

Residencial

Vecindad de menor altura y densidad

Edificios residenciales unifamiliares de muy baja densidad. Se utiliza principalmente en las afueras de la ciudad en áreas con pendientes más pronunciadas. Sirve como amortiguador entre las áreas naturales y la tierra urbanizada más densa.



Vecindad baja

Viviendas unifamiliares, casa trazera, suites para suegros o dúplex. (Tenga en cuenta que el código de zonificación puede crear subclasificaciones para reflejar el carácter de diferentes vecindarios).



Vecindad bajo medio

Pequeño lote residencial unifamiliar separado y vivienda unifamiliar adjunta como casas adosadas, casas en hilera, etc.



Vecindad medio

Similar a Vecindario Bajo Medio pero con densidades más altas y con algunas viviendas multifamiliares pequeñas, como edificios con patio.



Playa - Unifamiliar

Unifamiliar y algunos usos recreativos en la zona costera. Incluye lote muy pequeño unifamiliar y unifamiliar adjunto (dúplex, lote pequeño, lote muy pequeño).



Playa - dos familias

Viviendas unifamiliares, viviendas dúplex y algunos usos de recreo.



Multifamiliar de 3 pisos / Multifamiliar costera de 3 pisos

Hasta 3 pisos. Una combinación de desarrollo residencial, que incluye casas adosadas, condominios y edificios de apartamentos. El último piso puede ser un porcentaje del área total del edificio.



Multifamiliar de 4 pisos

Hasta 4 pisos. Edificios multifamiliares diseñados para crear un entorno urbano transitado. Los pisos superiores pueden ser un porcentaje del área total de construcción.



Exclusivamente casa móviles

Parques de casas móviles. Se aplica a los parques de casas móviles existentes dentro de la ciudad para preservar viviendas de bajo costo y mantener las casas móviles en Ventura.



Designaciones de uso mixto

Uso Mixto 1/ Costero Uso Mixto 1*

Hasta 3 pisos. Áreas de uso mixto que combinan usos residenciales, comerciales y minoristas y espacios públicos en un entorno urbano transitable. Los edificios pueden ser residenciales en lugar de minoristas, comerciales o simplemente residenciales (incluidas casas adosadas para vivir y trabajar, minoristas, oficinas, oficinas en lugar de minoristas y uso mixto de poca altura). El último piso puede ser un porcentaje del área total del edificio.



Uso Mixto 2/ Costero Uso Mixto 2*

Hasta 4 pisos. Una designación de uso mixto de densidad moderada que permite una amplia gama de usos comerciales, de oficinas y residenciales y espacios públicos que sirven tanto a los vecindarios circundantes como a los visitantes de las áreas cercanas. Los edificios pueden ser residenciales en lugar de minoristas, comerciales o simplemente residenciales (incluidas casas adosadas para vivir y trabajar, minoristas, oficinas, oficinas en lugar de minoristas y uso mixto de poca altura). El último piso puede ser un porcentaje del área total del edificio.



Uso Mixto 3/ Costero Uso Mixto 3*

Hasta 5 pisos. Distritos o corredores de uso mixto de mayor densidad que crean un entorno urbano más transitable en áreas limitadas de la ciudad. Los edificios pueden ser residenciales sobre minoristas, comerciales o simplemente residenciales (incluidos edificios residenciales de poca altura, de uso mixto de poca altura, minoristas, oficinas mixtas y casas adosadas para vivir y trabajar). El último piso puede ser un porcentaje del área total del edificio.



Uso Mixto 4/ Costero Uso Mixto 4*

Hasta 6 pisos. Una combinación vertical u horizontal de usos con comercio minorista, oficinas y/o residencial. El edificio puede ser residencial sobre minorista, comercial o simplemente residencial (incluidos edificios residenciales de poca altura, uso mixto de poca altura, comercio minorista, oficinas mixtas y casas adosadas para vivir y trabajar). El último piso puede ser un porcentaje del área total del edificio.



Puerto - uso mixto

Residencial en conjunción con usos comerciales y recreativos para visitantes. Incluye uso mixto, tiendas minoristas, vivienda y trabajo en casas adosadas, recreación, etc. Esta designación solo se aplica al área del puerto.



Costa - uso mixto

Residencial en conjunción con usos comerciales y recreativos para visitantes. Incluye uso mixto, tiendas minoristas, vivienda y trabajo en casas adosadas, recreación, etc. Estas designaciones solo se aplican a parcelas limitadas en la zona costera.



**Tenga en cuenta que las designaciones de uso mixto costero 1, uso mixto costero 2, uso mixto costero 3 y uso mixto costero 4 son para parcelas en la zona costera. Los estándares para las designaciones son idénticos a las designaciones de Uso mixto 1, Uso mixto 2, Uso mixto 3 y Uso mixto 4, respectivamente, a menos que se indique lo contrario.*

Designaciones comerciales

Comercial

Usos minoristas y de servicios a los que se accede principalmente en automóvil que atrae a consumidores de un área de mercado regional. Los usos incluyen establecimientos independientes de comida rápida, estaciones de servicio, venta de automóviles, reparación de automóviles, comerciales al aire libre y usos similares. Los edificios pueden tener hasta 2 pisos; hoteles permitidos con altura adicional.



Centro de vecindad

Esta designación es para los centros comerciales existentes y permite la transformación de estos centros en nodos de uso mixto que permiten la vivienda mientras se preserva la función principal de los usos comerciales y minoristas que sirven a los vecindarios adyacentes. Los usos minoristas y comerciales deben ser de 1 a 2 pisos y los edificios residenciales o de uso mixto pueden tener hasta 3 o 4 pisos, según el contexto.



Orientado al turismo comercial

Designación costera para comercios minoristas que atienden a visitantes, incluidos hoteles, restaurantes, tiendas minoristas y franqujas comerciales.



Puerto - comercial

Comercio minorista que atiende a los visitantes, incluidos restaurantes, recreación, tiendas minoristas y comercios al aire libre, así como instalaciones de navegación y pesca comercial.



Designaciones de empleo

Industria ligera

Permite una variedad de usos industriales ligeros, de producción, distribución y comerciales que producen impactos limitados en las propiedades cercanas, como ruido, gas, olor o vibración. Los edificios pueden variar en tamaño, desde usos flexibles industriales a pequeña escala hasta grandes edificios de placas de piso. La designación permite una variedad de usos "limpios", que incluyen impresión, grabado y publicación, venta minorista/sala de exposición, almacenamiento en interiores y exteriores, investigación y desarrollo, oficinas y venta minorista de apoyo con comerciales limitados. Los usos específicos pueden estar limitados según el contexto. Los edificios pueden tener hasta 3 pisos.



General / Industrial pesada

Permite una amplia variedad de usos de fabricación, almacenamiento y distribución. Los materiales tóxicos, peligrosos o explosivos se pueden producir o usar en grandes cantidades y pueden causar impactos en las propiedades cercanas, como ruido, gas, olor, polvo o vibración. Incluye la fabricación para fábricas de ropa y textiles, vidrio y productos de vidrio, productos químicos, productos médicos y farmacéuticos, equipos automotrices y pesados, y más. Los nuevos usos deben ubicarse lejos de las áreas residenciales y no deben permitirse nuevos usos residenciales en las cercanías. Los edificios pueden tener hasta 3 pisos, sin embargo, las alturas de los edificios suelen ser más altas que los edificios residenciales o comerciales estándar.



Oficina/investigación y desarrollo

Permite una variedad de usos de empleo en un entorno urbano transitable. Incluye sedes corporativas de alta densidad, instalaciones de investigación y desarrollo y oficinas. La intención de la designación es atraer edificios de oficinas corporativas y parques empresariales para ubicarlos en Ventura. Los edificios pueden tener hasta 6 pisos.



Hospitales

Permite la operación continua y la expansión de los 2 hospitales de la Ciudad.



Designaciones públicas/institucionales

Parques

Designación para una variedad de tipos de parques que van desde parques pequeños y plazas hasta parques vecinales que sirven áreas residenciales específicas y parques regionales que sirven a múltiples vecindarios o áreas más grandes de la ciudad.



Campos de golf

Permite el uso continuo y la expansión de los campos de golf públicos y privados de la Ciudad. El comercio minorista para respaldar las operaciones de golf y los usos para atender a los visitantes, incluidos los centros de conferencias y los hoteles, se permite como uso secundario y para respaldar las operaciones de golf y expandir los usos para atender a los visitantes dentro de la ciudad. Los usos residenciales no están permitidos, excepto para viviendas de trabajadores en el lugar para los empleados de la instalación.



Espacios abiertos naturales

Conserva los espacios abiertos naturales destinados al hábitat, las comodidades visuales y la recreación pasiva.



Agricultura

Permite usos agrícolas continuos dentro de los límites de la ciudad. Se permite el uso residencial multifamiliar de 3 pisos como un uso accesorio para apoyar actividades agrícolas activas.



Publico (general)

Permite una variedad de instalaciones y usos públicos, incluidos el Ayuntamiento, los centros comunitarios, los servicios públicos, los patios corporativos y la infraestructura.



Escuelas

Permite escuelas privadas y públicas.

