

Comité Asesor del Plan General (GPAC): Reunión #12

19 de abril 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

Reunión de esta noche

Orden del día

- Actualizaciones del personal/compromiso
- Visión general de los conceptos de las áreas de debate
- Debates en pequeños grupos
- Comentarios del público

Resultados

- Conocer a otros miembros del GPAC en persona
- Trabajar juntos de manera informal y en pequeños grupos sobre mapas para desarrollar conceptos/alternativas de uso del suelo
- Obtener suficiente información del GPAC para poder preparar alternativas de uso del suelo para su revisión por parte del público



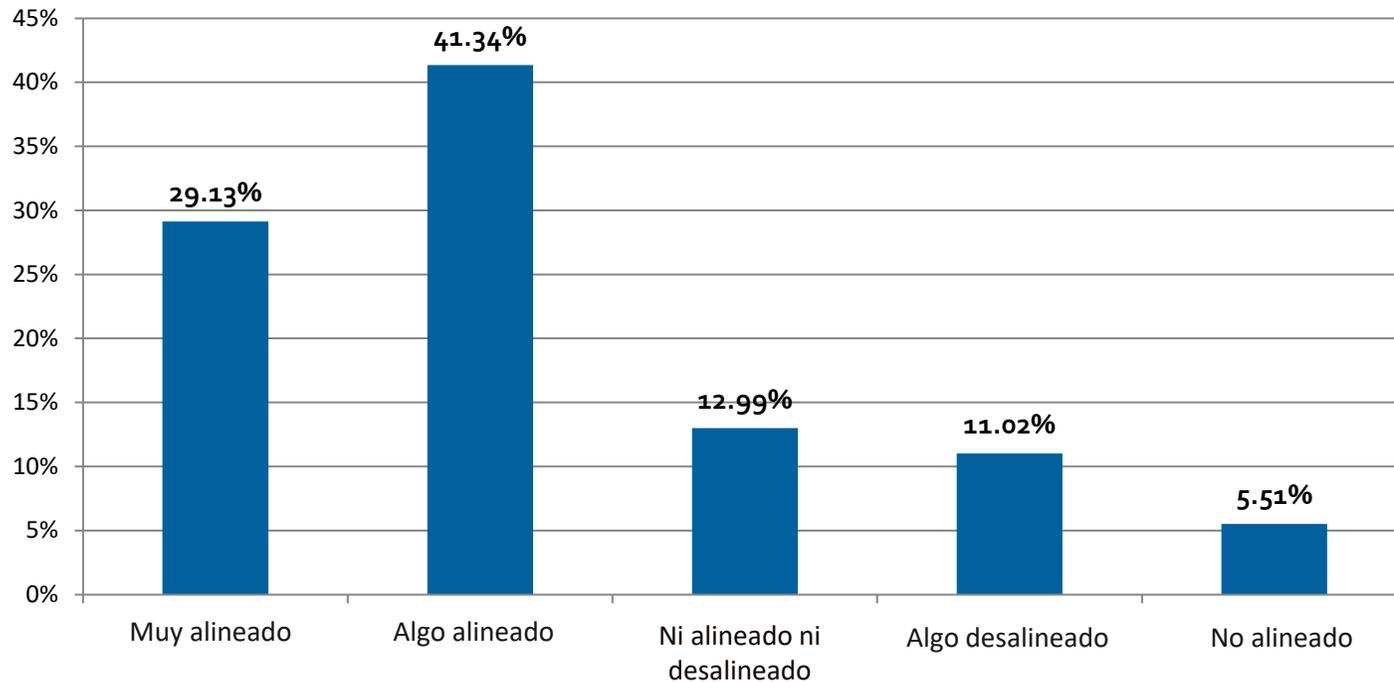
Actualizaciones del personal

- Resultados de la encuesta sobre la declaración de la visión
- Compromiso adicional
- Reunión del Consejo Municipal - 28 de marzo

Resultados de la encuesta sobre la declaración de la visión: Declaración de la visión

¿Cómo se alinea la Declaración de la visión del Plan General con su
visión del futuro de Ventura?

(254 personas respondieron, 87 no lo hicieron)



70% "muy alineado" o
"algo alineado"

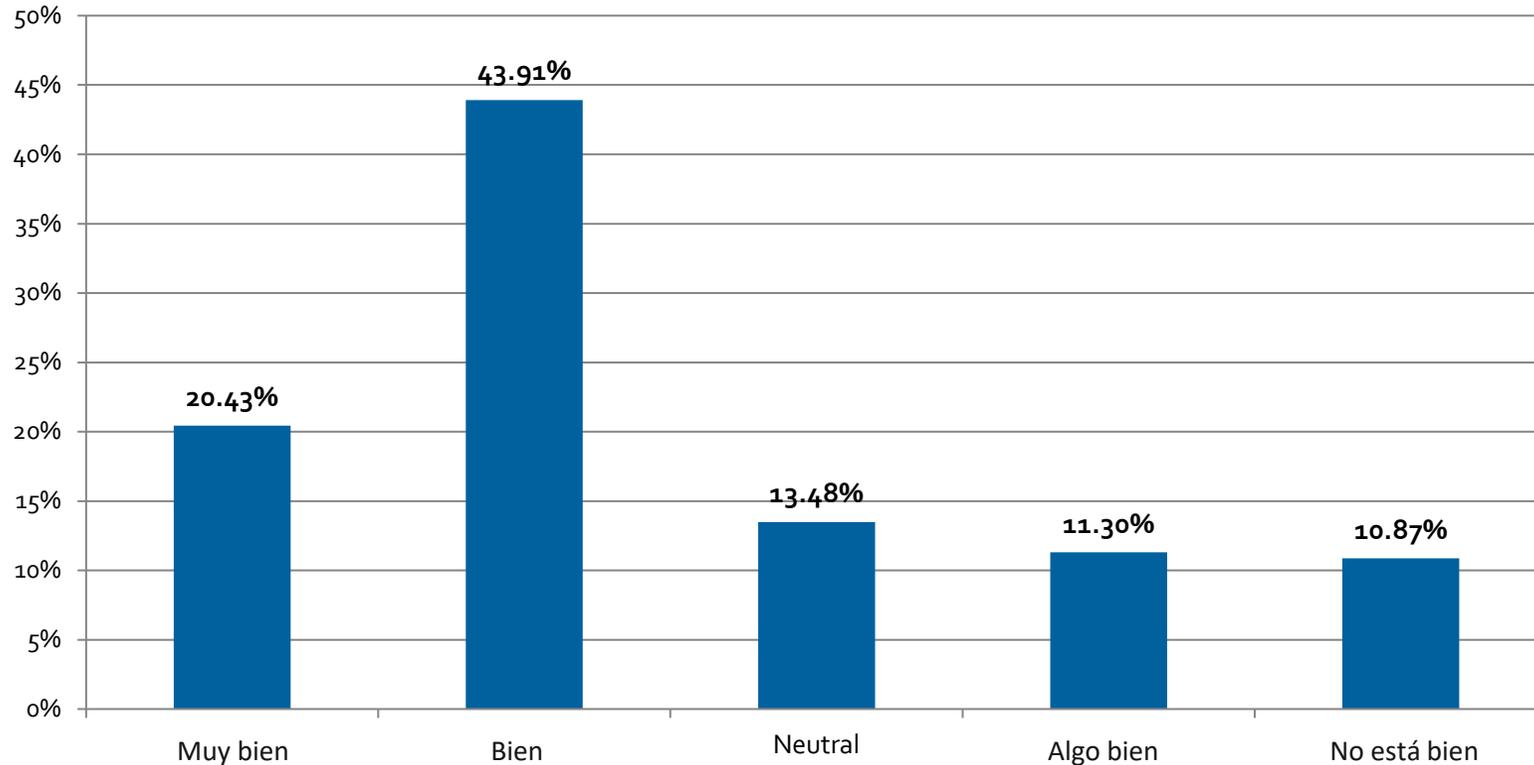
13% neutral

17% "algo desalineado" o
"no alineado"

Resultados de la encuesta sobre la declaración de la visión: Valores fundamentales

¿En qué medida los valores fundamentales del Plan General representan su comprensión de los valores de Ventura?

(233 personas respondieron, 108 no lo hicieron)



64% "muy bien" o "bien"

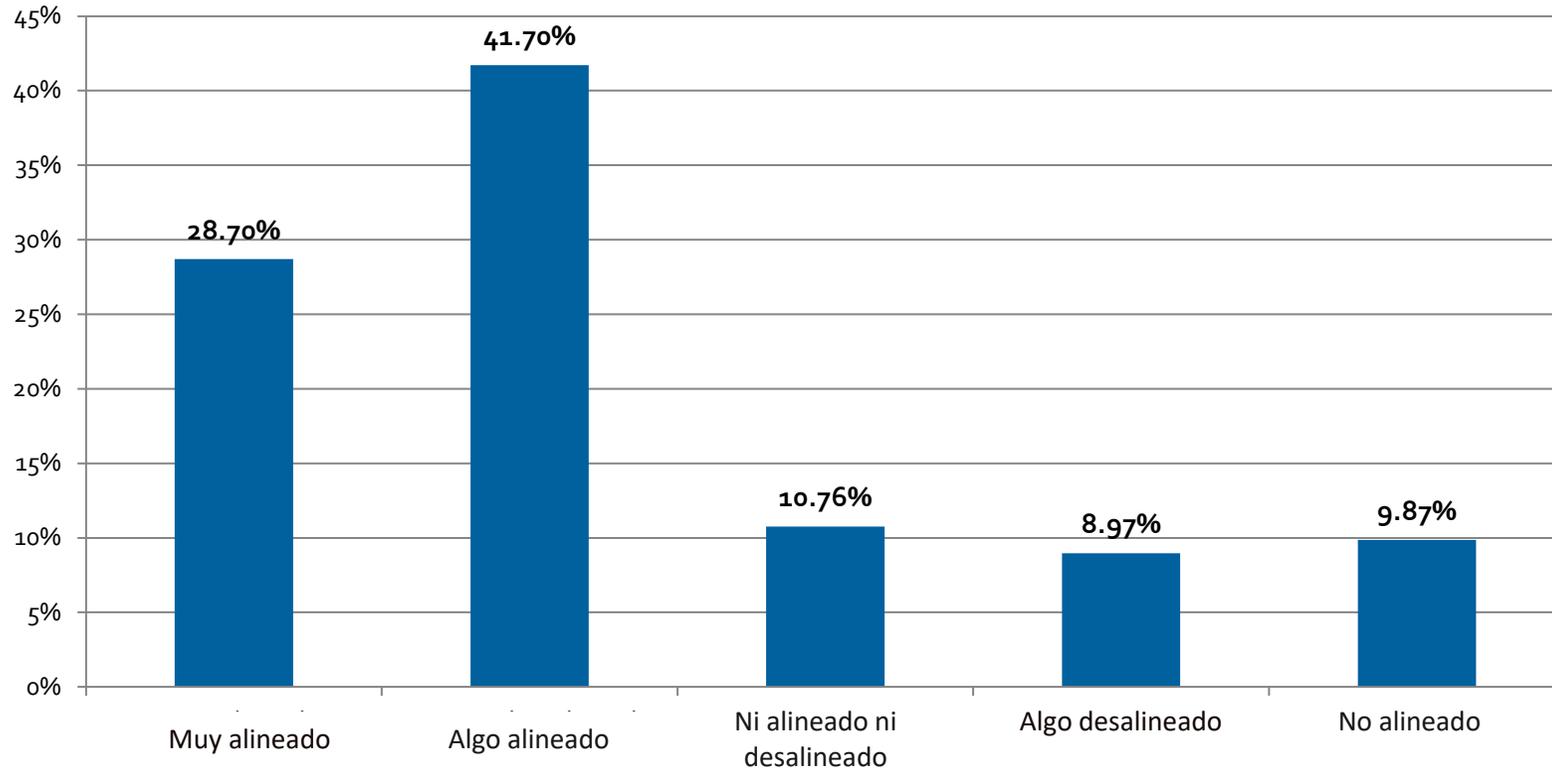
13% neutral

22% "algo bien" o "no está bien"

Resultados de la encuesta sobre la declaración de la visión: Estrategias

¿Cómo se alinean las estrategias del Plan General con sus ideas para el futuro
de Ventura?

(223 personas respondieron, 118 no lo hicieron)



70% "muy alineado" o
"algo alineado"

11% neutral

19% "algo desalineado" o
"no alineado"

Principales conclusiones de la encuesta sobre la declaración de intenciones

- Aceptación general de la Declaración de la Visión, los Valores fundamentales y las Estrategias
- Declaración de la visión
 - Cambios lingüísticos menores
- Valores fundamentales
 - Dar prioridad a varios valores sobre otros (por ejemplo, economía próspera, seguridad)
 - Añadir la "sostenibilidad y la resiliencia" como valor fundamental
- Estrategias
 - Incorporar sugerencias de estrategias adicionales a medida que se desarrolla el plan
 - Mayor énfasis en la conservación del agua, sostenibilidad, aburguesamiento/desplazamiento, seguridad pública e infraestructuras de apoyo al desarrollo

Reunión del Consejo Municipal

- 28 de marzo
- Recomendaciones de cambios de redacción y de añadir la voz activa
- Aprobación por unanimidad de la Declaración de la visión

Grupos de discusión de marzo

- Recorrido por Westside y reunión sobre justicia ambiental con Manos Unidas
- Reunión con los residentes de la Autoridad de la Vivienda de Westview



Antecedentes de la discusión en pequeños grupos

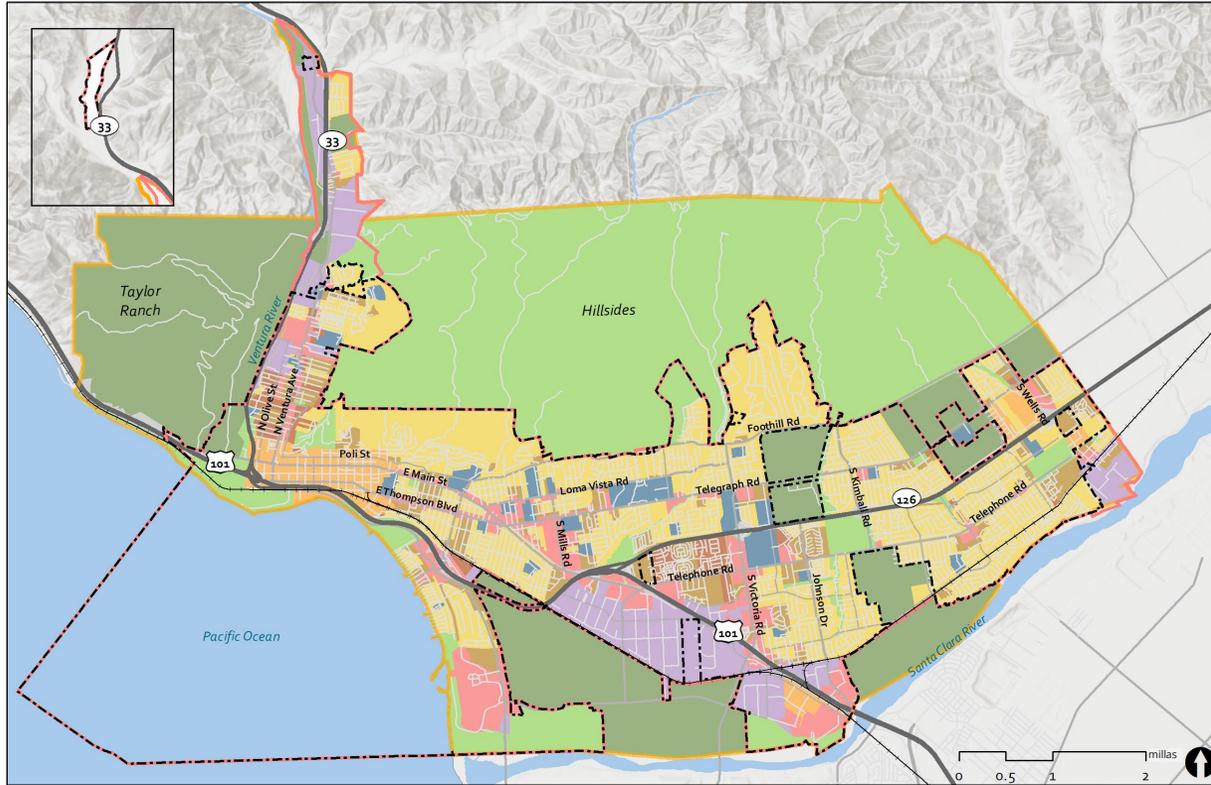
Propósito de las "alternativas de uso del suelo"

- 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



Regulaciones de uso del suelo.

Designaciones de uso del suelo del Plan General

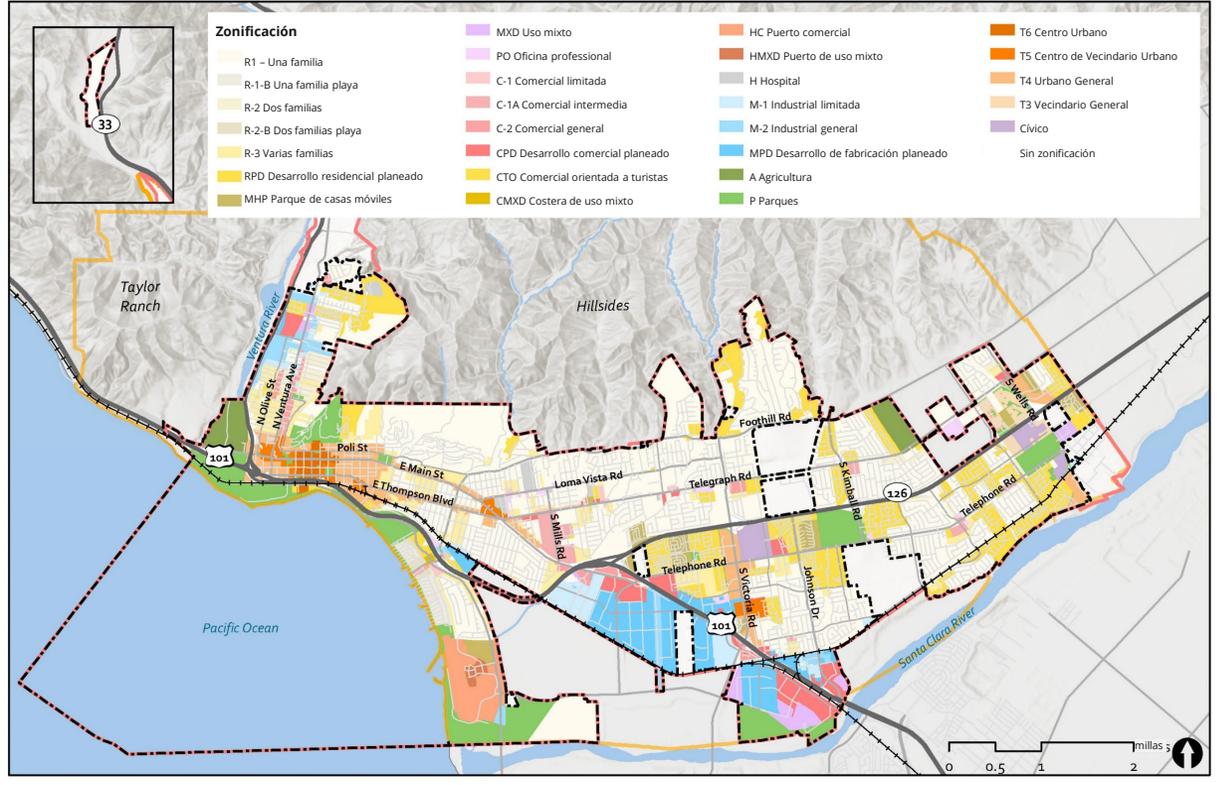


- Límites de Ventura
- Esfera de influencia
- Límite de planificación
- Ferrocarril
- Autopista
- Designaciones de Uso de Tierra del Plan General (2005)
- Comercio
- Industria
- Público/Institucional
- Parques y espacio abierto
- Agricultura
- Plan específico
- Derecho de paso
- Vecindario bajo
- Vecindario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



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

Districtos de zonificación



- | | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Zonificación | <ul style="list-style-type: none"> MXD Uso mixto PO Oficina profesional C-1A Comercial intermedia C-2 Comercial general CPD Desarrollo comercial planeado CTO Comercial orientada a turistas CMXD Costera de uso mixto | <ul style="list-style-type: none"> HC Puerto comercial HMXD Puerto de uso mixto H Hospital M-1 Industrial limitada M-2 Industrial general MPD Desarrollo de fabricación planeado A Agricultura P Parques | <ul style="list-style-type: none"> T6 Centro Urbano T5 Centro de Vecindario Urbano T4 Urbano General T3 Vecindario General Cívico Sin zonificación |
|---------------------|---|--|--|



Objetivo/Resultados

- Desarrollar alternativas de uso del suelo para las zonas en las que se necesita información adicional: :
 - Centro de la ciudad
 - Centro comercial/Five Points
 - Johnson
 - Victoria
 - Westside
 - Zonas SOAR
- Preguntas
 - ¿Qué **usos del suelo** deberían ser el objetivo principal de cada zona?
 - ¿Cuál debería ser **la intensidad o la escala** de la zona? (por ejemplo, edificios de 2-3 pisos, edificios de 6-7 pisos, etc.)
 - ¿Qué otras ideas tiene para la zona?

Conceptos preliminares de uso del suelo

Intensificar -
usos de
empleo, usos
mixtos

Núcleo de la calle
principal - preservar los
corredores de vistas,
limitar las alturas

Mantener las
designaciones/zonifi-
cación actuales

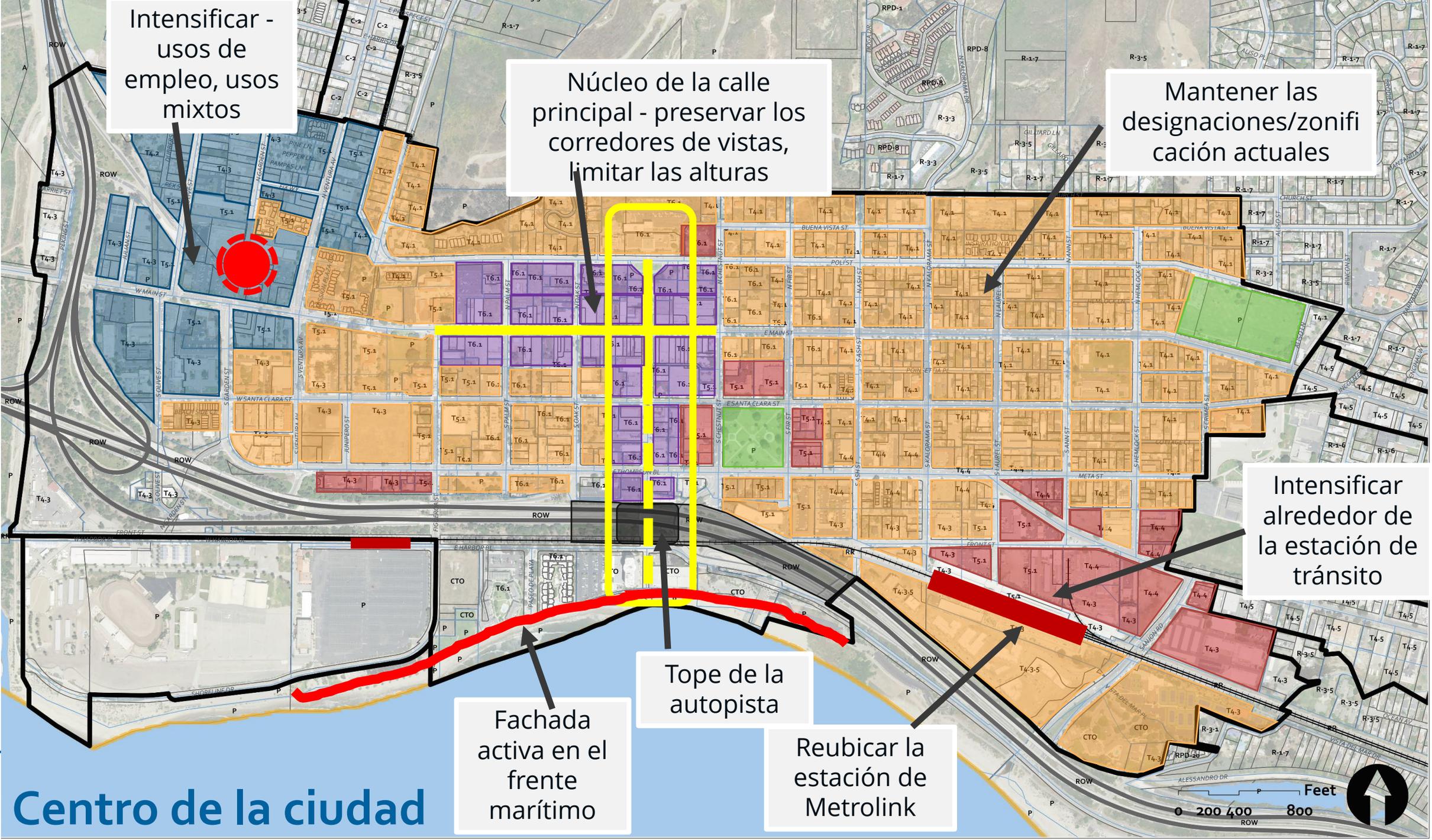
Intensificar
alrededor de
la estación de
tránsito

Tope de la
autopista

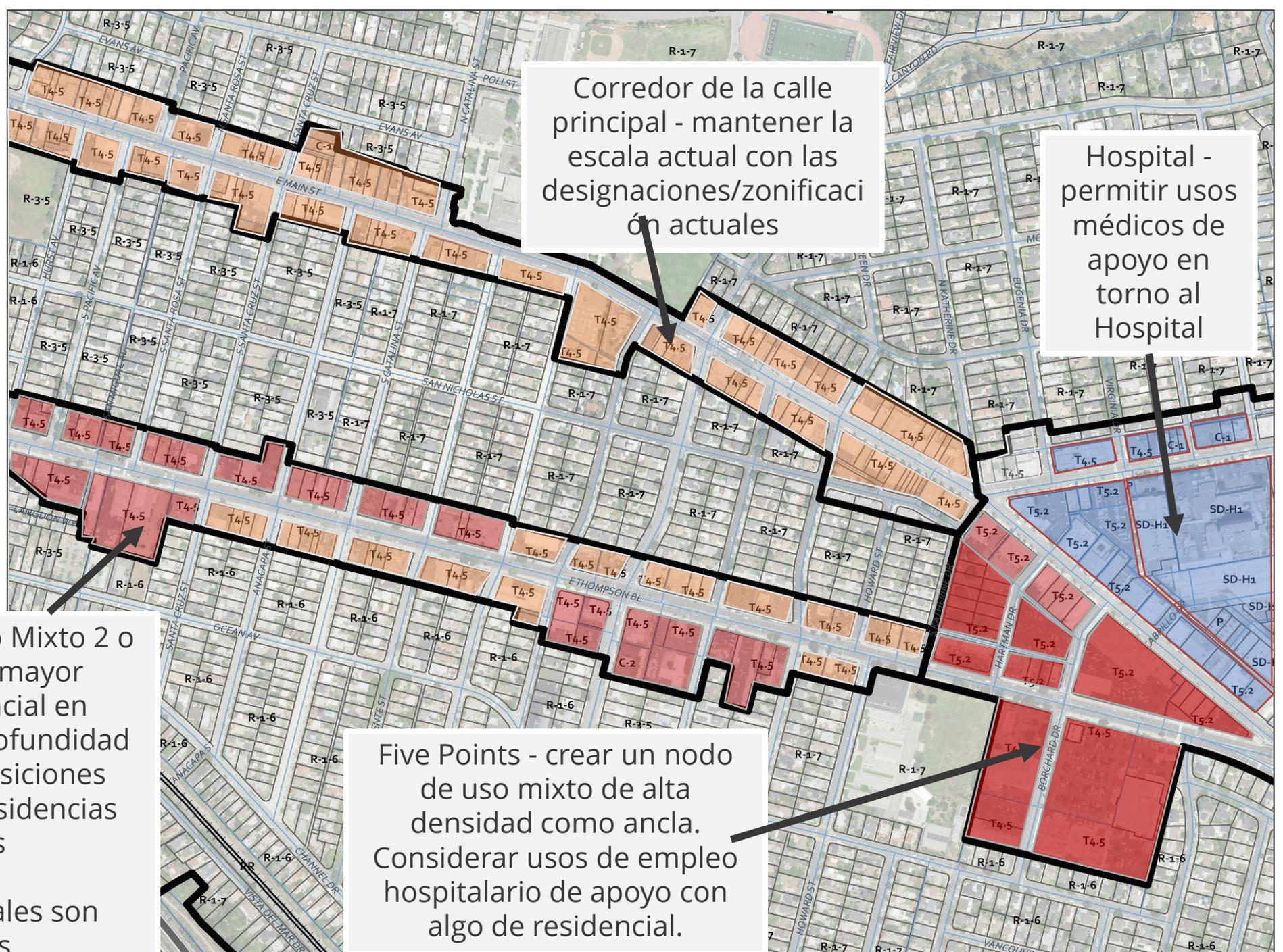
Fachada
activa en el
frente
marítimo

Reubicar la
estación de
Metrolink

Centro de la ciudad



Corredores del centro de la ciudad + Five Points



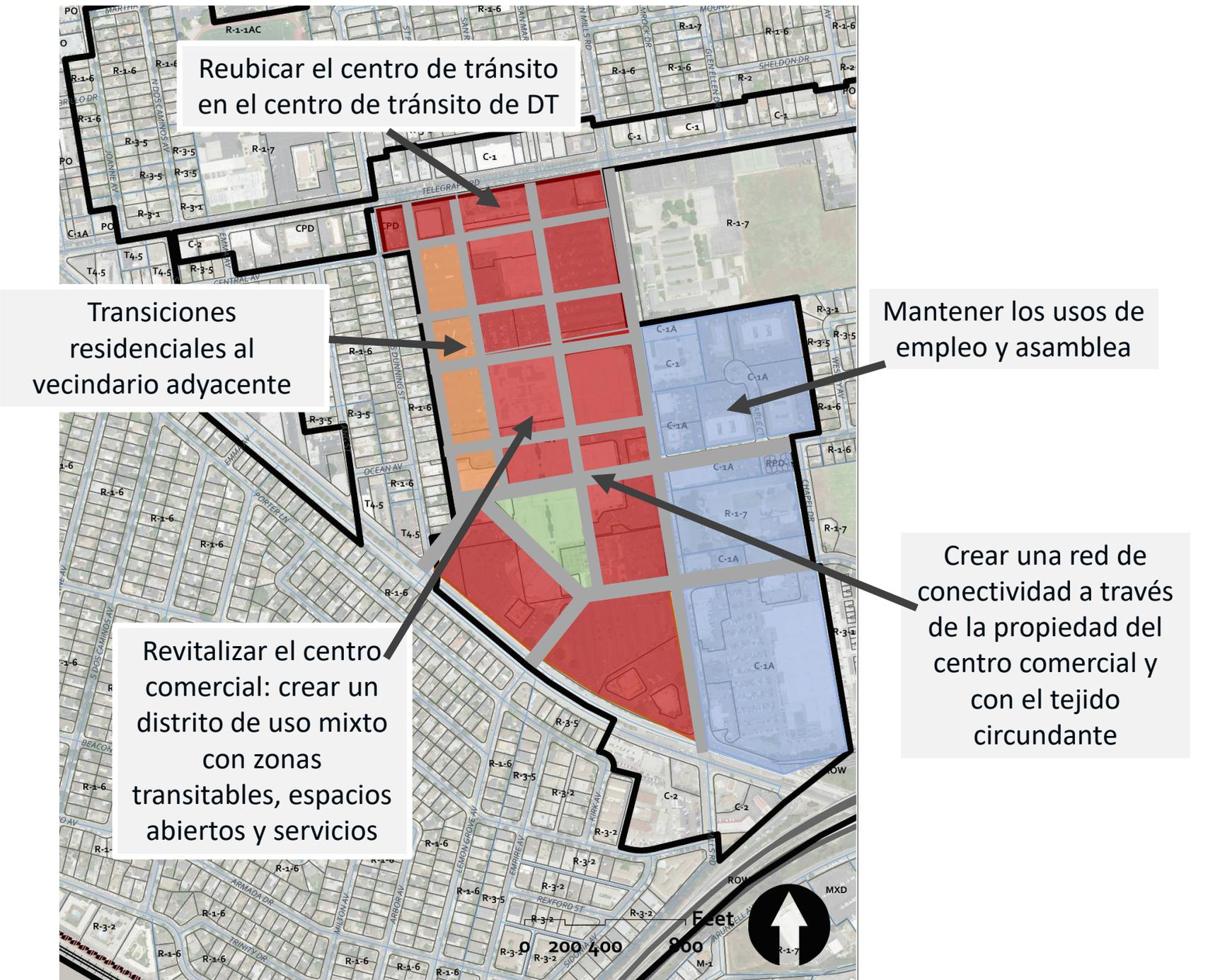
Corredor de la calle principal - mantener la escala actual con las designaciones/zonificación actuales

Hospital - permitir usos médicos de apoyo en torno al Hospital

Five Points - crear un nodo de uso mixto de alta densidad como ancla. Considerar usos de empleo hospitalario de apoyo con algo de residencial.

Thompson Blvd (Uso Mixto 2 o 3) - permite una mayor densidad residencial en parcelas con una profundidad >120 pies con transiciones apropiadas a las residencias adyacentes
Los usos comerciales son secundarios

Centro comercial Pacific View



Corredor Victoria

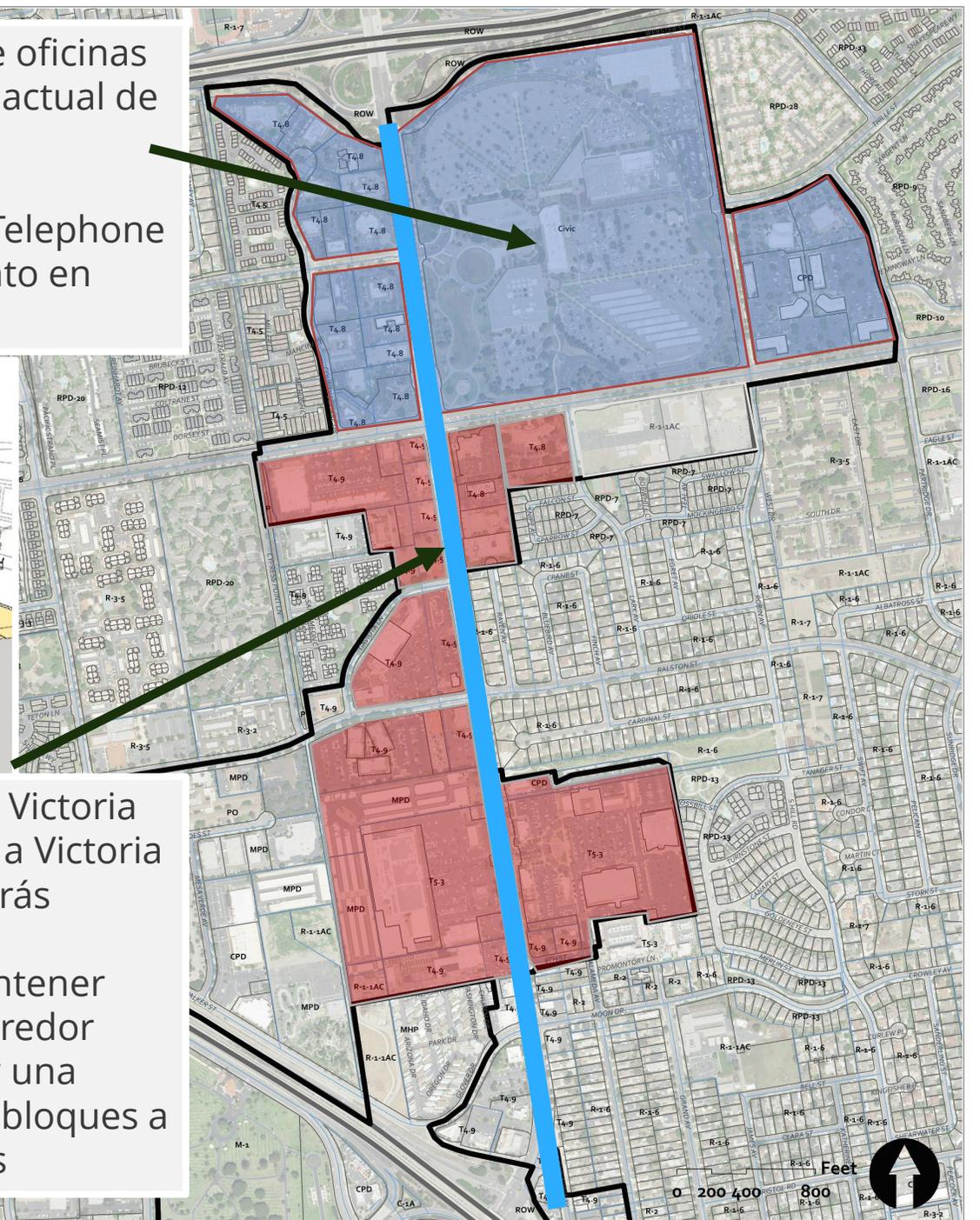
Oficinas del condado y parque de oficinas adyacente - mantener el enfoque actual de empleo

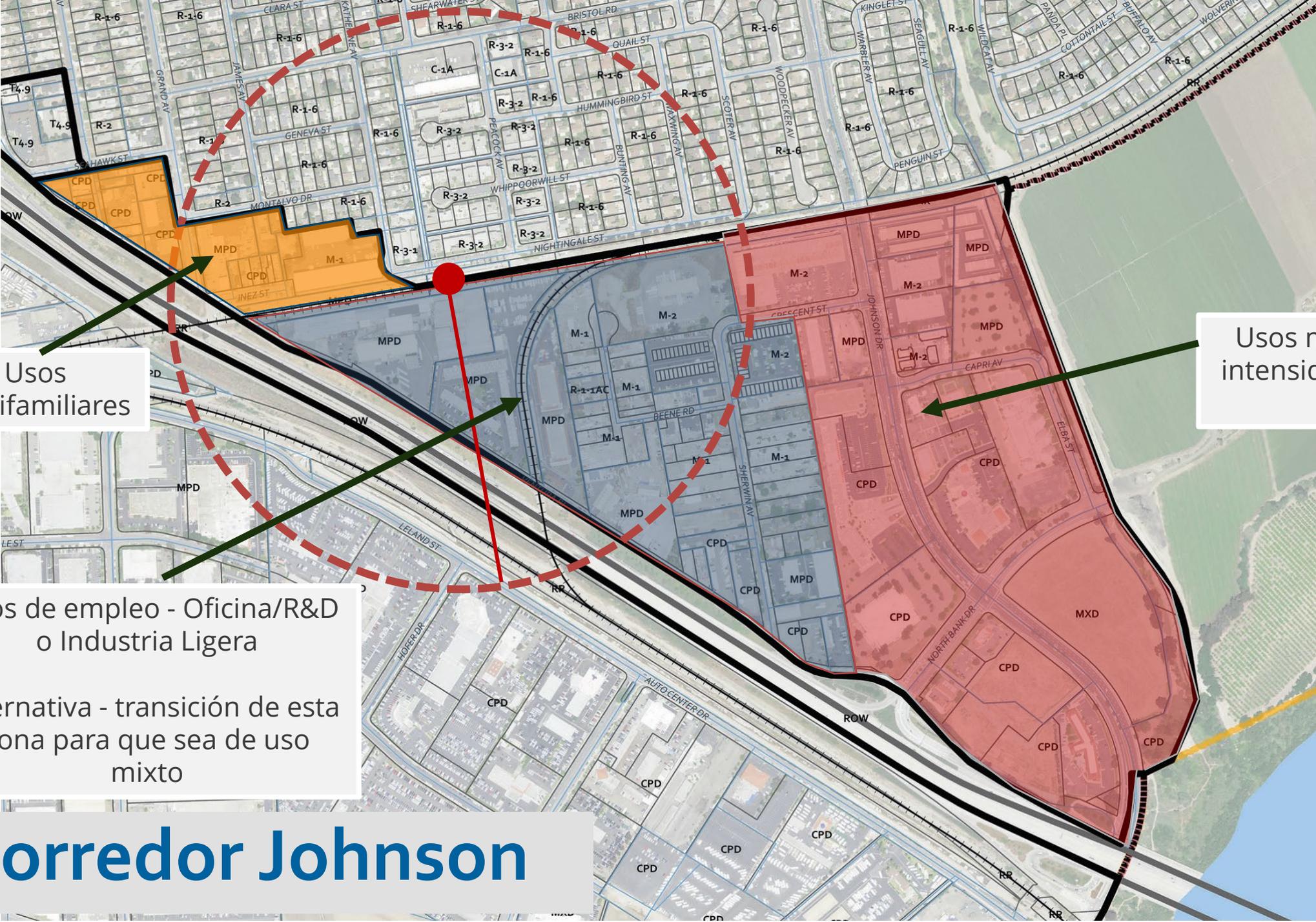
Alternativa: relleno residencial en Telephone Road en zonas de aparcamiento en superficie



Crear un bulevar en Victoria con comercios frente a Victoria y viviendas detrás

Alternativa - Mantener Victoria como corredor vehicular y crear una cuadrícula interna de bloques a ambos lados





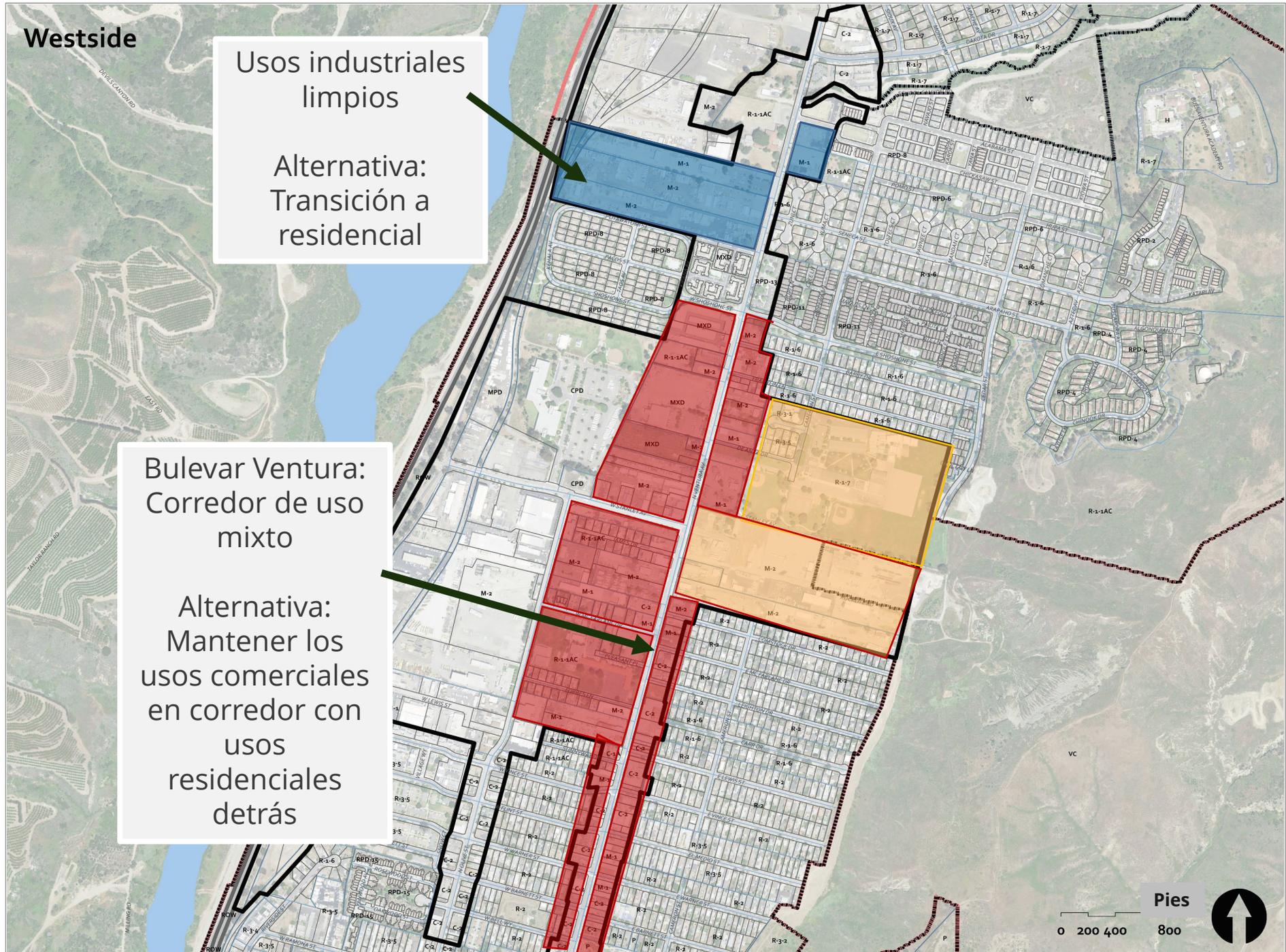
Usos multifamiliares

Usos mixtos de alta intensidad en Johnson Drive

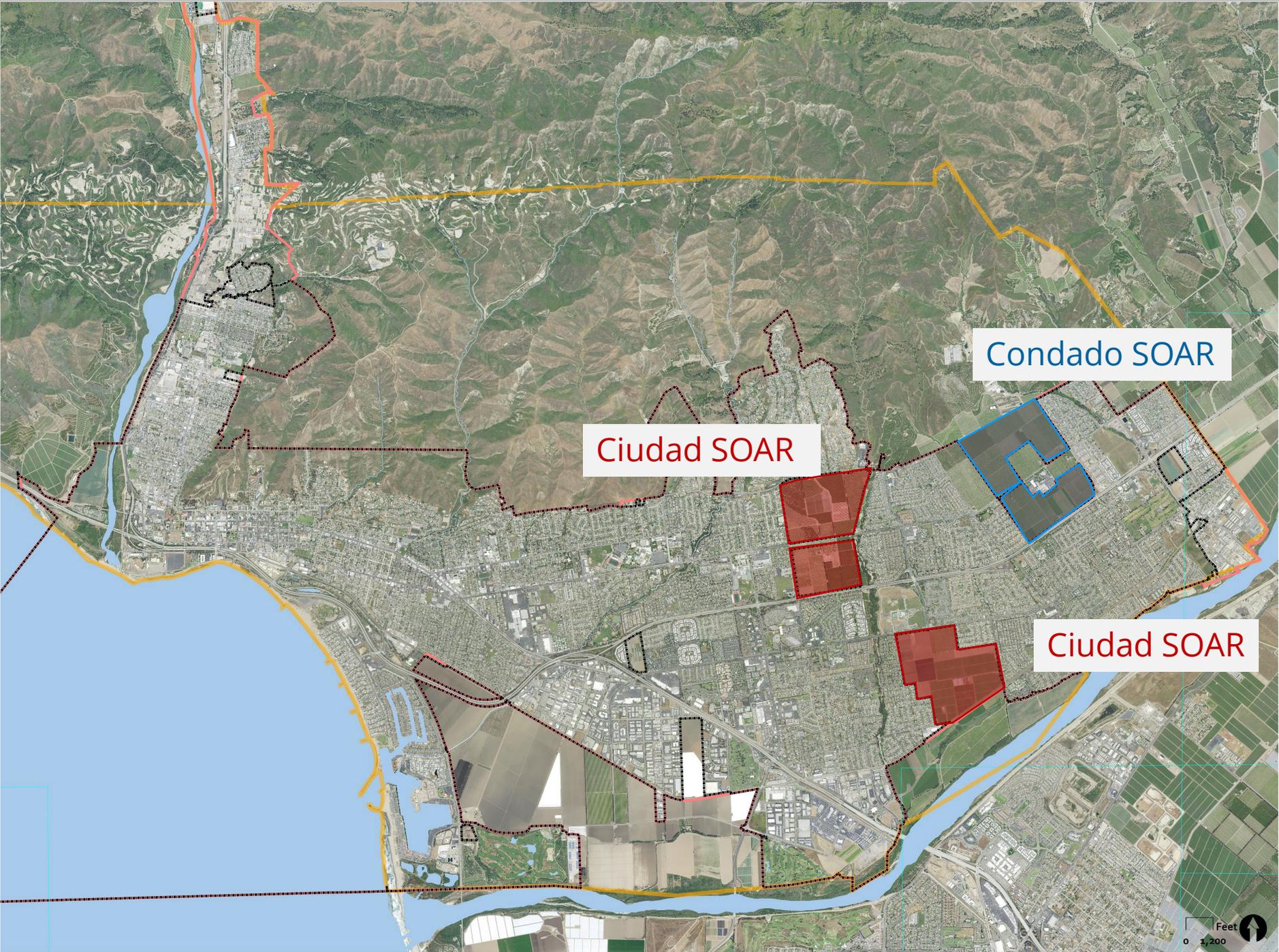
Usos de empleo - Oficina/R&D o Industria Ligera
Alternativa - transición de esta zona para que sea de uso mixto

Corredor Johnson

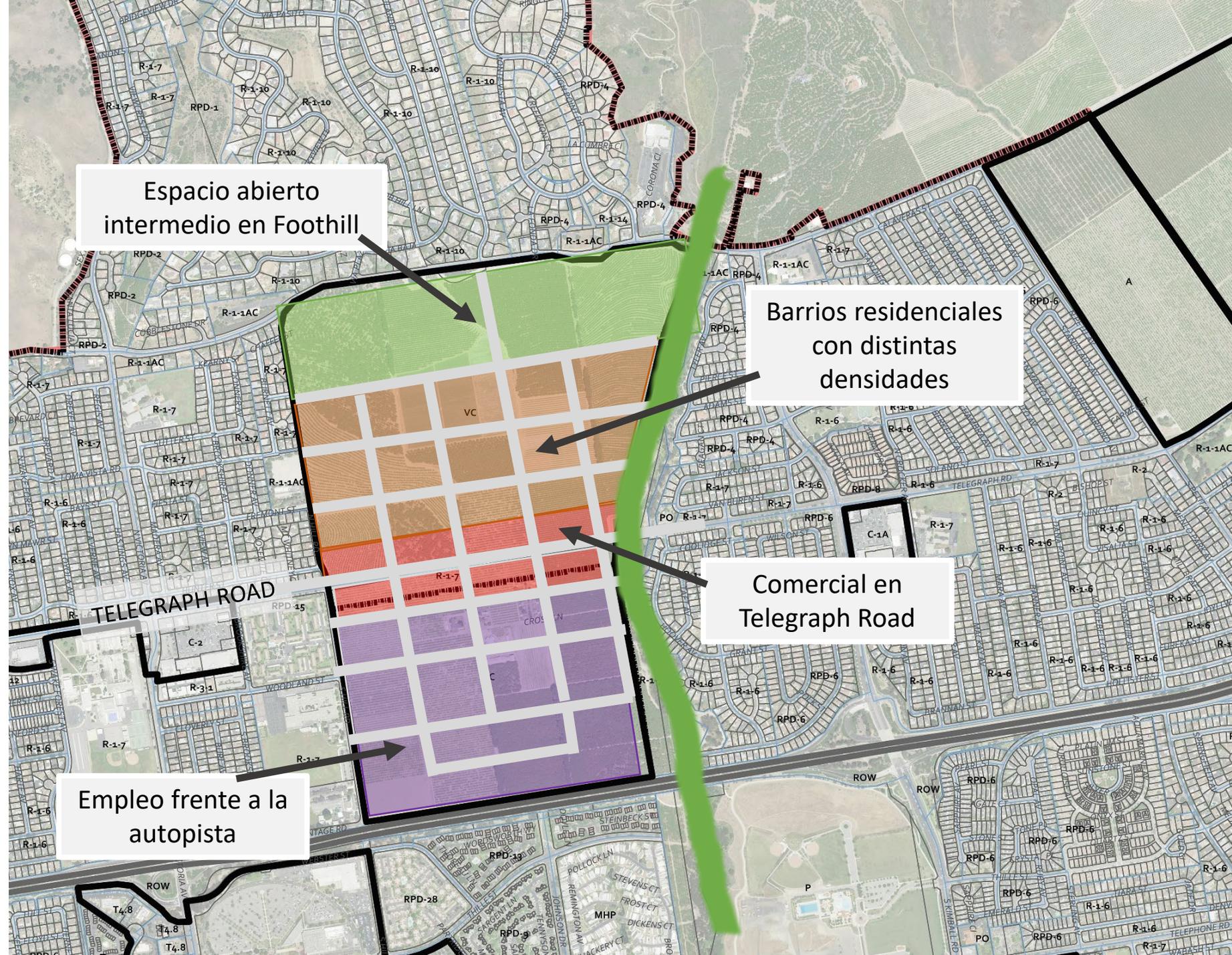
Westside



Anexión: Zonas SOAR



Anexión: Área SOAR de Telegraph



Espacio abierto intermedio en Foothill

Barrios residenciales con distintas densidades

Comercial en Telegraph Road

Empleo frente a la autopista

