

In the Superior Court of the State of California

IN AND FOR THE COUNTY OF VENTURA

CERTIFICATE OF PUBLICATION

26-40

TYPE OF NOTICE

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA
PARA PL25-0013

STATE OF CALIFORNIA
COUNTY OF VENTURA

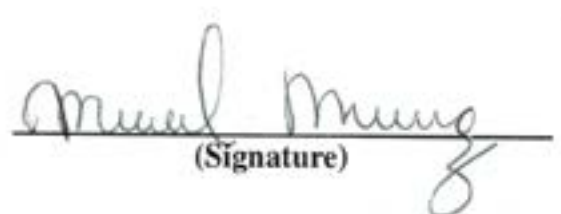
I Manuel Muñoz

hereby certify that Ventura County VIDA Newspaper, is a newspaper of general circulation within the provision of the Government Code of the State of California, printed and published in the County of Ventura, State of California; that I am the Principal Clerk of said newspaper; that the annexed clipping is a true printed copy and published in said newspaper on the following dates, to wit.

August 27, 2026

I certify under penalty of perjury that the foregoing is true and correct, at Oxnard, County of Ventura, State of California, on the

27th day of August 2026


(Signature)

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA PARA PL25-0013: ENMIENDAS INICIADAS POR EL CONDADO DE VENTURA A LOS ARTÍCULOS 1 AL 11, 13, 18 Y 19 DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN NO COSTERA DEL CONDADO DE VENTURA (CÓDIGO DE ORDENANZA DEL CONDADO DE VENTURA, DIVISIÓN 8, CAPÍTULO 1) PARA MODERNIZAR Y ACTUALIZAR LOS ESTÁNDARES DE FILMACIÓN (ARTÍCULO 7), ELIMINAR LAS ZONAS DE OFICINA COMERCIAL (CO) Y COMERCIAL DE VECINDARIO (C1) (ARTÍCULOS 3, 4, 5, 6, 7 Y 9), REZONIFICAR 30 PARCELAS DE LA ZONA C1 A LA ZONA DE DESARROLLO COMERCIAL PLANIFICADO (CPD) (ARTÍCULO 18), ACTUALIZAR, ELIMINAR E INTRODUCIR NUEVAS DEFINICIONES (ARTÍCULO 2), CONVERTIR CIERTOS PERMISOS DE USO CONDICIONAL EN PERMISOS DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), INCREMENTAR EL NÚMERO DE ZONAS DONDE CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES PODRÍAN OPERAR CON UN PERMISO DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), CAMBIAR LA AUTORIDAD DE TOMA DE DECISIONES PARA CIERTOS DERECHOS DISCRECIONALES (ARTÍCULO 5), PROPORCIONAR FLEXIBILIDAD EN EL TIPO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS PERMITIDAS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES Y AUMENTAR EL TAMAÑO MÁXIMO PERMITIDO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS EN ZONAS RESIDENCIALES (ARTÍCULOS 5, 7 Y 19), EXIMIR CIERTAS ESTRUCTURAS ACCESORIAS DE UN DERECHO DE USO DE SUELO (ARTÍCULOS 5 Y 7), ACTUALIZAR EL PROCESO DE SOLICITUD DE VARIANZAS PARA CUMPLIR CON LA LEY ESTATAL Y AMPLIAR EL TIPO Y ALCANCE DE VARIANZAS ADMINISTRATIVAS QUE PUEDEN OTORGARSE SIN AUDIENCIA PÚBLICA (ARTÍCULO 11), MODIFICAR LOS ESTÁNDARES DE DESARROLLO PARA CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES (ARTÍCULO 7), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES RELATIVAS A USOS Y ESTRUCTURAS NO CONFORMES (ARTÍCULO 13), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES CONSISTENTES CON LA LEY ESTATAL, INCORPORAR DETERMINACIONES E INTERPRETACIONES DE EQUIVALENCIA DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, CORREGIR ERRORES GRAMATICALES, TIPOGRÁFICOS Y DE PUNTUACIÓN, REALIZAR OTROS CAMBIOS DE FORMATO, ORGANIZACIÓN Y ESTILO, Y ACTUALIZAR LAS REGULACIONES PARA MAYOR CLARIDAD Y CONSISTENCIA CON LOS ESTÁNDARES ACTUALES

SE NOTIFICA POR LA PRESENTE que se llevará a cabo una audiencia pública, según lo dispuesto por la ley, por la Comisión de Planificación del Condado de Ventura el jueves 17 de septiembre de 2026, a las 8:30 a.m., en 800 S. Victoria Avenue, Ventura CA 93009, Centro de Gobierno del Condado, Sala de Audiencias de la Junta de Supervisores, para considerar el asunto que se describe a continuación.

Los miembros del público pueden participar en la reunión tanto en persona como a través de Zoom. Para saber cómo puede asistir electrónicamente a la audiencia de la Comisión de Planificación y proporcionar comentarios públicos, consulte las instrucciones en nuestro sitio web en <https://vcрма.org/en/public-comments-for-planning-commission-hearings>.

NÚMERO DE CASO: PL25-0013

SOLICITANTE: Condado de Ventura, Agencia de Administración de Recursos, División de Planificación

UBICACIÓN DEL PROYECTO: Las enmiendas propuestas al texto de la Ordenanza de Zonificación No Costera (NCZO) son potencialmente aplicables a todas las parcelas en las áreas no costeras no incorporadas del Condado de Ventura (todos los distritos supervisorios). El cambio de zona propuesto es aplicable a un total de 30 parcelas ubicadas dentro del Plan de Área de North Avenue, la comunidad de Somis y la comunidad de Santa Susana.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto consiste en una ordenanza iniciada por el condado que modifica los artículos 1 al 11, 13, 18 y 19 de la NCZO. Este proyecto moderniza las regulaciones de uso de suelo incluyendo, entre otros, actualizaciones a los estándares de filmación para aumentar los días de filmación y la flexibilidad operativa, incrementa el permiso para el tamaño de estructuras accesorias desprendidas en zonas residenciales con un permiso ministerial, elimina las zonas CO y C1 de la lista de designaciones de zonificación y rezonifica todas las parcelas zonificadas como C1 y CO a la zona CPD para un mayor rango de usos de suelo permitidos. El proyecto también agiliza los procesos de derechos de uso de suelo convirtiendo ciertos Permisos de Uso Condicional (CUP) en Permisos de Desarrollo Planificado (PD), transfiriendo la autoridad de toma de decisiones para ciertos usos de suelo a un nivel inferior, actualizando las regulaciones de varianza, ampliando los usos de suelo permitidos en zonas comerciales e industriales, agregando flexibilidad a las regulaciones de no conformidad, alineando ciertas regulaciones con la ley local y estatal, y realizando ediciones de formato, estilo y gramática.

REVISIÓN AMBIENTAL: El proyecto propuesto está exento de revisión CEQA conforme a las secciones 15061(b)(3), 15301, 15302, 15303(e), 15304, 15305, 15308 y 15311 de las Directrices de CEQA.

Las preguntas sobre este tema pueden dirigirse a la Planificadora del Caso, Sra. Franca A. Rosengren, al (805) 654-2045 o por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov. El informe del personal de la Comisión de Planificación estará disponible en el sitio web de la División de Planificación en: <https://rma.venturacounty.gov/divisions/planning/planning-commission-hearings-agendas-documents-live-broadcasts-video-archives/> o en la División de Planificación, una semana antes de la audiencia pública.

PRESENTACIÓN DE COMENTARIOS PÚBLICOS: Comentarios públicos pueden presentarse usando las siguientes opciones:

Antes de la Audiencia – Antes de la reunión, envíe sus comentarios a la Planificadora del Caso, Franca A. Rosengren, por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov antes de las 3:30 p.m. del día anterior a la audiencia. Indique en la línea de asunto de su correo electrónico el número del ítem de la agenda sobre el que está comentando. Su correo será distribuido a los Comisionados de Planificación y se incluirá en el expediente de la audiencia.

En Persona Durante la Audiencia – Si desea hacer un comentario en persona, debe estar presente en el lugar de la reunión y proporcionar su comentario antes del cierre del periodo de comentarios públicos.

En Zoom Durante la Audiencia – Regístrese en <https://rma.venturacounty.gov/public-comments-for-planning-commission-hearings/> antes del cierre de la audiencia de la Comisión respecto a este proyecto. Proporcione su nombre, correo electrónico y el número de teléfono desde el que llamará. Una vez aprobada su inscripción, recibirá un correo electrónico con el enlace y la contraseña de la reunión de Zoom. La información de participación es única para usted; no la comparta ya que podría causar problemas con su capacidad para unirse a la reunión. **Se recomienda encarecidamente la preinscripción.** La inscripción abre cuando se publica la agenda de la reunión de la Comisión de Planificación del 17 de septiembre de 2026, lo cual se proyecta para el 10 de septiembre de 2026 después de las 5:00 p.m.

Además de la audiencia de la Comisión de Planificación, se llevará a cabo una audiencia pública ante la Junta de Supervisores del Condado de Ventura en una fecha futura. Cualquier persona puede asistir y ser escuchada sobre este asunto. Si impugna la acción descrita anteriormente en la corte, puede estar limitado a plantear solo aquellos temas que usted u otra persona planteó en la audiencia pública descrita en este Aviso, o en correspondencia escrita entregada al Condado de Ventura en, o antes de, la audiencia pública.

Las personas que requieran acomodación por cualquier discapacidad auditiva, visual u otra para revisar una agenda o participar en una audiencia de la Comisión de Planificación conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, pueden obtener asistencia solicitando dicha acomodación por escrito dirigida al Secretario de la Comisión de Planificación, 800 South Victoria Avenue, Ventura CA 93009, o llamando al (805) 654-2478. Cualquier solicitud de acomodación debe hacerse al menos 48 horas antes de la audiencia programada para la cual se solicita asistencia.

Nota: De vez en cuando, las audiencias se cancelan o se reprograman. Recomendamos que contacte a la Planificadora del Caso para confirmar la fecha de la audiencia pública un día antes.

Servicios en Español: Para asistencia o información en español, llame al (805) 654 2805.

Por: Dave Ward, AICP, Director
División de Planificación del Condado de Ventura

OPINION

How At Least Some Democrats Stopped Fearing The Word ‘Socialist’ -- And Started Winning

By Ruben Navarrette

Who's afraid of the big, bad word? If that word happens to be "socialist" or "socialism," the answer seems to be fewer and fewer Americans.

Demographic profiles count for a lot. If you're white, conservative and over the age of 50, you probably hear "democratic socialism" and think it means

higher taxes, more government control and more free stuff for which you get the bill. And you've probably concluded that all socialism means is that you will have to continue to work hard to subsidize those who don't want to work at all.

Fair enough. Now you know how hardworking undocumented immigrants feel about subsidizing the lifestyles of the lazy and

entitled. Many Americans have no work ethic. Every year, immigrants pay billions into Social Security that they never get back.

However, if you're young, urban, liberal and more educated, chances are that you aren't scared off by spooky words. You're too busy trying to avoid being crushed by inflation and the sky-high cost of living as you try to find a second or third job just to survive now that

Summit to help farmworkers

Continued from page 4

secure," said Lainy Yompian, a leader of VC Defensa. "This is not just about immigrant rights; it is about the freedom of speech, the right to protest, labor organizing, public education, and due process.

We are launching this summit to show that VC Defensa no esta sola, and to fight to protect our constitutional rights for all."

“The summit will include a full day of workshops, panels, and cultural performances designed

to unite people in defense of civil liberties and all communities targeted by policies of repression and exclusion, said VC Defensa.

For a timeline of events or for more information, visit defensa-delpueblo.org

you've moved back in with your parents after college.

Yet how many Americans even understand what socialism is?

In a recent Reuters/Ipsos poll, just 23% of Americans said they understand the views and policies of democratic socialists extremely well or very well. This also applies to Democrats, with only 21% of them saying they understand the views and policies of democratic socialists extremely well or very well.

Maybe you heard in a college seminar decades ago about how Karl Marx -- in laying the framework for communism in 1875 -- suggested socialism revolved around a slightly different idea: "From each according to his ability, to each according to his work".

Simply put, socialism is an economic and political system where government or the community -- rather than individuals -- owns and controls the means of production.

You can think "Cuba" if you like. Of course, you can also think "Denmark."

One of the most famous "socialists" in the country is Sen. Bernie Sanders. And the independent from Vermont owns three houses. That's socialism with style.

According to the Reuters/Ipsos poll, many Americans are ready to roll the dice. Sixty percent of

Democrats have a "great deal" or "fair amount" of confidence in how candidates who identify as democratic socialists would handle "cost of living issues."

This explains why candidates affiliated with the Democratic Socialists of America (DSA) -- or even those who sound like they could be distant relatives -- are on a hot streak in state after state. It also explains why so many traditional Democratic candidates are sounding safe, boring, stale and predictable by comparison.

Look no further than this week's Democratic Senate primary race in Michigan. Abdul El-Sayed -- a homegrown Arab American physician and practicing Muslim who was educated at the University of Michigan and Oxford University -- squeaked out a victory over Democratic Rep. Haley Stevens. El-Sayed will face Republican Mike Rogers, a former Congressman, in the Nov. 3 general election.

Ah yes, the general election. For critics of El-Sayed, their central argument always came back to viability and their assumption that Stevens would fare better against Rogers than El-Sayed.

Huh? I've covered politicians at every level for 37 years, and I know the goods when I see it. Stevens offered bland, safe and uninspiring talking points. El-Sayed

had perfect cadence, sincere inflections and a firm command of facts -- all of which he delivered with no notes. A gifted orator, he has the added benefit of understanding media and how to connect with the masses.

I was mesmerized. Not because I agreed with everything El-Sayed said but because he looked damn impressive saying it. The Democrat -- who is not a democratic socialist but does a good impersonation -- has that rare combination of EQ and IQ. He also has what former President George H.W. Bush called "big mo" -- momentum.

I hear the dog whistles. El-Sayed is Arab American and a Muslim. He has brown skin and a foreign-sounding name. But in what universe is a thoroughbred like that considered the "less qualified" candidate?

Mark my words. El-Sayed will clobber Rogers in November. And, when they're standing in the winner's circle, a lot of Democrats are going to realize they were worried for no reason -- all because they let their petty prejudices get the better of them.

Then, if they like labels so much, they can slap on El-Sayed the one he really seems to deserve: U.S. Senator.

26-40

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA PARA PL25-0013: ENMIENDAS INICIADAS POR EL CONDADO DE VENTURA A LOS ARTÍCULOS 1 AL 11, 13, 18 Y 19 DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN NO COSTERA DEL CONDADO DE VENTURA (CÓDIGO DE ORDENANZA DEL CONDADO DE VENTURA, DIVISIÓN 8, CAPÍTULO 1) PARA MODERNIZAR Y ACTUALIZAR LOS ESTÁNDARES DE FILMACIÓN (ARTÍCULO 7), ELIMINAR LAS ZONAS DE OFICINA COMERCIAL (CO) Y COMERCIAL DE VECINDARIO (C1) (ARTÍCULOS 3, 4, 5, 6, 7 Y 9), REZONIFICAR 30 PARCELAS DE LA ZONA C1 A LA ZONA DE DESARROLLO COMERCIAL PLANIFICADO (CPD) (ARTÍCULO 18), ACTUALIZAR, ELIMINAR E INTRODUCIR NUEVAS DEFINICIONES (ARTÍCULO 2), CONVERTIR CIERTOS PERMISOS DE USO CONDICIONAL EN PERMISOS DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), INCREMENTAR EL NÚMERO DE ZONAS DONDE CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES PODRÍAN OPERAR CON UN PERMISO DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), CAMBIAR LA AUTORIDAD DE TOMA DE DECISIONES PARA CIERTOS DERECHOS DISCRECIONALES (ARTÍCULO 5), PROPORCIONAR FLEXIBILIDAD EN EL TIPO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS PERMITIDAS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES Y AUMENTAR EL TAMAÑO MÁXIMO PERMITIDO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS EN ZONAS RESIDENCIALES (ARTÍCULOS 5, 7 Y 19), EXIMIR CIERTAS ESTRUCTURAS ACCESORIAS DE UN DERECHO DE USO DE SUELO (ARTÍCULOS 5 Y 7), ACTUALIZAR EL PROCESO DE SOLICITUD DE VARIANZAS PARA CUMPLIR CON LA LEY ESTATAL Y AMPLIAR EL TIPO Y ALCANCE DE VARIANZAS ADMINISTRATIVAS QUE PUEDEN OTORGARSE SIN AUDIENCIA PÚBLICA (ARTÍCULO 11), MODIFICAR LOS ESTÁNDARES DE DESARROLLO PARA CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES (ARTÍCULO 7), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES RELATIVAS A USOS Y ESTRUCTURAS NO CONFORMES (ARTÍCULO 13), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES CONSISTENTES CON LA LEY ESTATAL, INCORPORAR DETERMINACIONES E INTERPRETACIONES DE EQUIVALENCIA DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, CORREGIR ERRORES GRAMATICALES, TIPOGRÁFICOS Y DE PUNTUACIÓN, REALIZAR OTROS CAMBIOS DE FORMATO, ORGANIZACIÓN Y ESTILO, Y ACTUALIZAR LAS REGULACIONES PARA MAYOR CLARIDAD Y CONSISTENCIA CON LOS ESTÁNDARES ACTUALES

SE NOTIFICA POR LA PRESENTE que se llevará a cabo una audiencia pública, según lo dispuesto por la ley, por la Comisión de Planificación del Condado de Ventura el jueves 17 de septiembre de 2026, a las 8:30 a.m., en 800 S. Victoria Avenue, Ventura CA 93009, Centro de Gobierno del Condado, Sala de Audiencias de la Junta de Supervisores, para considerar el asunto que se describe a continuación.

Los miembros del público pueden participar en la reunión tanto en persona como a través de Zoom. Para saber cómo puede asistir electrónicamente a la audiencia de la Comisión de Planificación y proporcionar comentarios públicos, consulte las instrucciones en nuestro sitio web en <https://vcрма.org/en/public-comments-for-planning-commission-hearings>.

NÚMERO DE CASO: PL25-0013

SOLICITANTE: Condado de Ventura, Agencia de Administración de Recursos, División de Planificación

UBICACIÓN DEL PROYECTO: Las enmiendas propuestas al texto de la Ordenanza de Zonificación No Costera (NCZO) son potencialmente aplicables a todas las parcelas en las áreas no costeras no incorporadas del Condado de Ventura (todos los distritos supervisorios). El cambio de zona propuesto es aplicable a un total de 30 parcelas ubicadas dentro del Plan de Área de North Avenue, la comunidad de Somis y la comunidad de Santa Susana.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto consiste en una ordenanza iniciada por el condado que modifica los artículos 1 al 11, 13, 18 y 19 de la NCZO. Este proyecto moderniza las regulaciones de uso de suelo incluyendo, entre otros, actualizaciones a los estándares de filmación para aumentar los días de filmación y la flexibilidad operativa, incrementa el permiso para el tamaño de estructuras accesorias desprendidas en zonas residenciales con un permiso ministerial, elimina las zonas CO y C1 de la lista de designaciones de zonificación y rezonifica todas las parcelas zonificadas como C1 y CO a la zona CPD para un mayor rango de usos de suelo permitidos. El proyecto también agiliza los procesos de derechos de uso de suelo convirtiendo ciertos Permisos de Uso Condicional (CUP) en Permisos de Desarrollo Planificado (PD), transfiriendo la autoridad de toma de decisiones para ciertos usos de suelo a un nivel inferior, actualizando las regulaciones de varianza, ampliando los usos de suelo permitidos en zonas comerciales e industriales, agregando flexibilidad a las regulaciones de no conformidad, alineando ciertas regulaciones con la ley local y estatal, y realizando ediciones de formato, estilo y gramática.

REVISIÓN AMBIENTAL: El proyecto propuesto está exento de revisión CEQA conforme a las secciones 15061(b)(3), 15301, 15302, 15303(e), 15304, 15305, 15308 y 15311 de las Directrices de CEQA.

Las preguntas sobre este tema pueden dirigirse a la Planificadora del Caso, Sra. Franca A. Rosengren, al (805) 654-2045 o por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov. El informe del personal de la Comisión de Planificación estará disponible en el sitio web de la División de Planificación en: <https://rma.venturacounty.gov/divisions/planning/planning-commission-hearings-agendas-documents-live-broadcasts-video-archives/> o en la División de Planificación, una semana antes de la audiencia pública.

PRESENTACIÓN DE COMENTARIOS PÚBLICOS: Comentarios públicos pueden presentarse usando las siguientes opciones:

Antes de la Audiencia – Antes de la reunión, envíe sus comentarios a la Planificadora del Caso, Franca A. Rosengren, por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov antes de las 3:30 p.m. del día anterior a la audiencia. Indique en la línea de asunto de su correo electrónico el número del ítem de la agenda sobre el que está comentando. Su correo será distribuido a los Comisionados de Planificación y se incluirá en el expediente de la audiencia.

En Persona Durante la Audiencia – Si desea hacer un comentario en persona, debe estar presente en el lugar de la reunión y proporcionar su comentario antes del cierre del periodo de comentarios públicos.

En Zoom Durante la Audiencia – Regístrese en <https://rma.venturacounty.gov/public-comments-for-planning-commission-hearings/> antes del cierre de la audiencia de la Comisión respecto a este proyecto. Proporcione su nombre, correo electrónico y el número de teléfono desde el que llamará. Una vez aprobada su inscripción, recibirá un correo electrónico con el enlace y la contraseña de la reunión de Zoom. La información de participación es única para usted; no la comparta ya que podría causar problemas con su capacidad para unirse a la reunión. **Se recomienda encarecidamente la preinscripción.** La inscripción abre cuando se publica la agenda de la reunión de la Comisión de Planificación del 17 de septiembre de 2026, lo cual se proyecta para el 10 de septiembre de 2026 después de las 5:00 p.m.

Además de la audiencia de la Comisión de Planificación, se llevará a cabo una audiencia pública ante la Junta de Supervisores del Condado de Ventura en una fecha futura. Cualquier persona puede asistir y ser escuchada sobre este asunto. Si impugna la acción descrita anteriormente en la corte, puede estar limitado a plantear solo aquellos temas que usted u otra persona planteó en la audiencia pública descrita en este Aviso, o en correspondencia escrita entregada al Condado de Ventura en, o antes de, la audiencia pública.

Las personas que requieran acomodación por cualquier discapacidad auditiva, visual u otra para revisar una agenda o participar en una audiencia de la Comisión de Planificación conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, pueden obtener asistencia solicitando dicha acomodación por escrito dirigida al Secretario de la Comisión de Planificación, 800 South Victoria Avenue, Ventura CA 93009, o llamando al (805) 654-2478. Cualquier solicitud de acomodación debe hacerse al menos 48 horas antes de la audiencia programada para la cual se solicita asistencia.

Nota: De vez en cuando, las audiencias se cancelan o se reprograman. Recomendamos que contacte a la Planificadora del Caso para confirmar la fecha de la audiencia pública un día antes.

Servicios en Español: Para asistencia o información en español, llame al (805) 654 2805.

Por: Dave Ward, AICP, Director
División de Planificación del Condado de Ventura

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA PARA PL25-0013: ENMIENDAS INICIADAS POR EL CONDADO DE VENTURA A LOS ARTÍCULOS 1 AL 11, 13, 18 Y 19 DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN NO COSTERA DEL CONDADO DE VENTURA (CÓDIGO DE ORDENANZA DEL CONDADO DE VENTURA, DIVISIÓN 8, CAPÍTULO 1) PARA MODERNIZAR Y ACTUALIZAR LOS ESTÁNDARES DE FILMACIÓN (ARTÍCULO 7), ELIMINAR LAS ZONAS DE OFICINA COMERCIAL (CO) Y COMERCIAL DE VECINDARIO (C1) (ARTÍCULOS 3, 4, 5, 6, 7 Y 9), REZONIFICAR 30 PARCELAS DE LA ZONA C1 A LA ZONA DE DESARROLLO COMERCIAL PLANIFICADO (CPD) (ARTÍCULO 18), ACTUALIZAR, ELIMINAR E INTRODUCIR NUEVAS DEFINICIONES (ARTÍCULO 2), CONVERTIR CIERTOS PERMISOS DE USO CONDICIONAL EN PERMISOS DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), INCREMENTAR EL NÚMERO DE ZONAS DONDE CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES PODRÍAN OPERAR CON UN PERMISO DE DESARROLLO PLANIFICADO (ARTÍCULO 5), CAMBIAR LA AUTORIDAD DE TOMA DE DECISIONES PARA CIERTOS DERECHOS DISCRECIONALES (ARTÍCULO 5), PROPORCIONAR FLEXIBILIDAD EN EL TIPO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS PERMITIDAS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES Y AUMENTAR EL TAMAÑO MÁXIMO PERMITIDO DE ESTRUCTURAS ACCESORIAS DESPRENDIDAS EN ZONAS RESIDENCIALES (ARTÍCULOS 5, 7 Y 19), EXIMIR CIERTAS ESTRUCTURAS ACCESORIAS DE UN DERECHO DE USO DE SUELO (ARTÍCULOS 5 Y 7), ACTUALIZAR EL PROCESO DE SOLICITUD DE VARIANZAS PARA CUMPLIR CON LA LEY ESTATAL Y AMPLIAR EL TIPO Y ALCANCE DE VARIANZAS ADMINISTRATIVAS QUE PUEDEN OTORGARSE SIN AUDIENCIA PÚBLICA (ARTÍCULO 11), MODIFICAR LOS ESTÁNDARES DE DESARROLLO PARA CIERTOS USOS DE SUELO EXISTENTES (ARTÍCULO 7), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES RELATIVAS A USOS Y ESTRUCTURAS NO CONFORMES (ARTÍCULO 13), ACTUALIZAR LAS REGULACIONES EXISTENTES CONSISTENTES CON LA LEY ESTATAL, INCORPORAR DETERMINACIONES E INTERPRETACIONES DE EQUIVALENCIA DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, CORREGIR ERRORES GRAMATICALES, TIPOGRÁFICOS Y DE PUNTUACIÓN, REALIZAR OTROS CAMBIOS DE FORMATO, ORGANIZACIÓN Y ESTILO, Y ACTUALIZAR LAS REGULACIONES PARA MAYOR CLARIDAD Y CONSISTENCIA CON LOS ESTÁNDARES ACTUALES

SE NOTIFICA POR LA PRESENTE que se llevará a cabo una audiencia pública, según lo dispuesto por la ley, por la Comisión de Planificación del Condado de Ventura el jueves 17 de septiembre de 2026, a las 8:30 a.m., en 800 S. Victoria Avenue, Ventura CA 93009, Centro de Gobierno del Condado, Sala de Audiencias de la Junta de Supervisores, para considerar el asunto que se describe a continuación.

Los miembros del público pueden participar en la reunión tanto en persona como a través de Zoom. Para saber cómo puede asistir electrónicamente a la audiencia de la Comisión de Planificación y proporcionar comentarios públicos, consulte las instrucciones en nuestro sitio web en <https://vcrma.org/en/public-comments-for-planning-commission-hearings>.

NÚMERO DE CASO: PL25-0013

SOLICITANTE: Condado de Ventura, Agencia de Administración de Recursos, División de Planificación

UBICACIÓN DEL PROYECTO: Las enmiendas propuestas al texto de la Ordenanza de Zonificación No Costera (NCZO) son potencialmente aplicables a todas las parcelas en las áreas no costeras no incorporadas del Condado de Ventura (todos los distritos supervisorios). El cambio de zona propuesto es aplicable a un total de 30 parcelas ubicadas dentro del Plan de Área de North Avenue, la comunidad de Somis y la comunidad de Santa Susana.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto consiste en una ordenanza iniciada por el condado que modifica los artículos 1 al 11, 13, 18 y 19 de la NCZO. Este proyecto moderniza las regulaciones de uso de suelo incluyendo, entre otros, actualizaciones a los estándares de filmación para aumentar los días de filmación y la flexibilidad operativa, incrementa el permiso para el tamaño de estructuras accesorias desprendidas en zonas residenciales con un permiso ministerial, elimina las zonas CO y C1 de la lista de designaciones de zonificación y rezonifica todas las parcelas zonificadas como C1 y CO a la zona CPD para un mayor rango de usos de suelo permitidos. El proyecto también agiliza los procesos de derechos de uso de suelo convirtiendo ciertos Permisos de Uso Condicional (CUP) en Permisos de Desarrollo Planificado (PD), transfiriendo la autoridad de toma de decisiones para ciertos usos de suelo a un nivel inferior, actualizando las regulaciones de varianza, ampliando los usos de suelo permitidos en zonas comerciales e industriales, agregando flexibilidad a las regulaciones de no conformidad, alineando ciertas regulaciones con la ley local y estatal, y realizando ediciones de formato, estilo y gramática.

REVISIÓN AMBIENTAL: El proyecto propuesto está exento de revisión CEQA conforme a las secciones 15061(b)(3), 15301, 15302, 15303(e), 15304, 15305, 15308 y 15311 de las Directrices de CEQA.

Las preguntas sobre este tema pueden dirigirse a la Planificadora del Caso, Sra. Franca A. Rosengren, al (805) 654-2045 o por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov. El informe del personal de la Comisión de Planificación estará disponible en el sitio web de la División de Planificación en: <https://rma.venturacounty.gov/divisions/planning/planning-commission-hearings-agendas-documents-live-broadcasts-video-archives/> o en la División de Planificación, una semana antes de la audiencia pública.

PRESENTACIÓN DE COMENTARIOS PÚBLICOS: Comentarios públicos pueden presentarse usando las siguientes opciones:

Antes de la Audiencia – Antes de la reunión, envíe sus comentarios a la Planificadora del Caso, Franca A. Rosengren, por correo electrónico a Franca.Rosengren@venturacounty.gov antes de las 3:30 p.m. del día anterior a la

audiencia. Indique en la línea de asunto de su correo electrónico el número del ítem de la agenda sobre el que está comentando. Su correo será distribuido a los Comisionados de Planificación y se incluirá en el expediente de la audiencia.

En Persona Durante la Audiencia – Si desea hacer un comentario en persona, debe estar presente en el lugar de la reunión y proporcionar su comentario antes del cierre del periodo de comentarios públicos.

En Zoom Durante la Audiencia – Regístrese en <https://rma.venturacounty.gov/public-comments-for-planning-commission-hearings/> antes del cierre de la audiencia de la Comisión respecto a este proyecto. Proporcione su nombre, correo electrónico y el número de teléfono desde el que llamará. Una vez aprobada su inscripción, recibirá un correo electrónico con el enlace y la contraseña de la reunión de Zoom. La información de participación es única para usted; no la comparta ya que podría causar problemas con su capacidad para unirse a la reunión. **Se recomienda encarecidamente la preinscripción.** La inscripción abre cuando se publica la agenda de la reunión de la Comisión de Planificación del 17 de septiembre de 2026, lo cual se proyecta para el 10 de septiembre de 2025 después de las 5:00 p.m.

Además de la audiencia de la Comisión de Planificación, se llevará a cabo una audiencia pública ante la Junta de Supervisores del Condado de Ventura en una fecha futura. Cualquier persona puede asistir y ser escuchada sobre este asunto. Si impugna la acción descrita anteriormente en la corte, puede estar limitado a plantear solo aquellos temas que usted u otra persona planteó en la audiencia pública descrita en este Aviso, o en correspondencia escrita entregada al Condado de Ventura en, o antes de, la audiencia pública.

Las personas que requieran acomodación por cualquier discapacidad auditiva, visual u otra para revisar una agenda o participar en una audiencia de la Comisión de Planificación conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, pueden obtener asistencia solicitando dicha acomodación por escrito dirigida al Secretario de la Comisión de Planificación, 800 South Victoria Avenue, Ventura CA 93009, o llamando al (805) 654-2478. Cualquier solicitud de acomodación debe hacerse al menos 48 horas antes de la audiencia programada para la cual se solicita asistencia.

Nota: De vez en cuando, las audiencias se cancelan o se reprograman. Recomendamos que contacte a la Planificadora del Caso para confirmar la fecha de la audiencia pública un día antes.

Servicios en Español: Para asistencia o información en español, llame al (805) 654 2805.

Por: Dave Ward, AICP, Director
División de Planificación del Condado de Ventura