrícolas
- Uso mixto permitido 2 (4 pisos)
- Uso mixto permitido 3 (5 pisos)



Límites de la ciudad de Ventura	Ferrocarril	Vecindario muy bajo	Vecindario medio	Uso mixto 1	Uso mixto costero	Industrial ligero/Flex	Escuela
Esfera de influencia		Vecindario bajo	Multifamiliar 3 pisos	Uso mixto 2	Centro de vecindario	General/Industrial pesado	Parque
Áreas de discusión		Unifamiliar playa	Multifamiliar costero 3 pisos	Uso mixto 3	Comercial	Oficina/I+D	Espacio abierto
		Vecindario medio bajo	Multifamiliar 4 pisos	Uso mixto 4	Comercial orientado a turistas	Hospital	Campo de golf
		Dos a cuatro familias playa	Casa móvil exclusiva	Uso mixto del puerto	Comercial del puerto	Público (General)	Agrícola

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

Cierre y próximos pasos

- ¿Sugerencias para la discusión/proceso?
- ¿Material adicional?
- Áreas de discusión para las dos próximas reuniones (*provisional*)

Lunes 6 de marzo:

1. Universidad (*si es necesario*)
2. Johnson
3. Centro comercial Five Points/Pacific View
4. Midtown (*si es posible*)

Martes 7 de marzo:

1. Midtown (*en caso necesario*)
2. Westside
3. Centro de la ciudad