

25 de junio de 2025

Consejo Asesor Municipal de El Rio

Actualización al plan del área de El Rio/Del Norte

Conclusiones del informe de antecedentes

Caso n.º PL22-0138



Agencia de Gestión de Recursos, División de Planificación

Donald Nielsen, planificador de casos

Aaron Engstrom, gerente de planificación

Dave Ward, AICP, director de planificación

Resumen de la presentación



1. Propósito y antecedentes del proyecto
2. Historia del área
3. Regulaciones estatales y locales
4. Demografía
5. Uso de suelo y carácter
6. Instalaciones públicas
7. Circulación y transporte
8. Peligros y seguridad

Reconocimiento tribal



El condado de Ventura se encuentra dentro de los territorios tradicionales de al menos seis grandes naciones tribales Chumash, incluyendo las siguientes: Micqanaqa'n (Ventureño), Shmuwich (Barbareño), Fernandeno Tataviam, Tongva (Gabrielino), Kuyam y Michumash (formada por las tribus 'Anyapax, Limuw, Wi'ma y Tuqan de las Islas del Canal).

Honramos la conexión de las tribus con esta región y esperamos trabajar juntos conforme al espíritu de comunidad para llevar a cabo esta actualización del plan.



Antecedentes del proyecto

Breve historia



1980

- **Creación del plan del área**

1996

- **Actualización integral**

2011

- Enmienda: introducción de la zona residencial de alta densidad

2020

- Actualización del plan general de 2020: programa para actualizar los planes del área

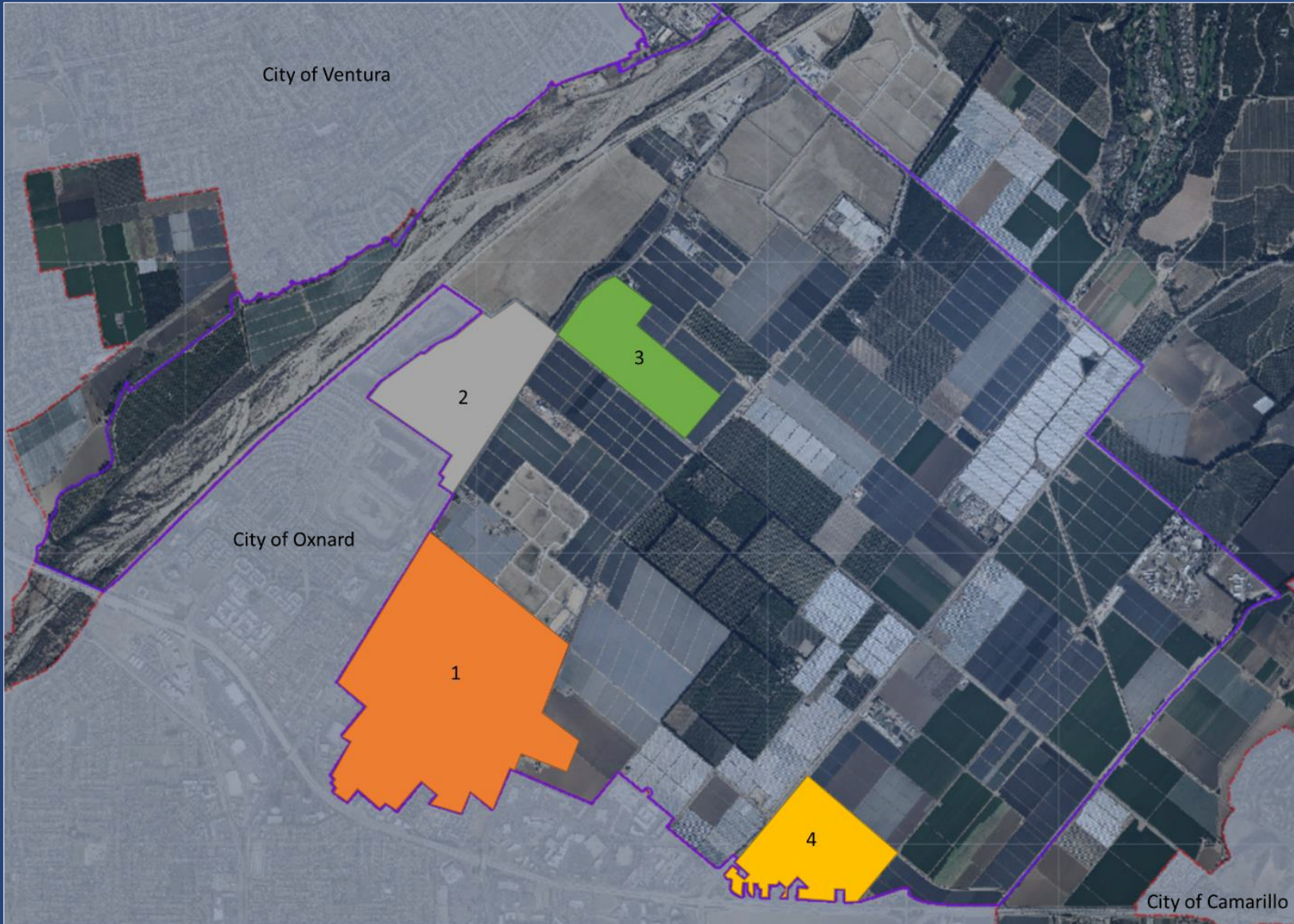
2023

- Inicio de la actualización integral del plan del área de El Rio/Del Norte

¿2026?

- **Adopción de la actualización integral**

Communities



- 1 El Rio
- 2 Del Norte Industrial Center
- 3 Strickland
- 4 Nyeland Acres



Plan general

- Orientación del futuro del condado de Ventura

Actualización del plan del área

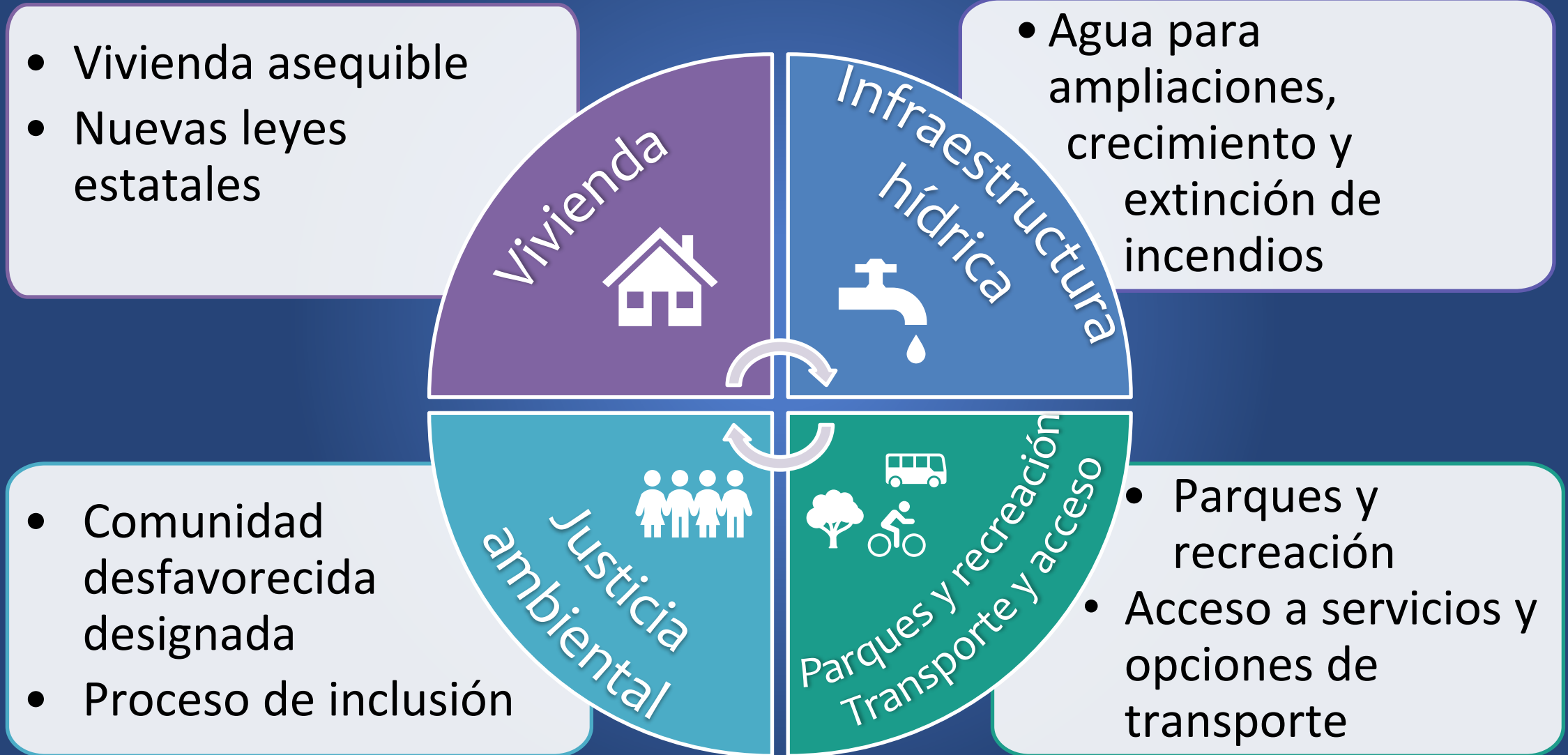
- El plan general requiere actualizaciones integrales de los planes del área

Reunión del Consejo Asesor Municipal (MAC)

- Presentación de las conclusiones del informe de antecedentes
- Diálogo y recepción de comentarios



Temas generales





Historia del área

Historia del área



Era Chumash

- Se asentaron en la llanura de Oxnard hace unos 13,000 a 9,000 años
- Principales asentamientos fuera del plan del área

Colonización española

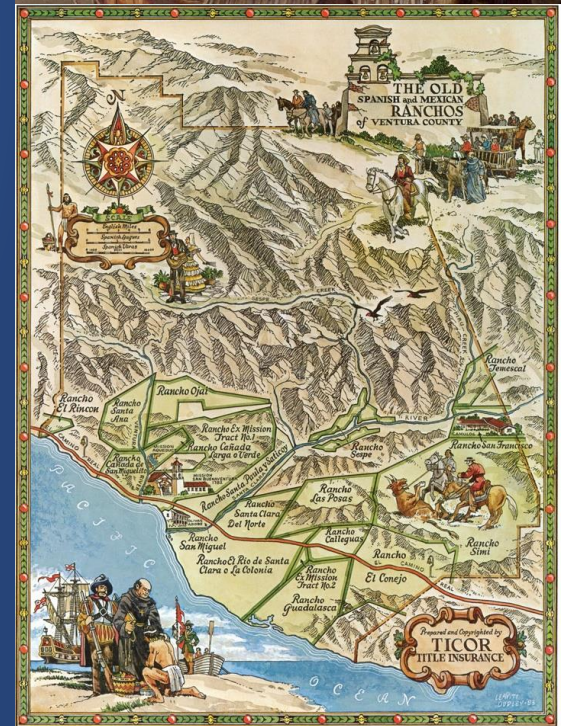
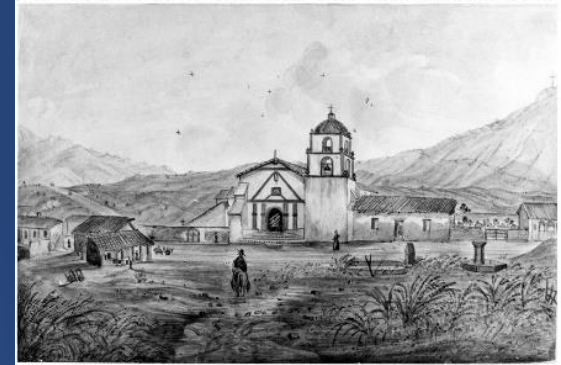
- Década de 1760: los españoles colonizaron California
- 1782: se estableció la Misión de San Buenaventura

Independencia de México

- 1821: México se independizó de España
- Juan María Sanchez concedió el Rancho Santa Clara del Norte

Guerra mexicana-estadounidense

- Enero de 1846: guerra mexicana-estadounidense
- Enero de 1847: escaramuza en Saticoy



Historia del área



Nueva
Jerusalén

- Simon Cohen compró 7 acres
- 1876: establecimiento de la “Nueva Jerusalén”



Segunda
Guerra
Mundial

- Establecimiento de bases militares en Port Hueneme
- Demanda de viviendas debido al crecimiento de la población militar y civil



Después de
la Segunda
Guerra
Mundial

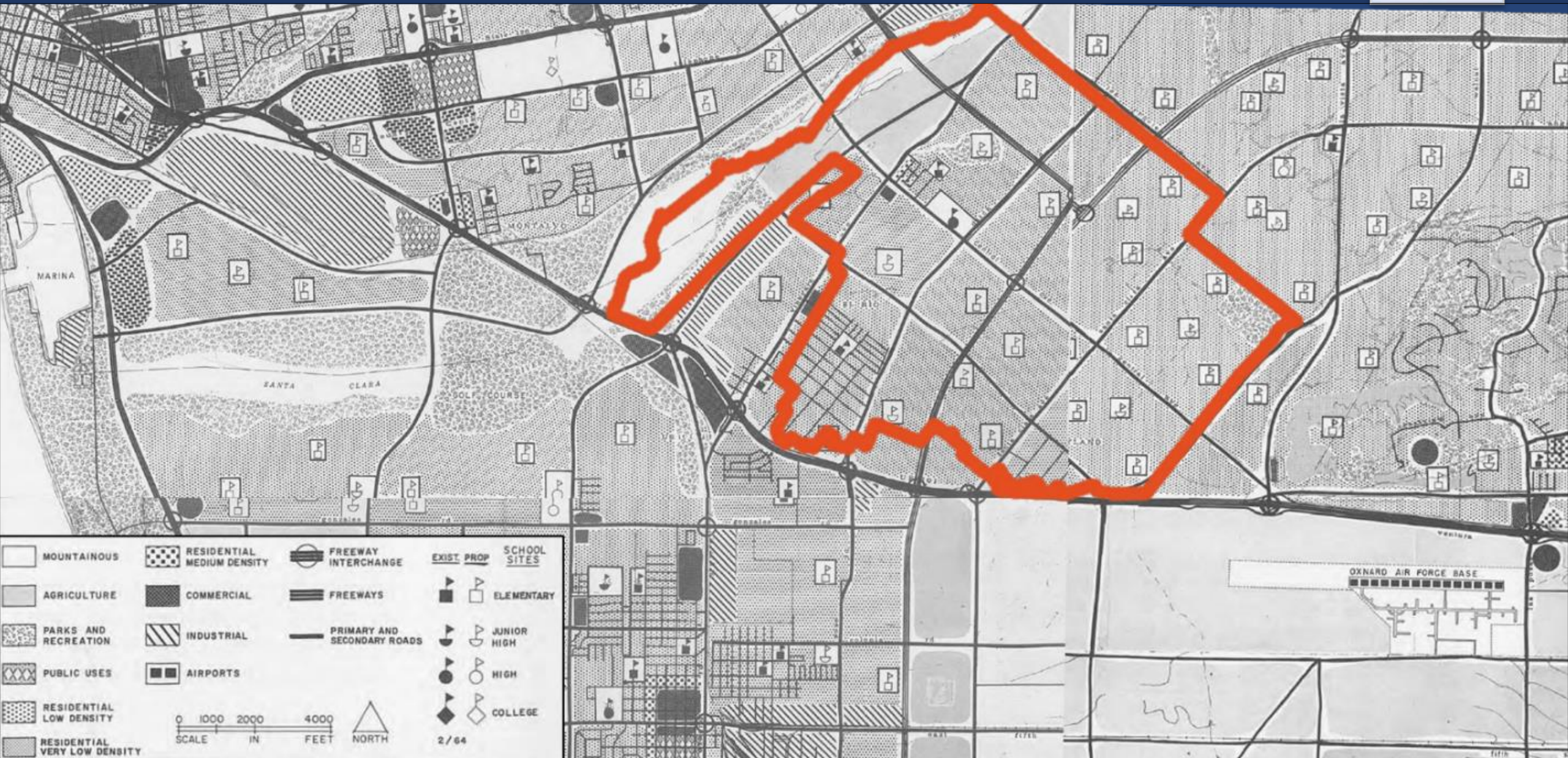
- Expansión suburbana y crecimiento de la industria manufacturera
- Creación del sistema de autopistas de California



Mediados de
siglo en
adelante

- 1967: los acuerdos del Cinturón Verde se centraron en el desarrollo de las ciudades
- 1973: Elemento de Espacio Abierto y Conservación

Historia del área





Regulaciones estatales y locales

Leyes y legislación estatales



Ley de Crisis de la Vivienda

Reduce y evita los obstáculos regulatorios, nuevos plazos de revisión de permisos



Ley de Bonificación por Densidad

Aumento de la densidad al construir unidades asequibles



Ley de Vivienda para la Clase Media

Permite la construcción de viviendas en zonas comerciales y de venta al por menor



Ley de la Vivienda para Instituciones Religiosas y de Educación Superior

Permite la construcción de viviendas en campus universitarios y lugares religiosos



Ley de Viviendas Compartidas

Regulaciones para las personas que viven en una unidad residencial



Ley de Requisitos de Estacionamiento Residencial

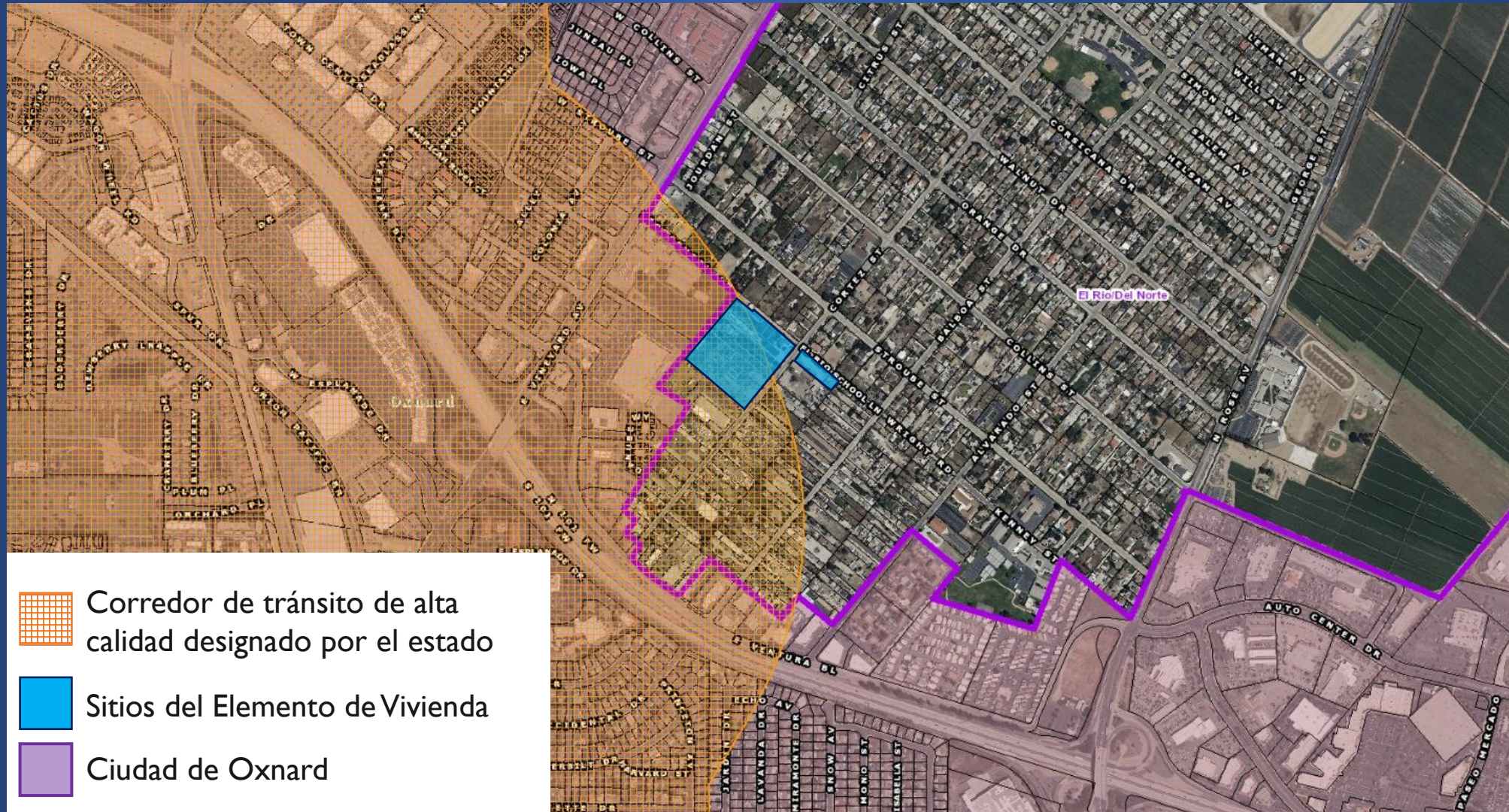
Elimina los requisitos mínimos de estacionamiento en ciertas áreas



Ley de Mejora de la Calidad, el Suministro y la Infraestructura del Agua

Financia proyectos de agua sostenibles

Rutas de tránsito de alta calidad



Condado de Ventura: plan general



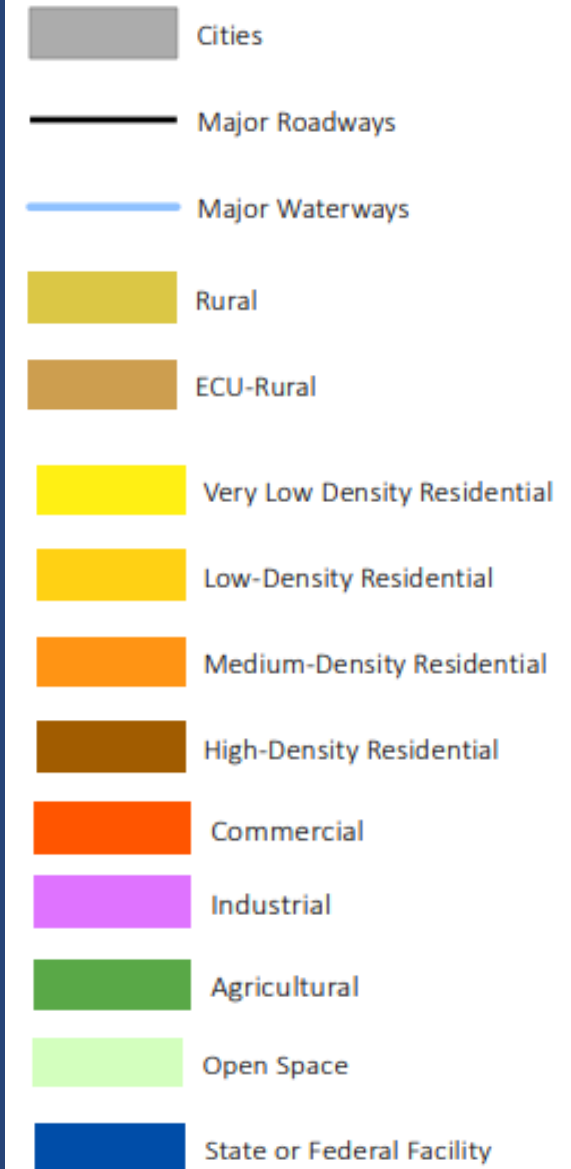
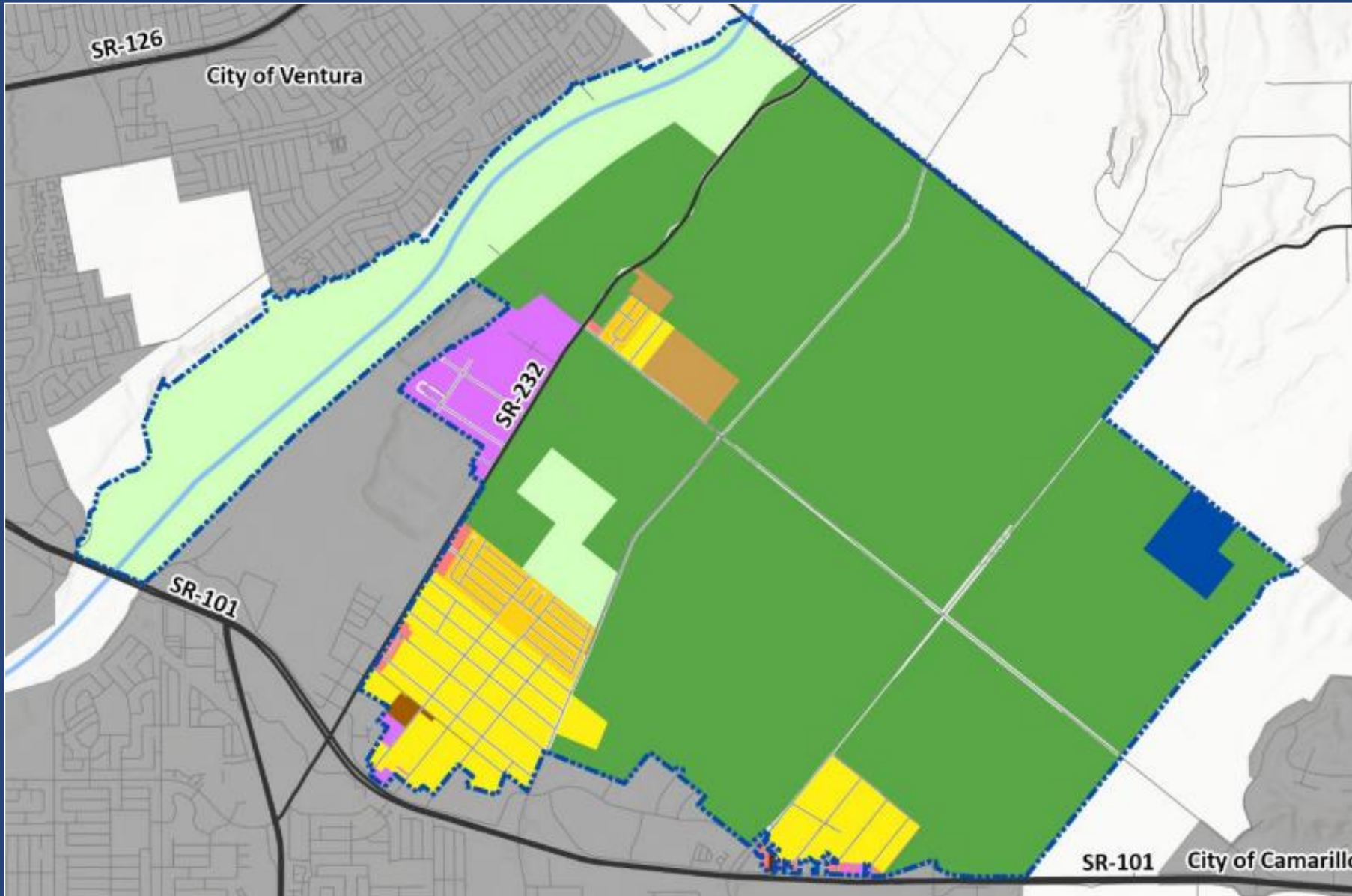
- **Programa F del Elemento de Uso de Suelo (LU-F)**

Actualizaciones integrales del plan del área: el condado revisará y preparará periódicamente una actualización exhaustiva de cada uno de los planes del área para garantizar que reflejen las necesidades y expectativas de la comunidad.

- **Programa D del Elemento Vivienda (HE-D)**

Restricciones de infraestructura: el elemento de uso de suelo y de carácter comunitario del condado identifica el área de El Río/Del Norte, una comunidad designada como desfavorecida, para que sea la primera en actualizarse y ayudará en la planificación de la infraestructura apropiada para al menos 179 unidades multifamiliares identificadas en el inventario de sitios.

Condado de Ventura: plan general de uso de suelo

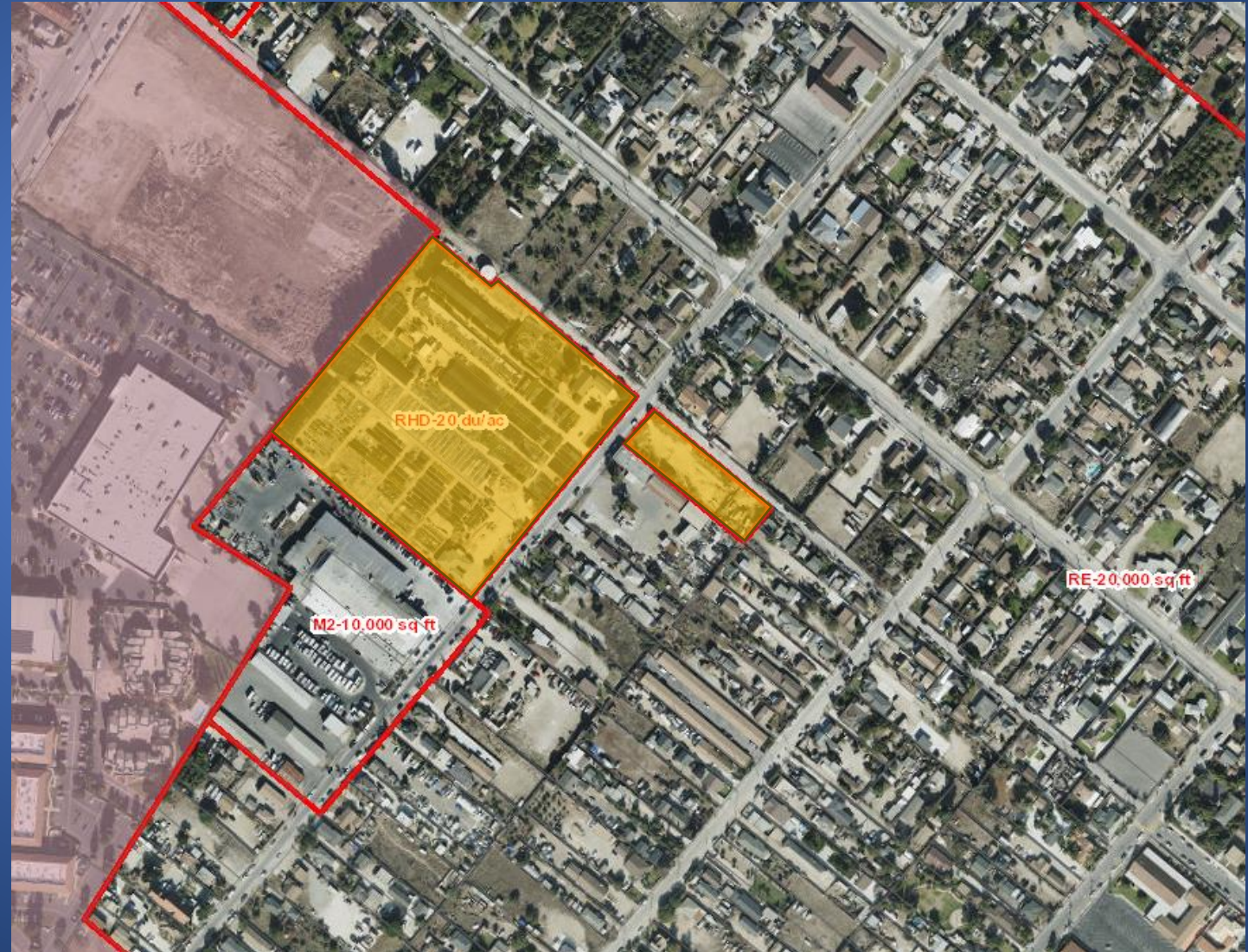


Condado de Ventura: Elemento de Vivienda

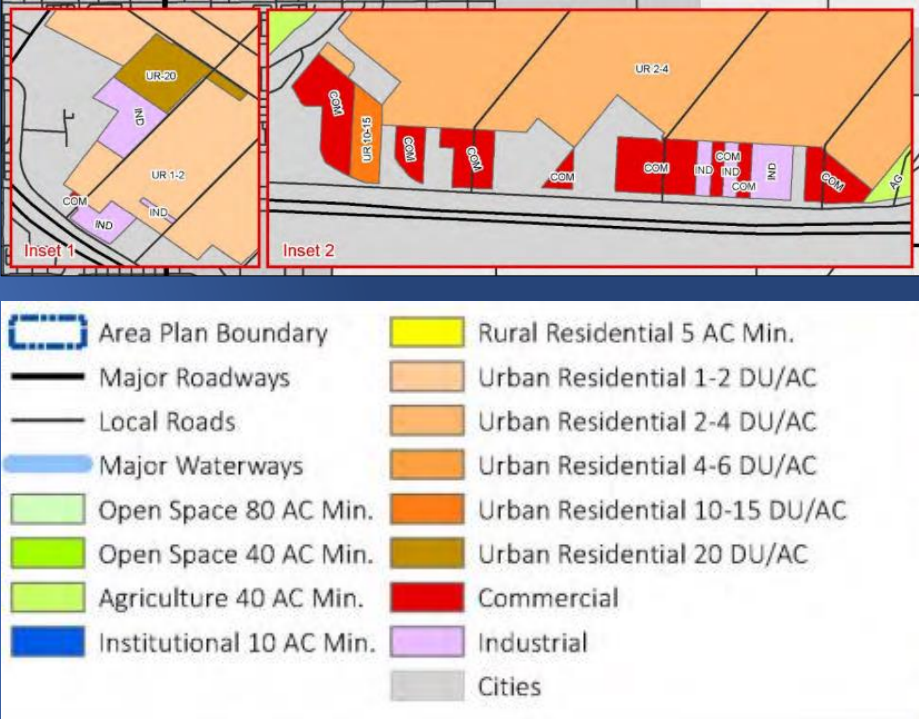
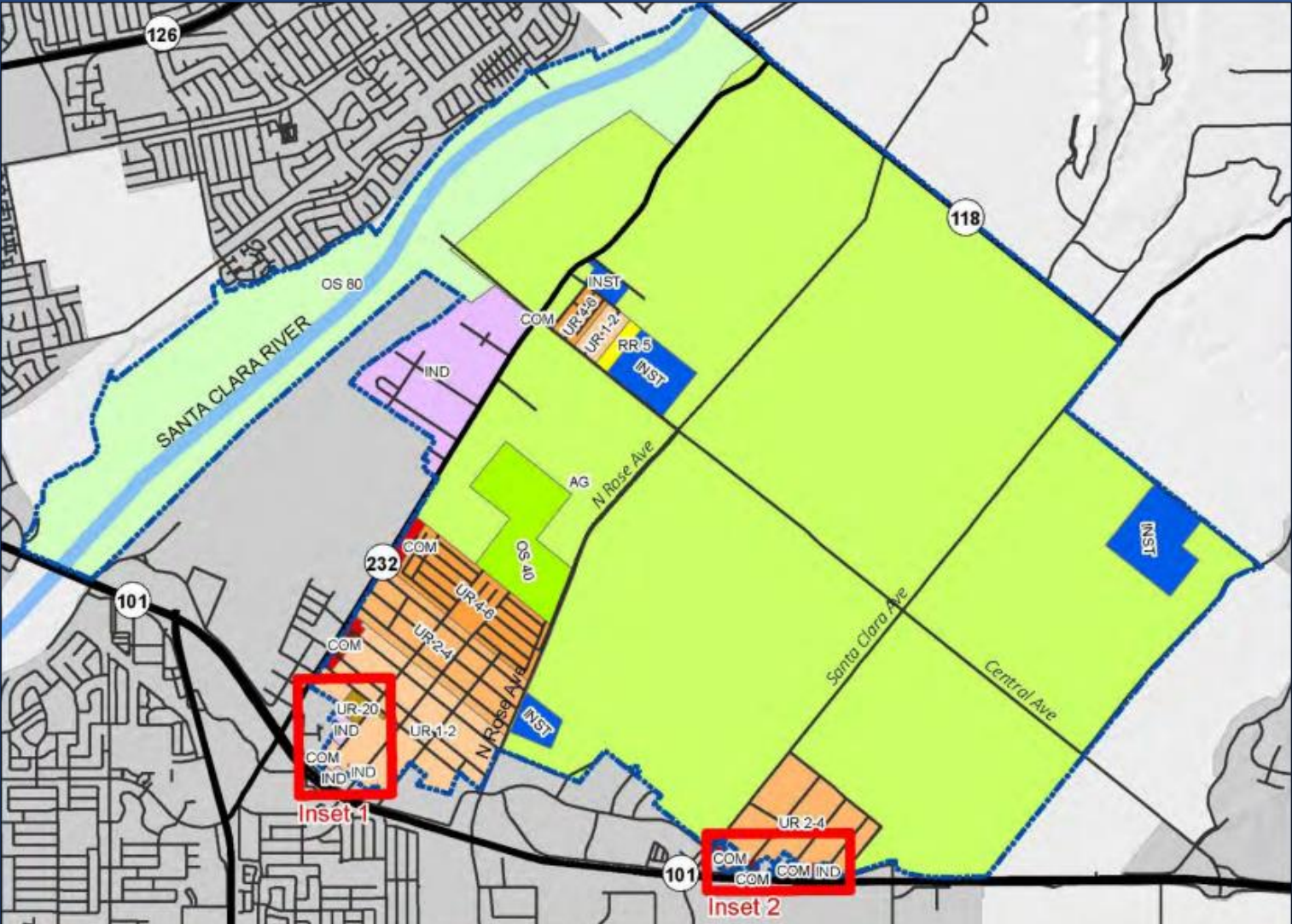


Cuatro parcelas identificadas

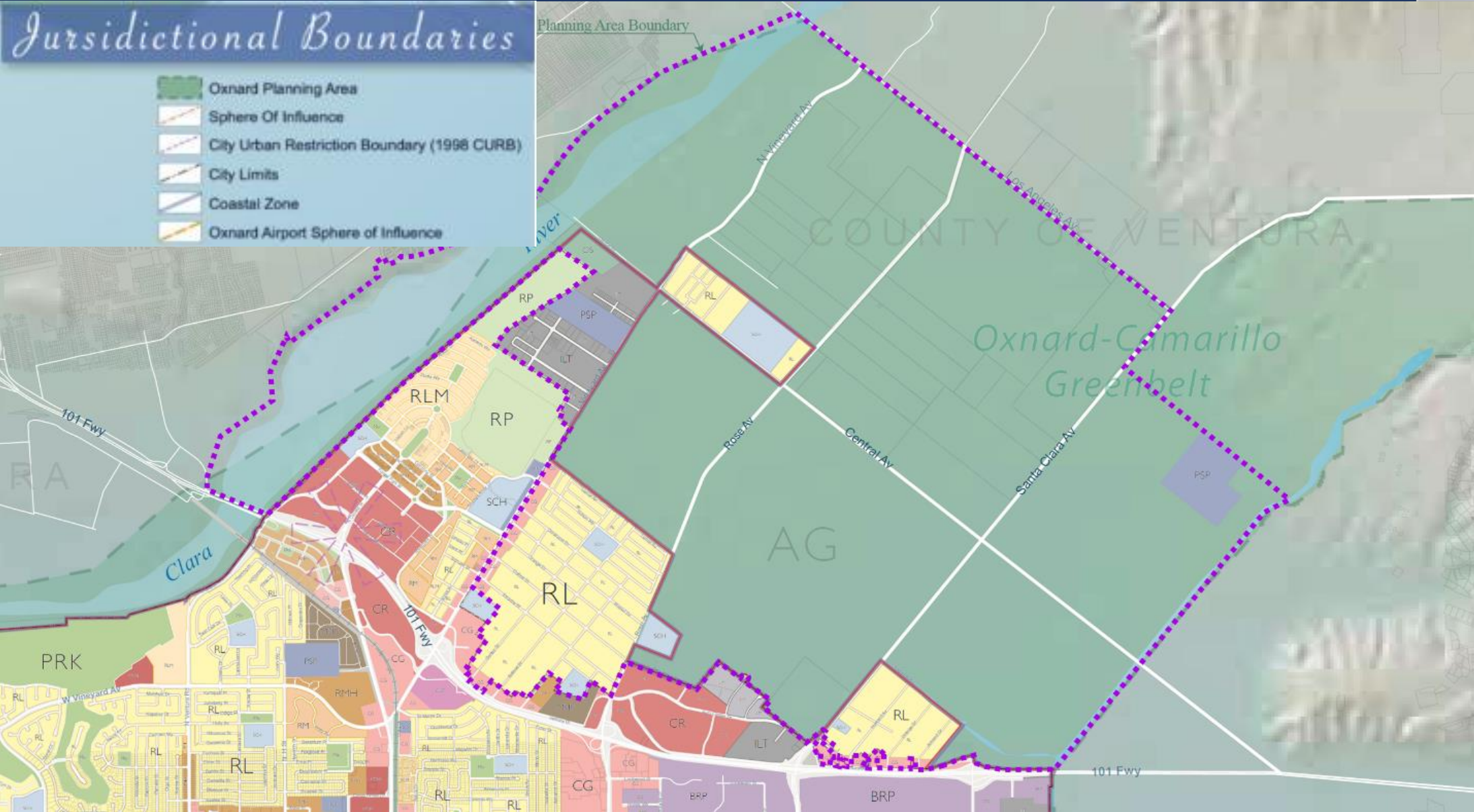
- 20 unidades de vivienda por acre (dwelling units per acre, du/ac): Residenciales de Alta Densidad (Residential High Density, RHD)
- 179 unidades asequibles



Condado de Ventura: plan del área de El Rio/Del Norte



Oxnard: plan general



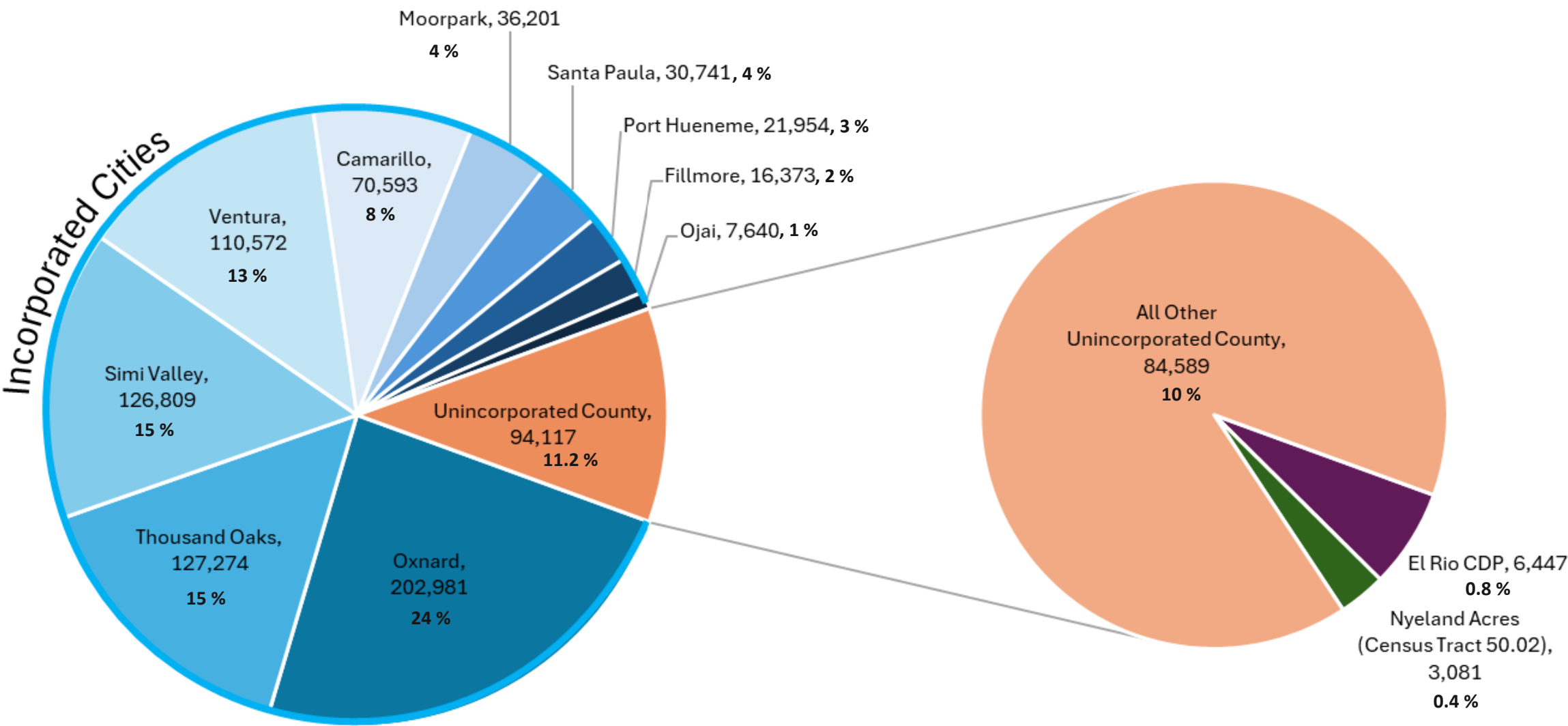


Demografía, economía y educación

Población del condado



Ventura County Population (ACS 2021)

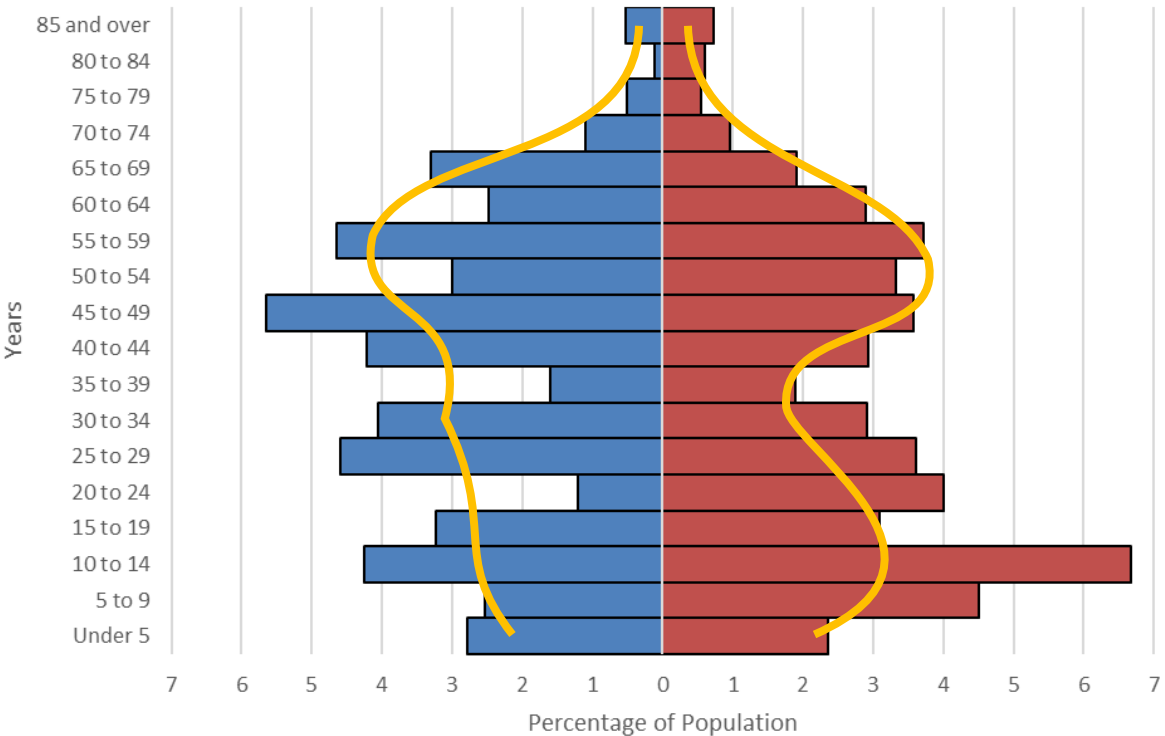


Edad de la población

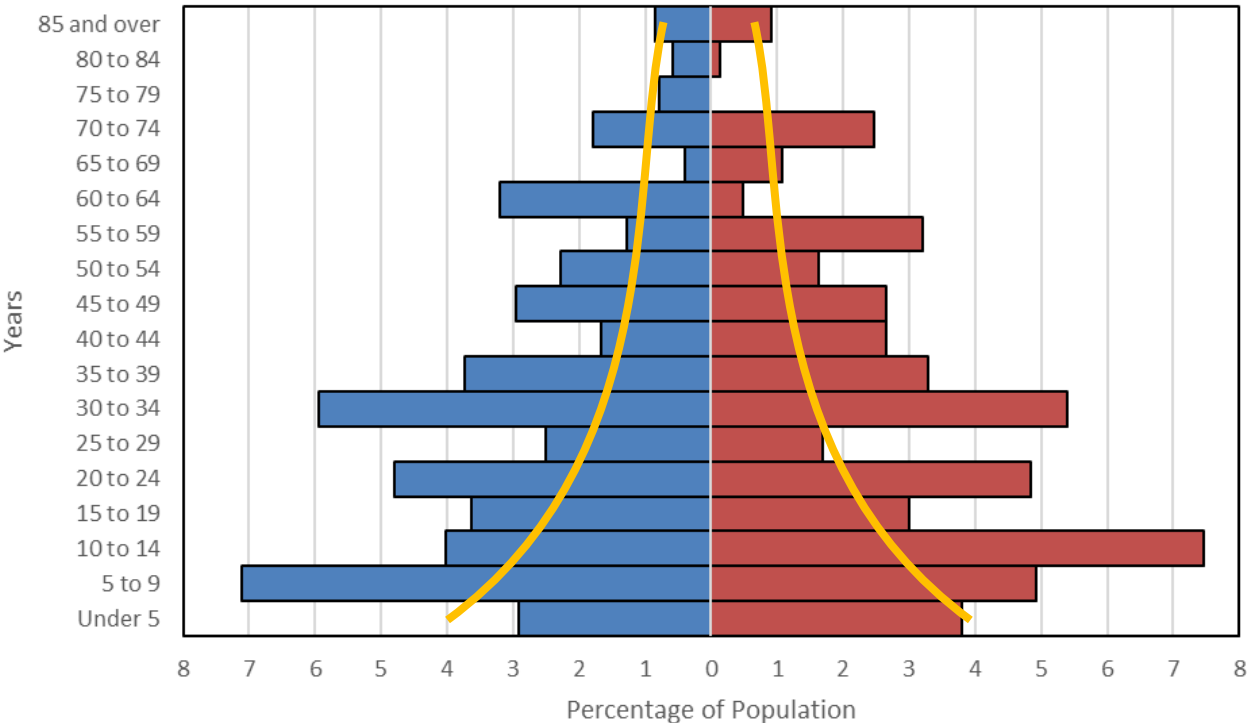


Área de El Rio/Del Norte Área de Nyeland Acres

El Rio CDP Population (ACS 2021)

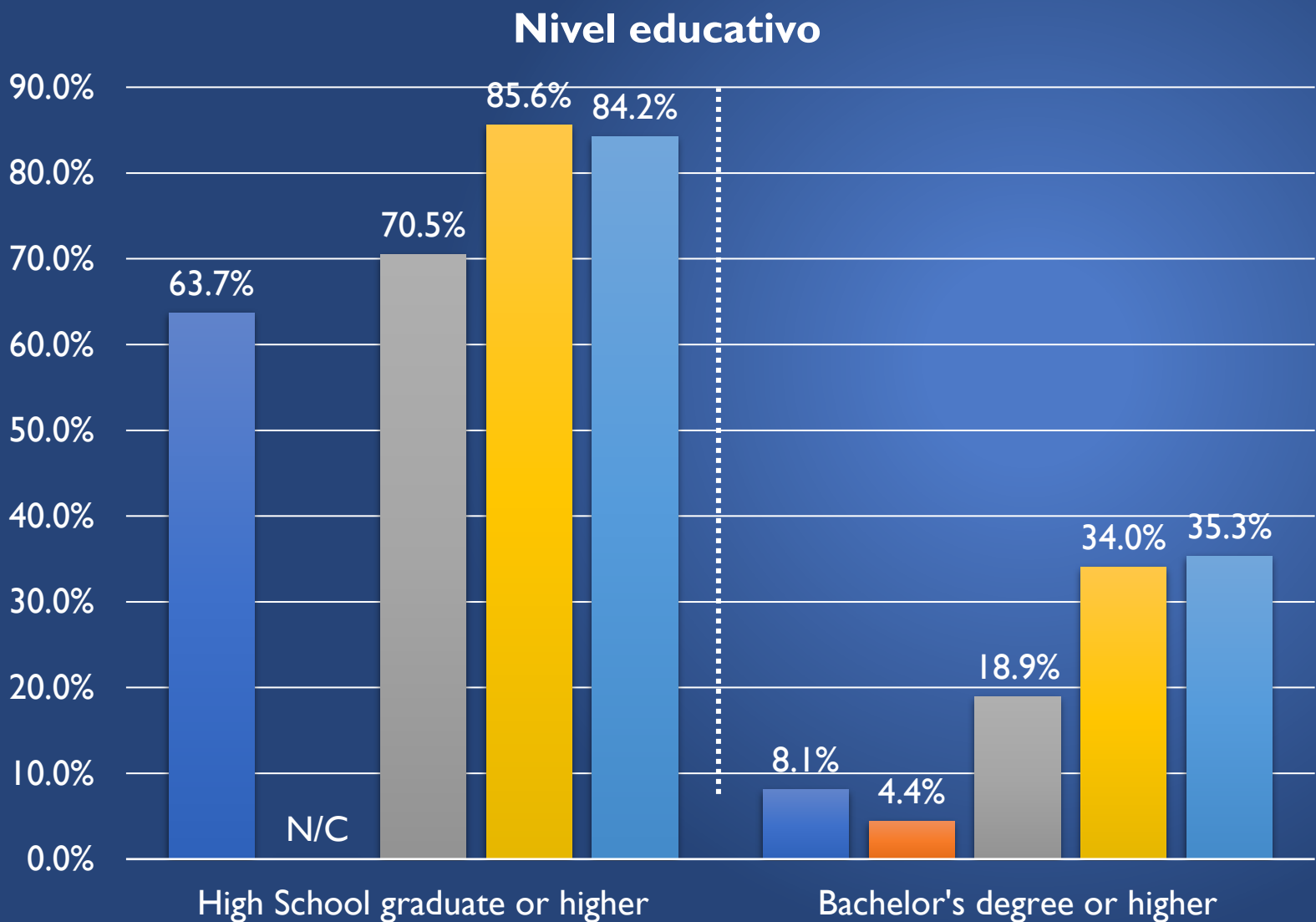


Census Tract 50.02 Population by Age (ACS 2021)



MALE FEMALE

Educación

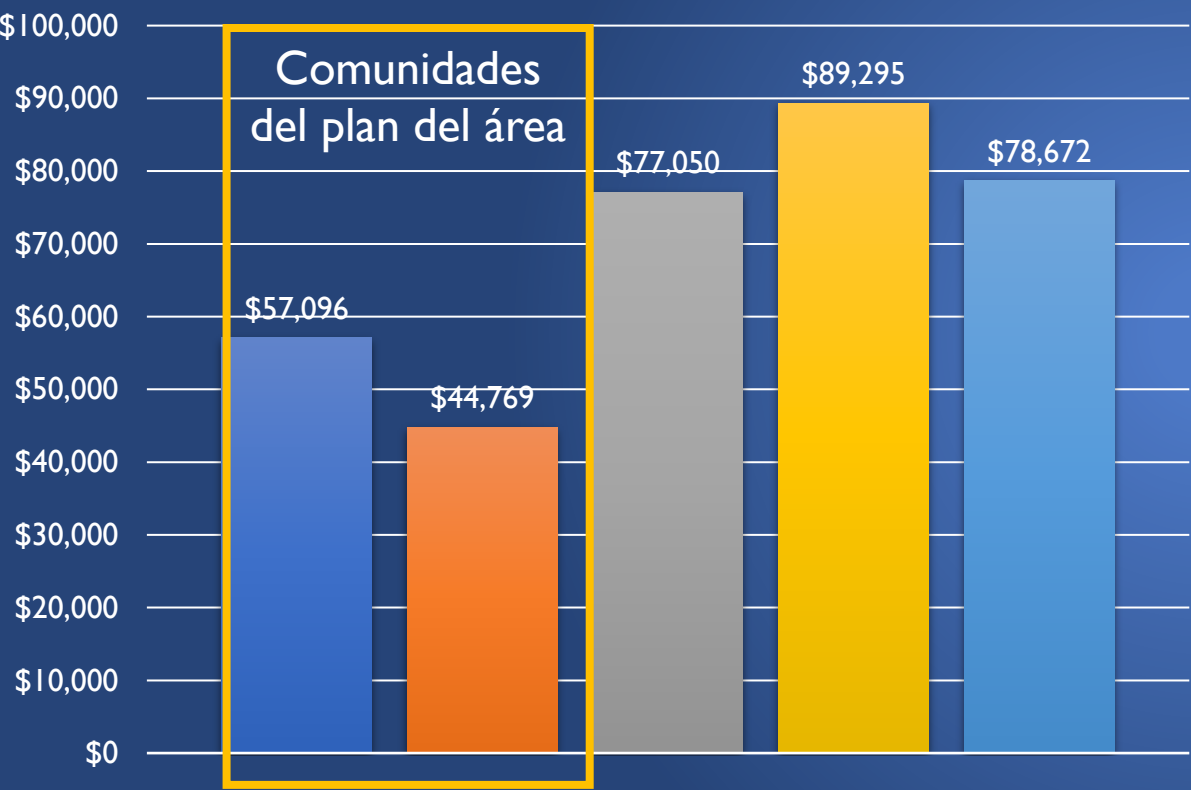


- El Rio CDP
- Nyeland Acres Census Tract
- Oxnard
- Ventura County
- California

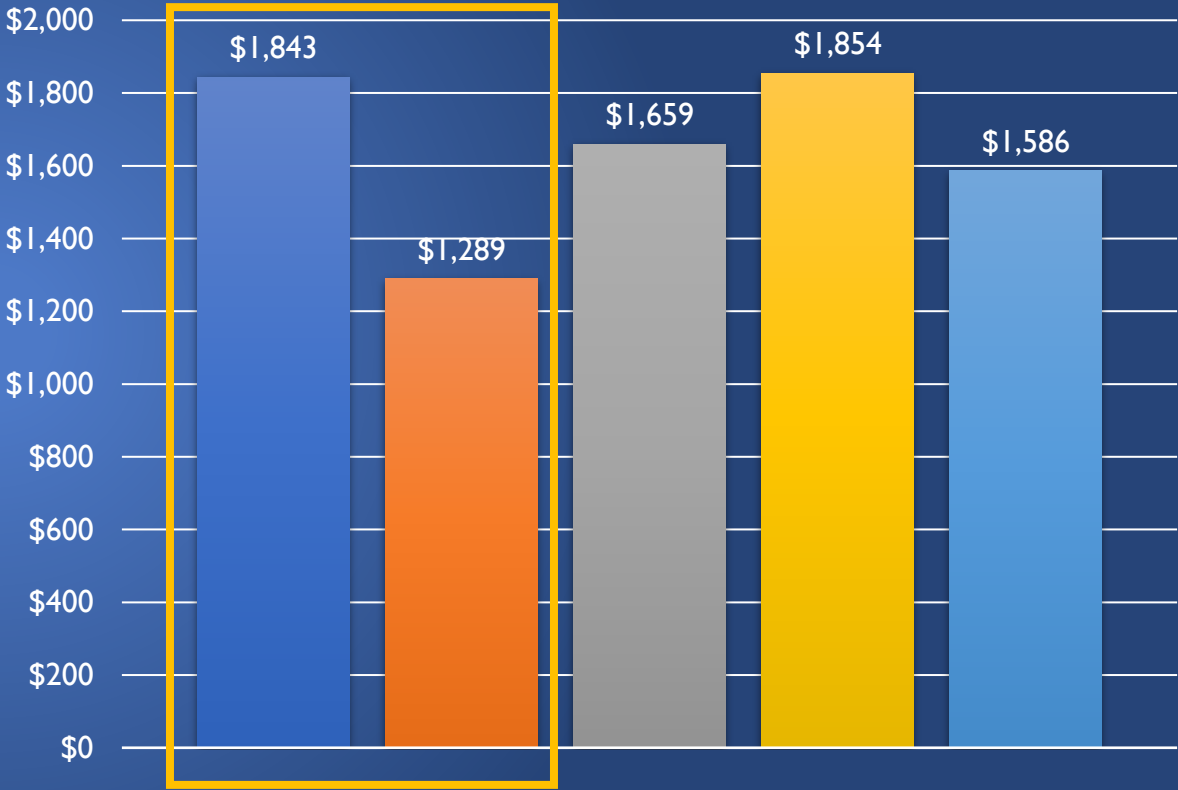
Ingresos y alquiler



Ingreso familiar promedio



Alquiler bruto promedio, 2016-2020

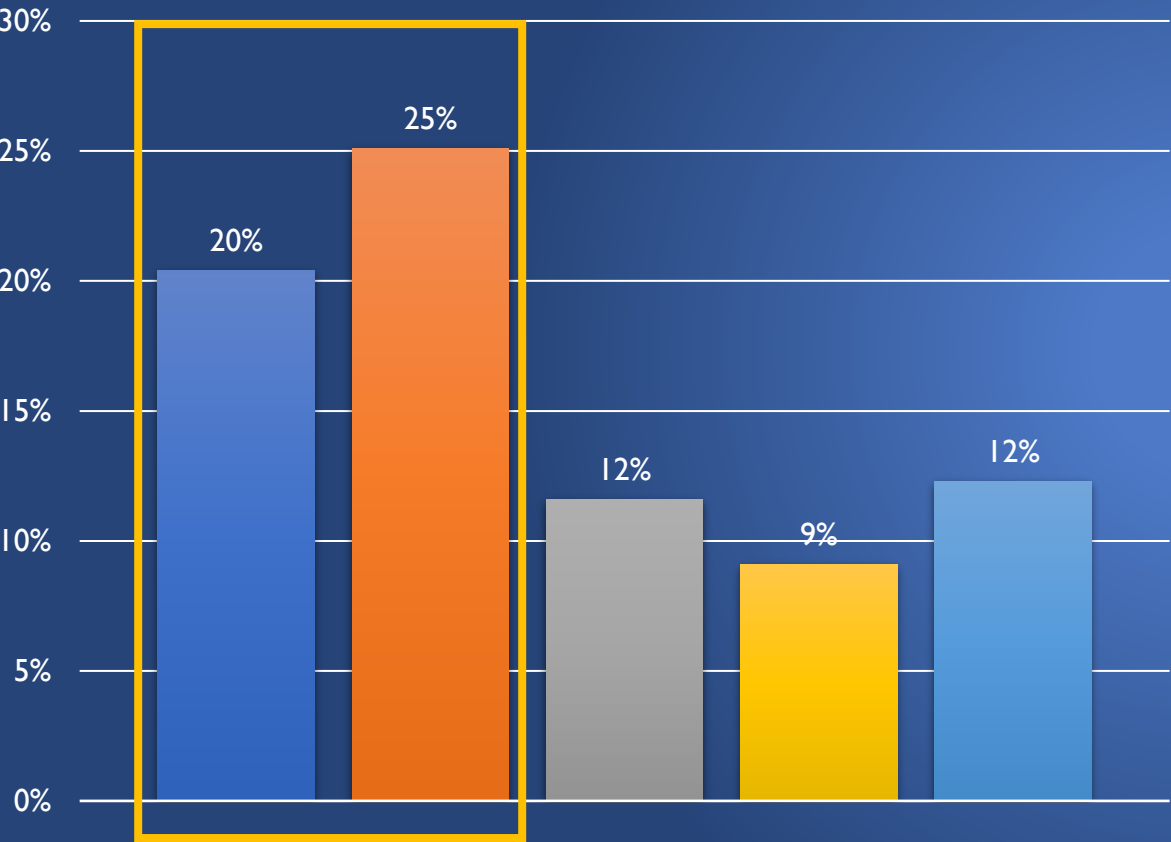


■ El Rio CDP ■ Nyeland Acres Census Tract ■ Oxnard ■ Ventura County ■ California

Ingresos

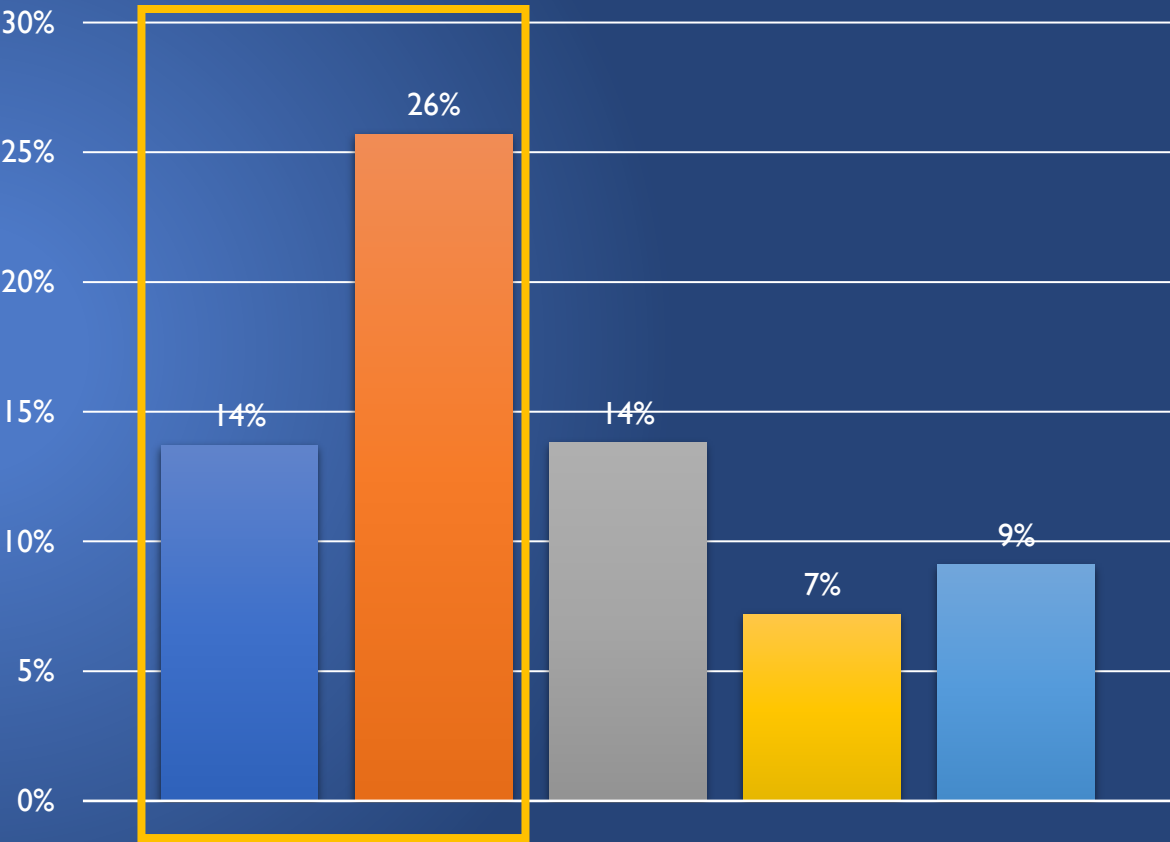


Población por debajo del nivel de pobreza



■ El Rio CDP ■ Nyeland Acres Census Tract

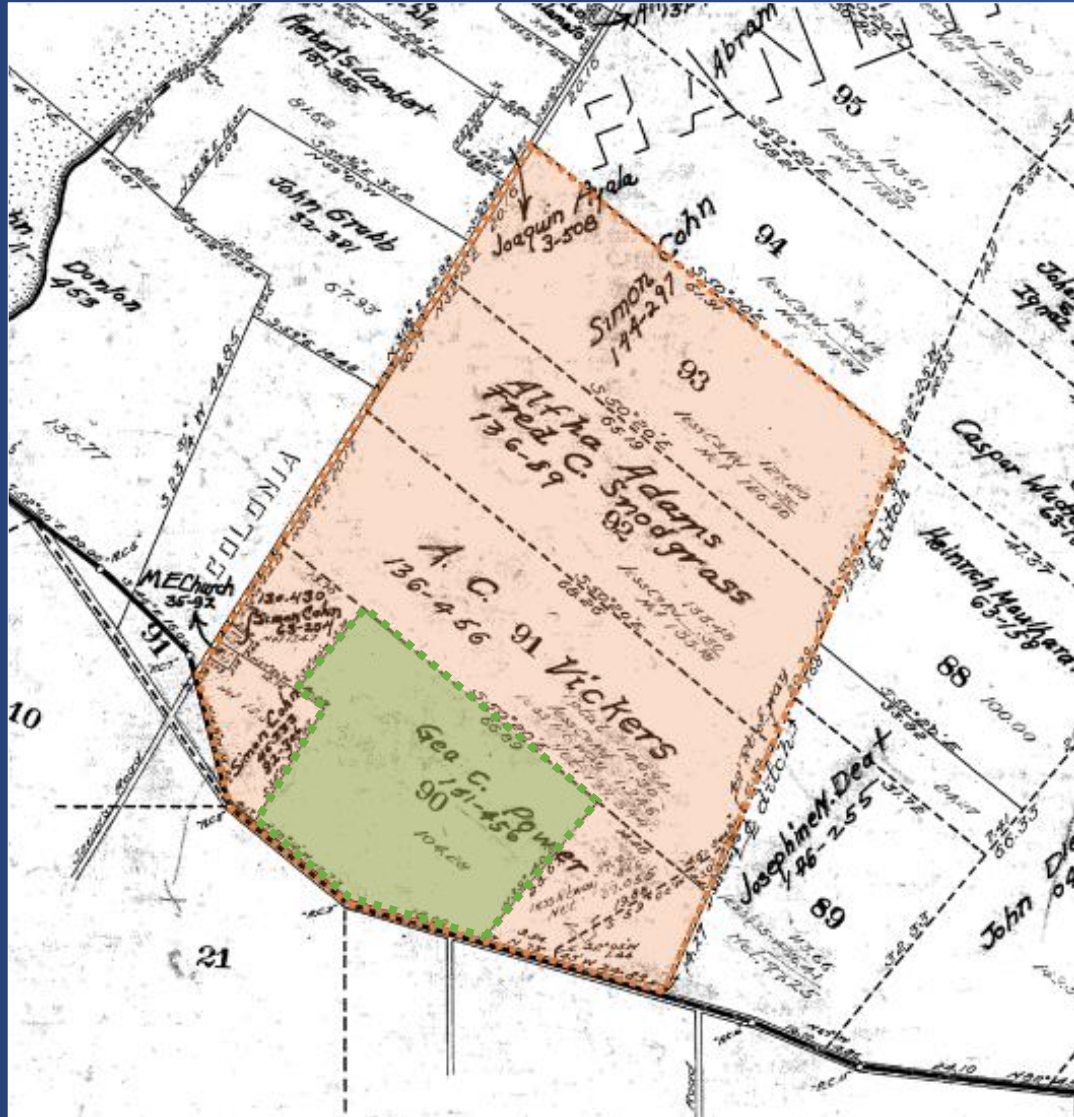
Hogares que reciben el Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP)



■ Oxnard ■ Ventura County ■ California

Uso de suelo y carácter comunitario





Uso de suelo



Agricultura | Tierras agrícolas de riego



Espacio abierto | Tierras no urbanizadas y extracción de recursos



Residencial | Gama de usos residenciales



Industrial | Empleo y manufactura



Comercial | Tiendas y servicios



Institucional | Usos educativos e institucionales

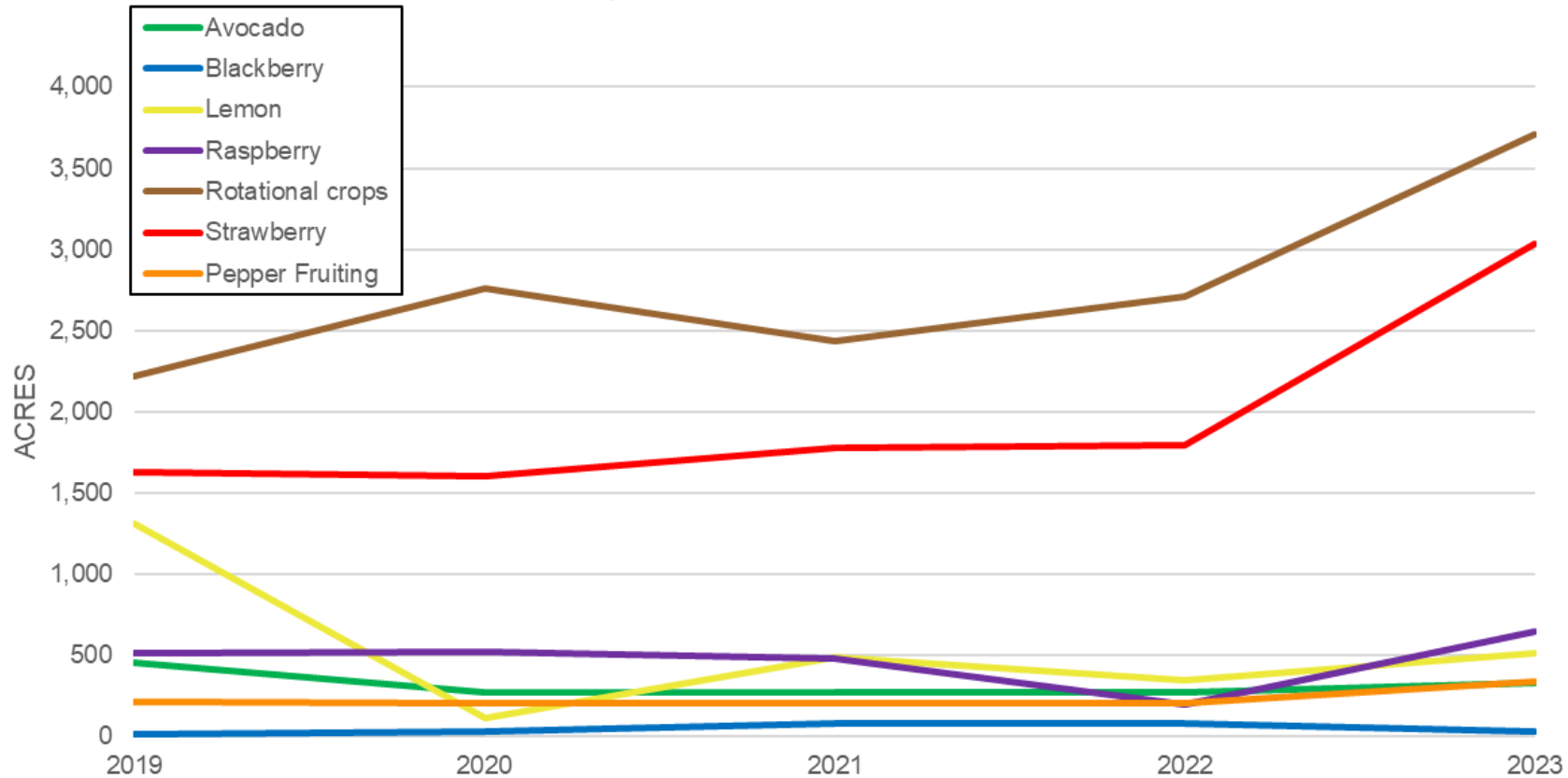
Uso de suelo



Agricultura: tipos de cultivo



Select Crops in El Rio/Del Norte Plan Area 2019-2023



Empleo



	Comunidades del plan del área				
	CDP* de El Rio	Distrito censal de Nyeland Acres**	Oxnard	Condado de Ventura	California
Agricultura, silvicultura, pesca, caza y minería	5.7 %	23.1 %	12.5 %	5.0 %	2.1 %
Construcción	14.6 %	11.6 %	6.5 %	6.2 %	6.7 %
Manufactura	9.6 %	8.9 %	11.0 %	9.9 %	8.9 %
Comercio minorista	14.2 %	11.1 %	10.4 %	10.3 %	10.3 %
Transporte, almacenamiento y servicios públicos	7.7 %	3.0 %	4.4 %	3.8 %	5.9 %
Servicios profesionales, científicos y de gestión, y servicios administrativos y de gestión de residuos	5.8 %	14.8 %	10.6 %	12.8 %	14.1 %
Servicios educativos y asistencia médica y social	18.5 %	10.0 %	16.5 %	20.1 %	21.4 %



¿Alguna pregunta sobre el material anterior?

Pregunta a considerar:

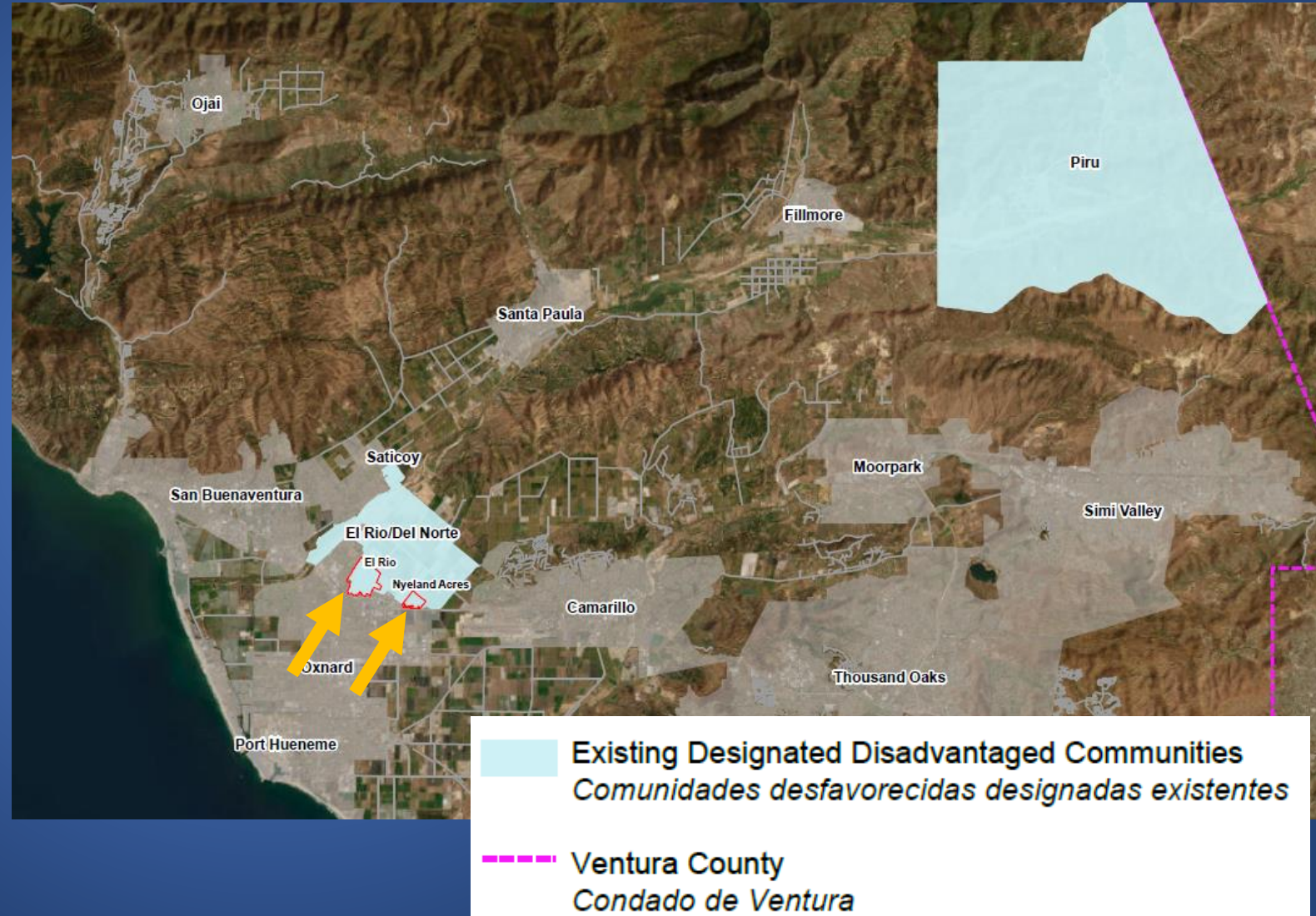
¿Qué oportunidades de uso del terreno busca en su comunidad: más unidades comerciales, industriales o residenciales?

Justicia ambiental



Comunidades desfavorecidas designadas (Designated Disadvantaged Communities, DDC)

- Sufren la contaminación ambiental y los problemas de salud relacionados más que otras comunidades del estado.
- Incluye zonas de bajos ingresos (ingresos familiares promedio menor o igual al 80 % de los ingresos promedio de todo el estado).

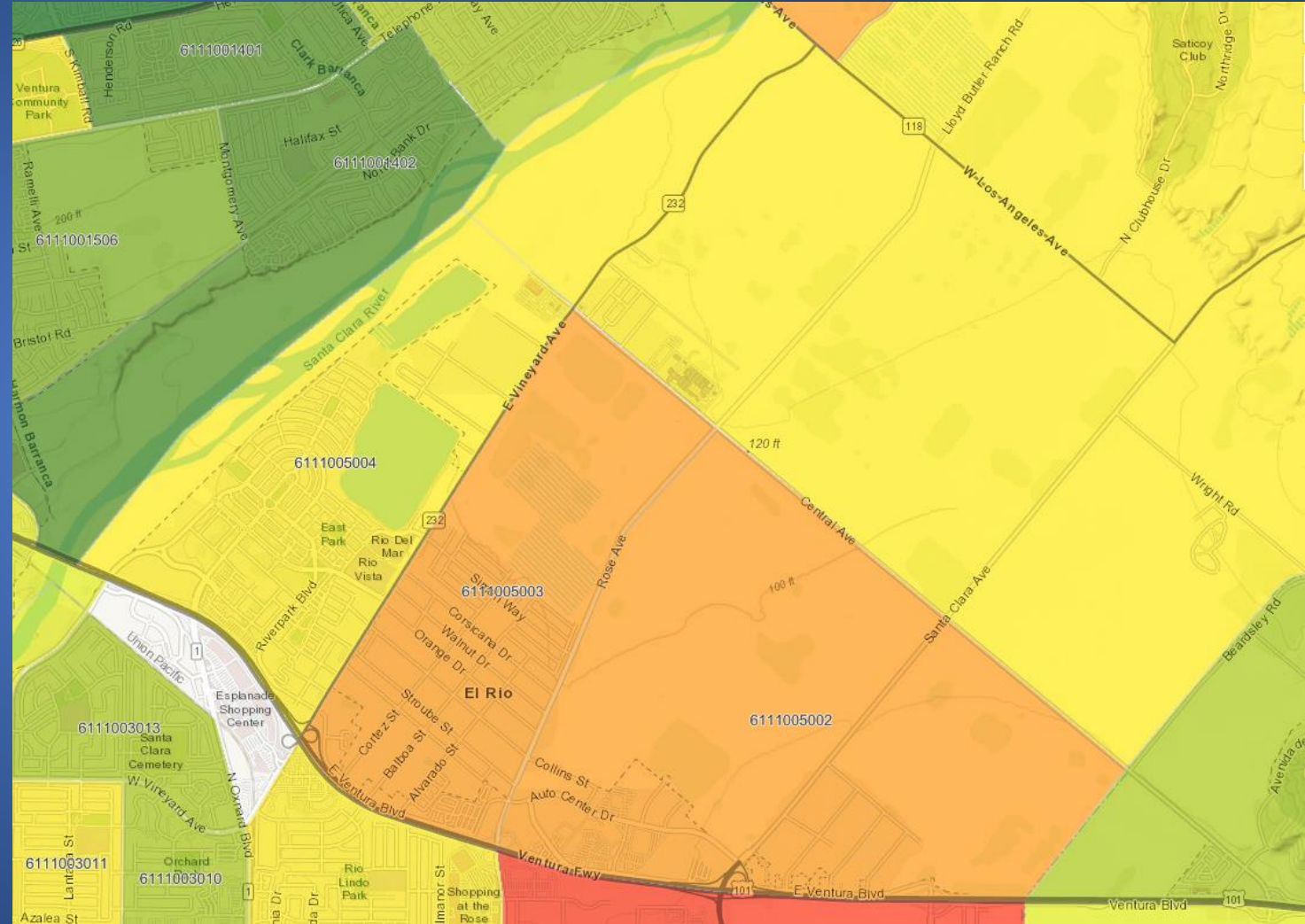


Justicia ambiental



CalEnviroScreen

- Mapa interactivo en línea desarrollado por el estado.
- Distritos censales que obtienen una puntuación de al menos el 75 % sufren una mayor contaminación en comparación con otros distritos censales en el estado.
- Disponible en inglés y en español en oehha.ca.gov/calenviroscreen.



Justicia ambiental: posibles beneficios



- Oportunidades adicionales de financiación de subvenciones para servicios e infraestructura
- Financiación priorizada

Financiamiento



- Mejores objetivos de comunicación entre el personal y la comunidad
- Mayor participación en nuevos proyectos y esfuerzos de planificación

Participación



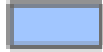
- Revisión ampliada de los impactos potenciales de contaminación provenientes de nuevos desarrollos

Revisiones



Justicia ambiental: tiendas de abarrotes o supermercados



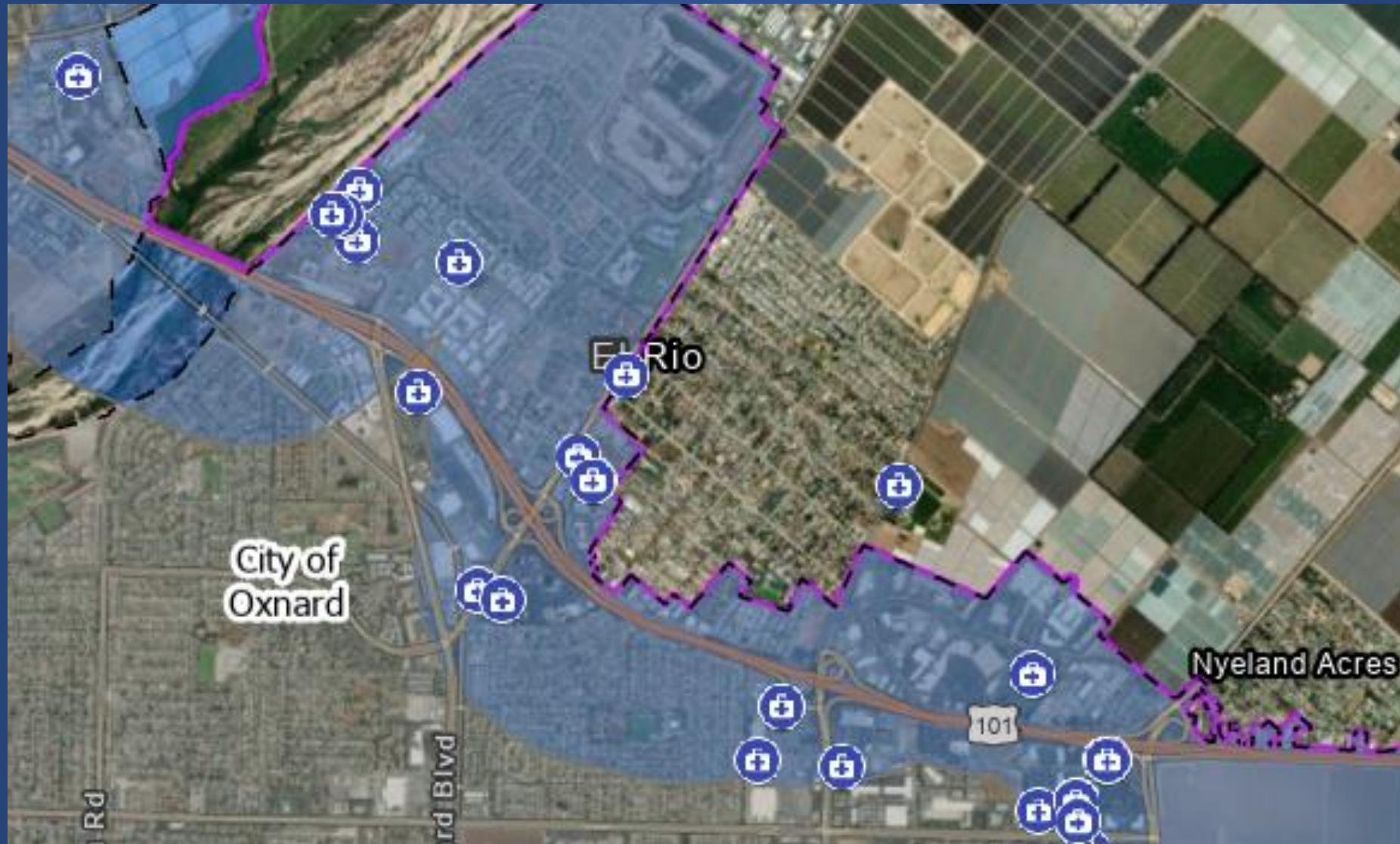
-  ElRio/Del Norte Area Plan Boundary
-  Incorporated Cities
-  ElRio_Buffer
-  Grocery Stores

Justicia ambiental: comida rápida o chatarra



- ElRio/Del Norte Area Plan Boundary
- Incorporated Cities
- ElRio_Buffer
- Fast Food and Convenience Stores

Servicios médicos



- ElRio/Del Norte Area Plan Boundary
- Incorporated Cities
- ElRio_Buffer
- Medical Offices



¿Alguna pregunta sobre el material anterior?

Pregunta a considerar:

¿Hay algunas ideas sobre eventos o técnicas de divulgación que el personal del Condado debería considerar más allá de las reuniones públicas y los materiales en línea?

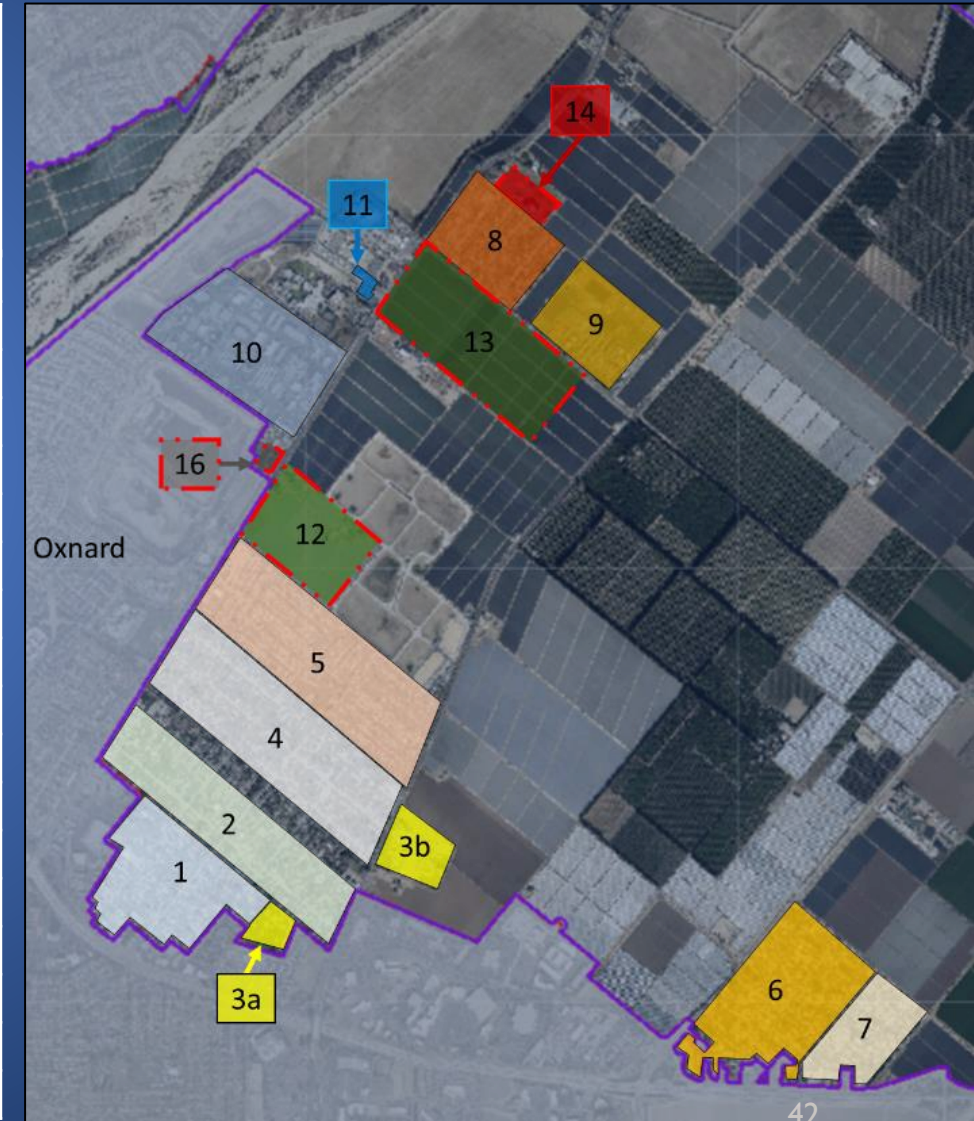


Instalaciones y servicios públicos

Agua: sistemas



	Sistemas públicos de abastecimiento de agua	Carta de disponibilidad de servicio de la Agencia de Obras Públicas (PWA)
1	Cloverdale Mutual Water Company	No
2	Vineyard Avenue Acres Mutual	No
3a	Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Real	No
3b	Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Del Valle	No
4	The Mutual Water Company of Vineyard Avenue Estates	Sí
5	California American Water: Rio Plaza	No
6	Nyeland Acres Mutual	No
7	Garden Acres Mutual	Sí
8	Strickland Acres Mutual Water Company	No
9	Distrito Escolar Secundario de Oxnard Union	No
10	Vineyard Mutual Water Company	Sí
11	Beedy Water Company	No
Abastecedores de un solo usuario (línea roja punteada)		
12	Alger Family Trust	N/C
13	El Rio Processing	N/C
14	Linda Vista Junior Academy*	N/C
15	Ventura Youth Correctional Facility	N/C
16	Ventura Oil Company Inc.	N/C



Agua: restricciones



Sistemas públicos de abastecimiento de agua	Umbrales de contaminación primaria superados	Umbrales de contaminación secundaria superados
Cloverdale Mutual	No	No
Vineyard Avenue Acres Mutual	Sí (nitrato)	Sí (hierro, sólidos disueltos totales)
Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Real	No	No
Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Del Valle	No	No
Vineyard Avenue Estates Mutual Water Company	Sí (nitrato, selenio)	Sí (sulfato, sólidos disueltos totales)
California American Water: Rio Plaza	No	No
Nyeland Acres Mutual	No	No
Garden Acres Mutual	No	No
Strickland Acres Mutual Water Company	No	Sí (hierro, manganeso, sulfato, sólidos disueltos totales, turbidez)
Distrito Escolar Secundario de Oxnard Union	Sí (alfa bruto)	Sí (sulfato, sólidos disueltos totales)
Vineyard Mutual Water Company	No	Sí (hierro, sulfato, sólidos disueltos totales)
Beedy Water Company	No	Sí (hierro, sulfato, sólidos disueltos totales)

* Información basada en informes de la Junta Estatal de Control de los Recursos Hídricos, División de Agua Potable

Agua: disponibilidad de la demanda de referencia



Sistema de abastecimiento de agua	¿El suministro es adecuado para la demanda media diaria ¹ ?	¿El suministro es adecuado para la demanda máxima diaria ¹ ?	¿El almacenamiento es adecuado para la demanda máxima diaria ² ?	¿El flujo de suministro es adecuado para el flujo de incendios ³ ?	¿El almacenamiento es adecuado para el flujo de incendios ⁴ ?
Beedy Water Company	Sí	No	Sí	No	No
California American Water: Rio Plaza	Sí	Sí	No	No	No
Cloverdale Mutual Water Company	Sí	Sí	No	Sí	No
Garden Acres Mutual Water Company	Sí	No	Sí	Sí	Sí
Nyeland Acres Mutual Water Company	Sí	No	Sí	No ³	No
Strickland Acres Mutual Water Company	Sí	Sí	No	No	No
Vineyard Avenue Acres Mutual Water Company	Sí	Sí	No	No	No
Vineyard Avenue Estates Mutual Water Company	Sí	No	Sí	No ³	Sí
Vineyard Mutual Water Company	Sí	Sí	Sí	No ³	Sí
Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Del Valle	Sí	No	Sí	No	No
Distrito Escolar Secundario de Oxnard Union: escuela preparatoria Rio Mesa	Sí	Sí	No	No	No
Distrito Escolar de Rio: escuela Rio Real	Sí	No	No	No	No

Biblioteca y centros comunitarios



Parques y recreación



	Parques e instalaciones locales (acres)		Senderos y corredores regionales (millas)	
	CDP de El Rio	Distrito censal 50.02	CDP de El Rio	Distrito censal 50.02
Acres per cápita de parques e instalaciones	32.2	15.4	16.1	7.7
Parques e instalaciones existentes	1.2	2.3	0	0
Balance de parques e instalaciones	31	13.1	16.1	7.7





¿Alguna pregunta sobre el material anterior?

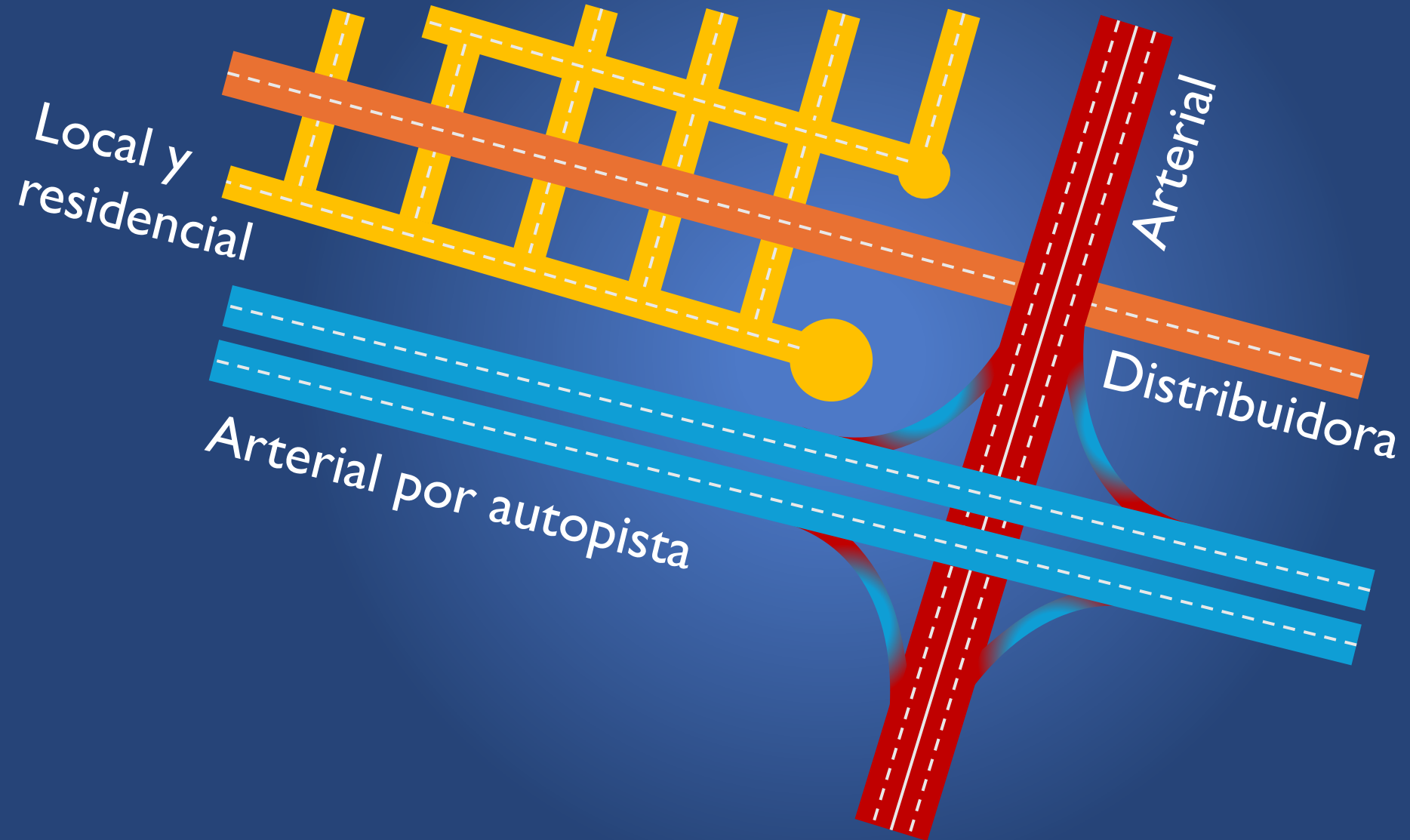
Pregunta a considerar:

¿Qué instalaciones y servicios públicos le gustaría ver mejorados y por qué?

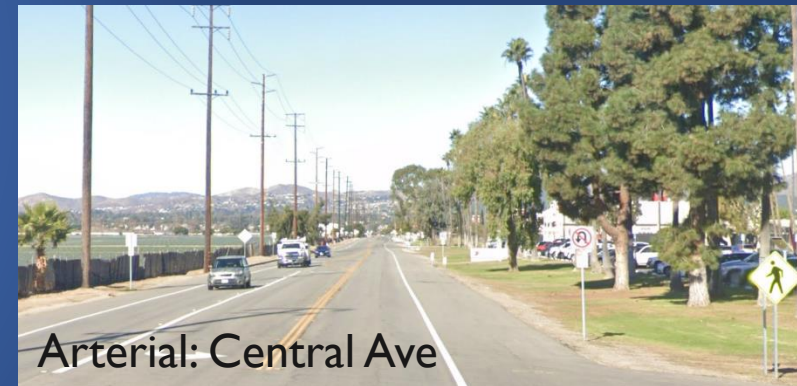
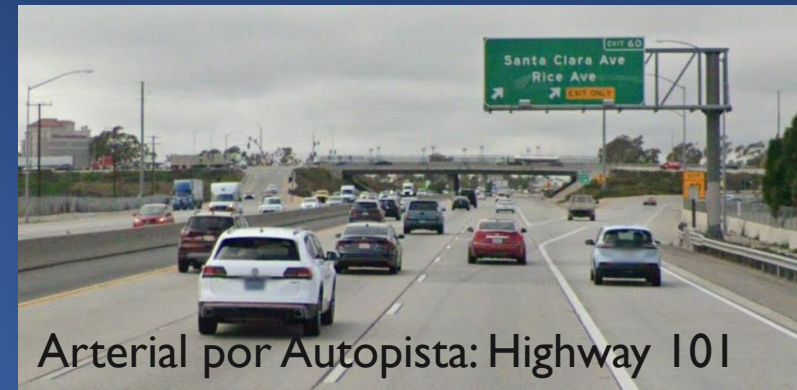
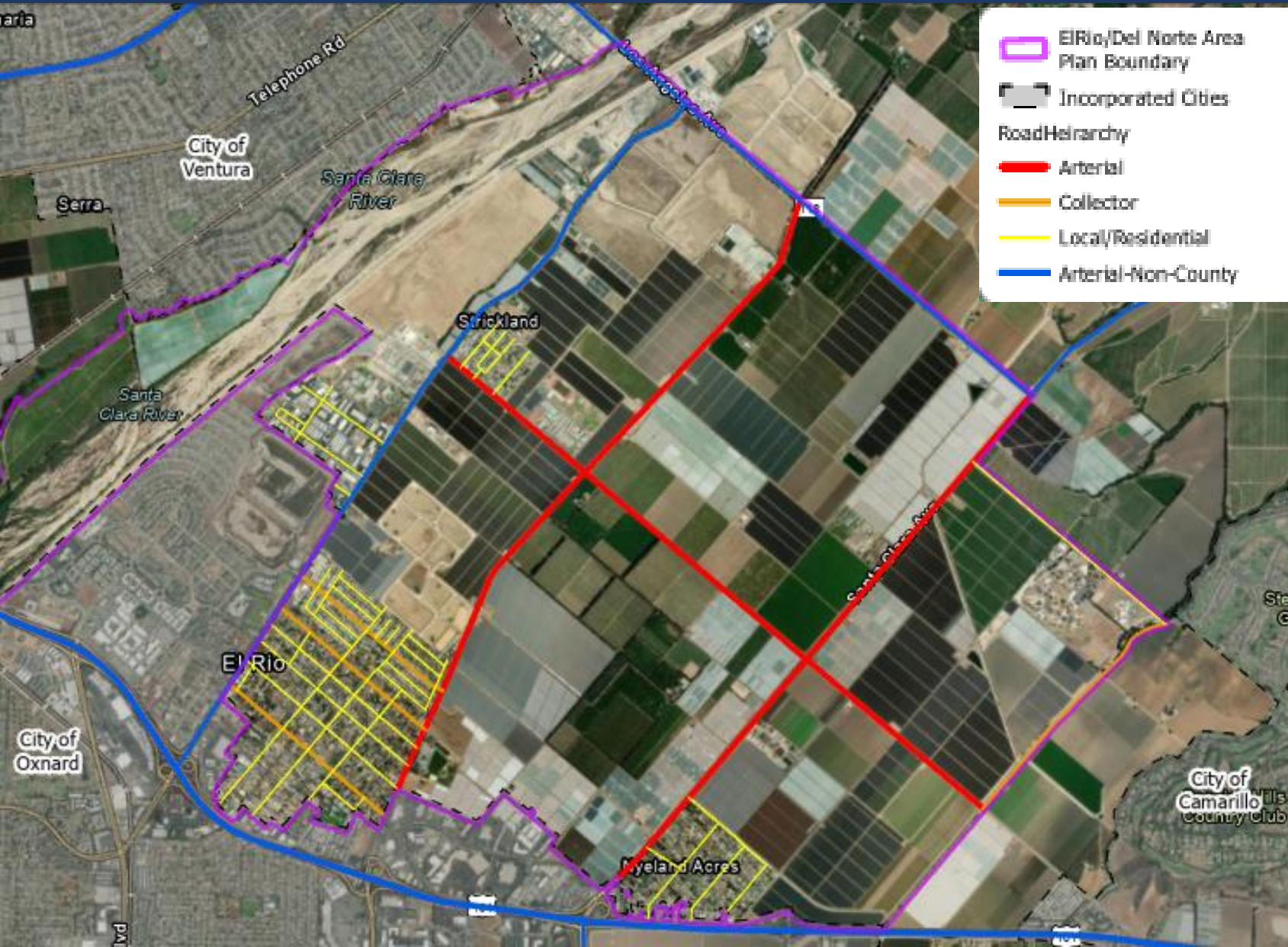


Circulación, transporte y movilidad

Circulación: jerarquía vial



Circulación



Planificación del transporte

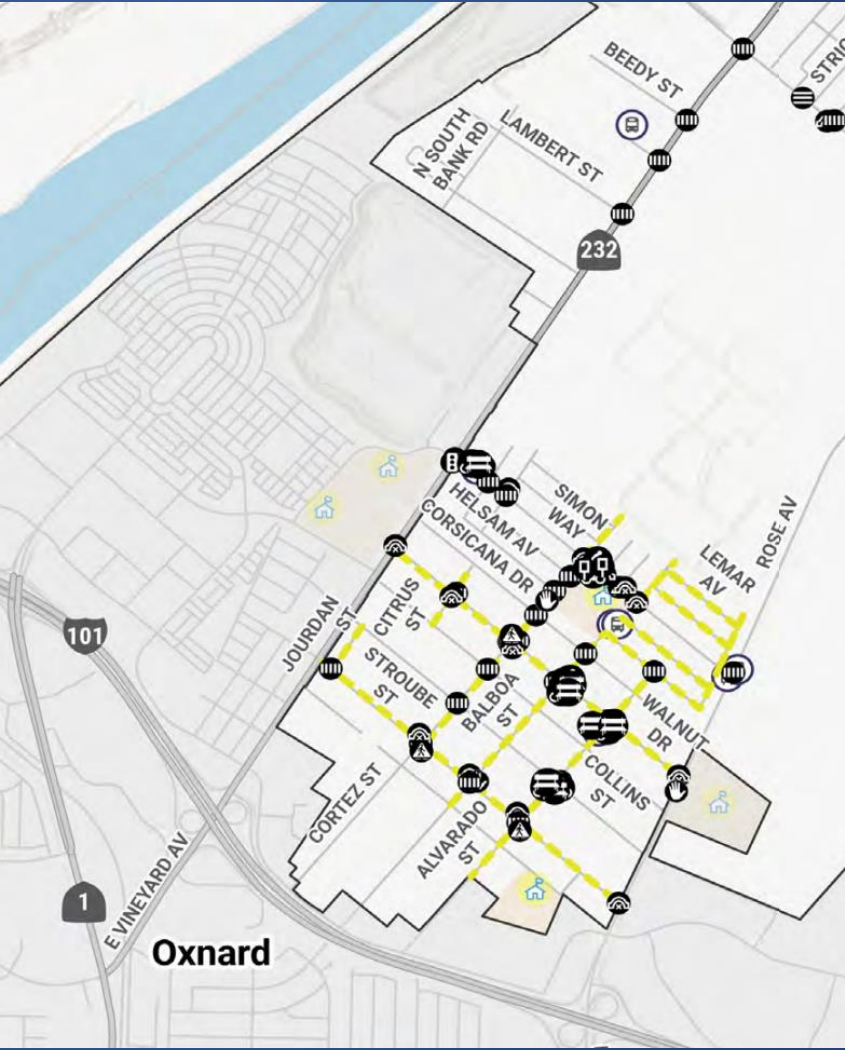




**VENTURA COUNTY
ACTIVE TRANSPORTATION PLAN**
/ Final Plan / February 2024 /







Oxnard

RECOMMENDATIONS EL RIO/DEL NORTE/ NYELAND ACRES

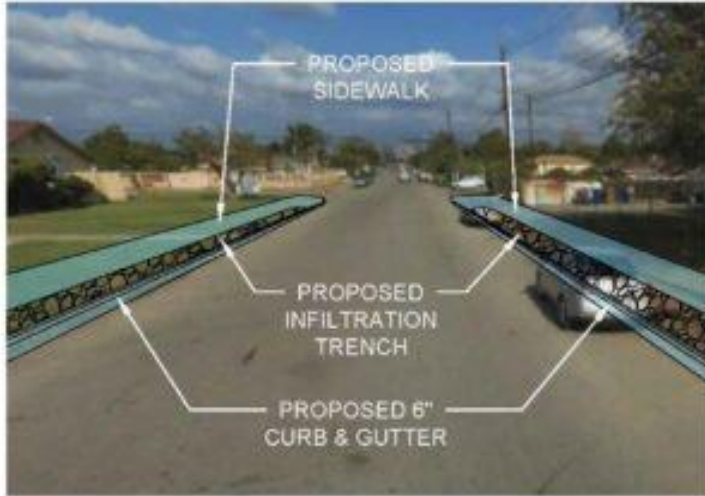
Pedestrian Recommendations

- High Visibility Crosswalk
- RRFB
- Traffic Calming
- Curb Extension
- Lighting
- Signage
- Pedestrian Island
- Signals
- Striping
- Bus Pull-Out
- Bike Racks
- Bus Shelter
- Roundabout
- Recommended Sidewalks

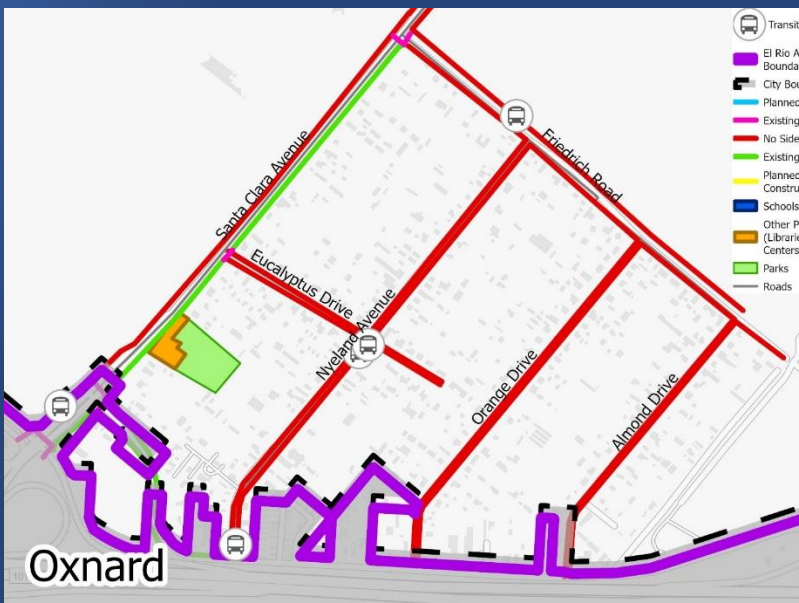
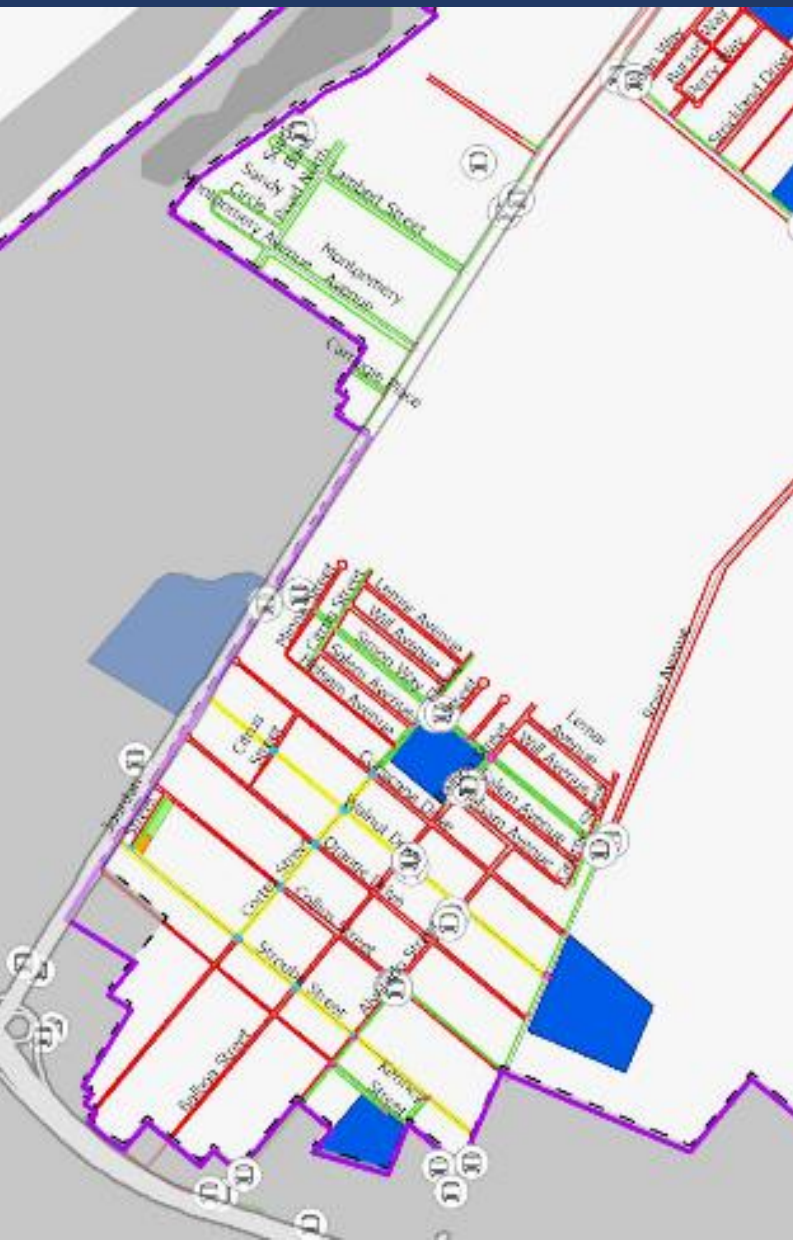
DESTINATIONS + BOUNDARIES

- Cities
- Transit Stops
- Schools

Mejoras en aceras



Instalaciones peatonales



Instalaciones para bicicletas



Clase 1

Sendero de uso compartido



Riverpark Pathway, Oxnard

Clase 2A

Carril de bicicletas



Central Avenue, Strickland

Clase 2B

Carril de bicicletas protegido



Telephone Road, Ventura

Clase 3

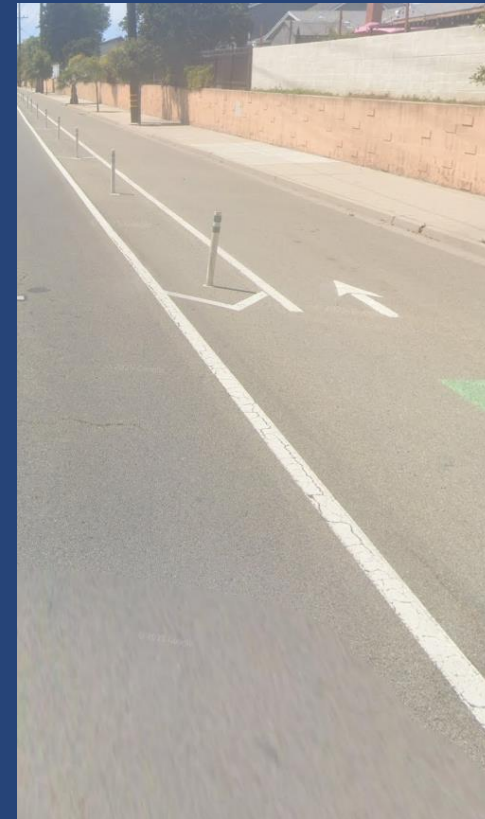
Ruta de bicicletas



Ventura Avenue, Ventura

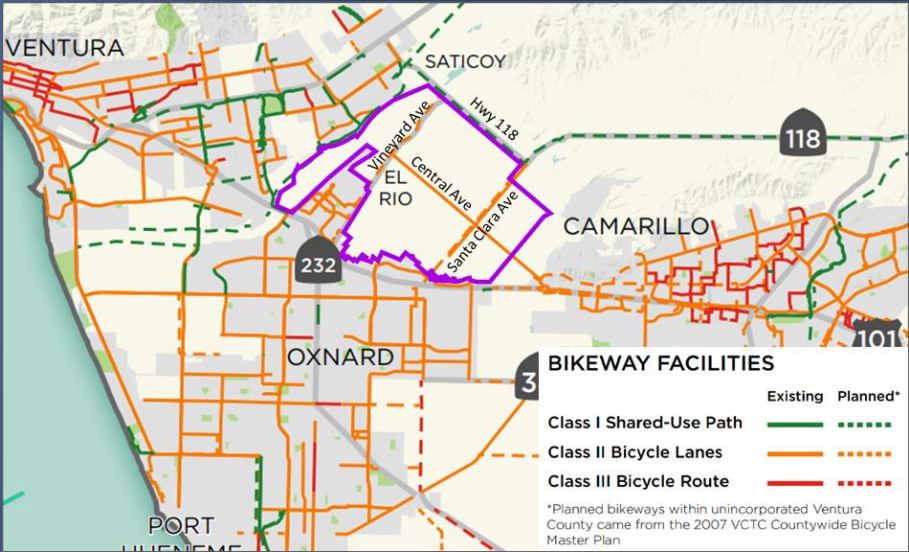
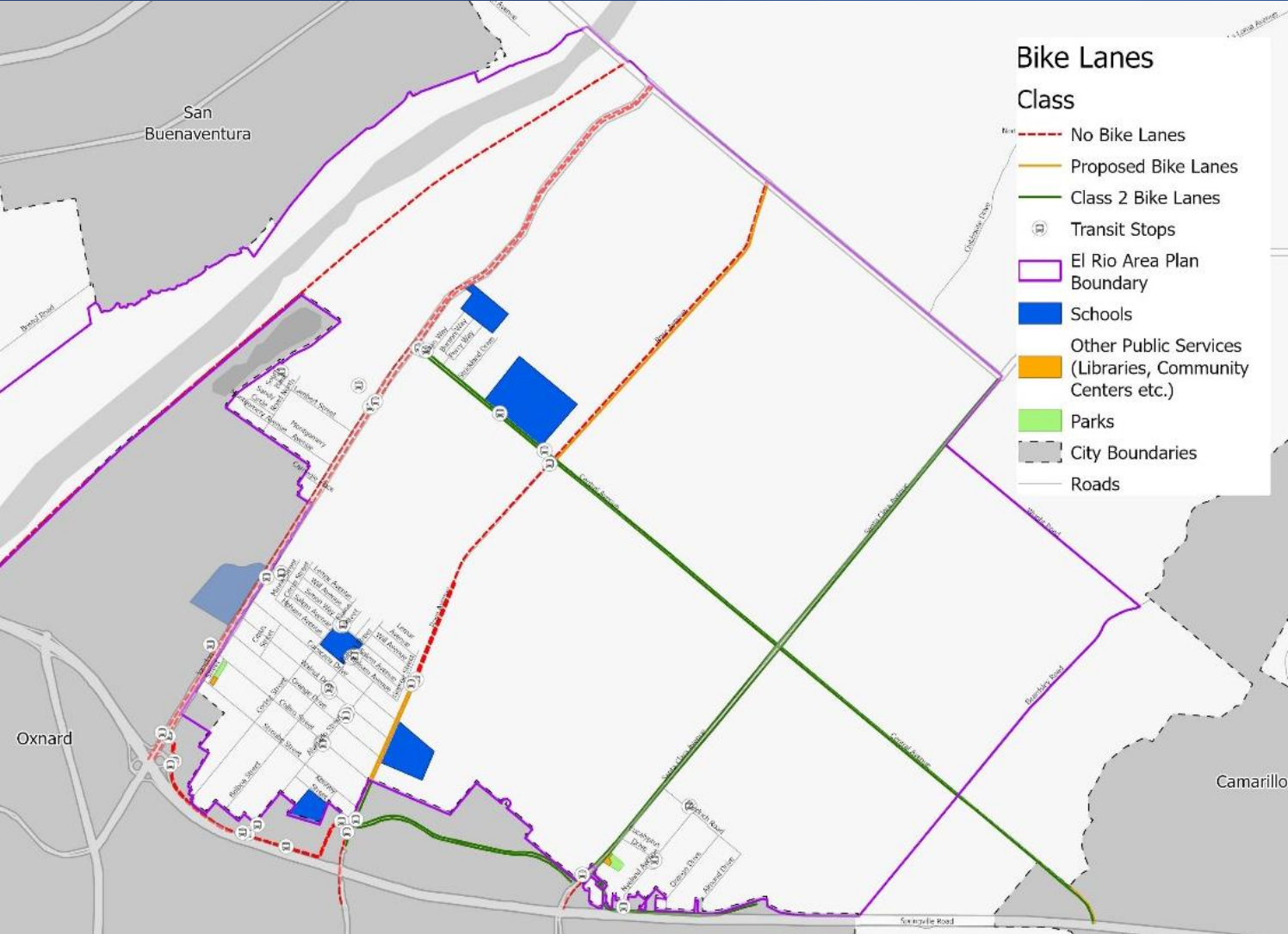
Clase 4

Carril de bicicletas separado



Telephone Road, Ventura

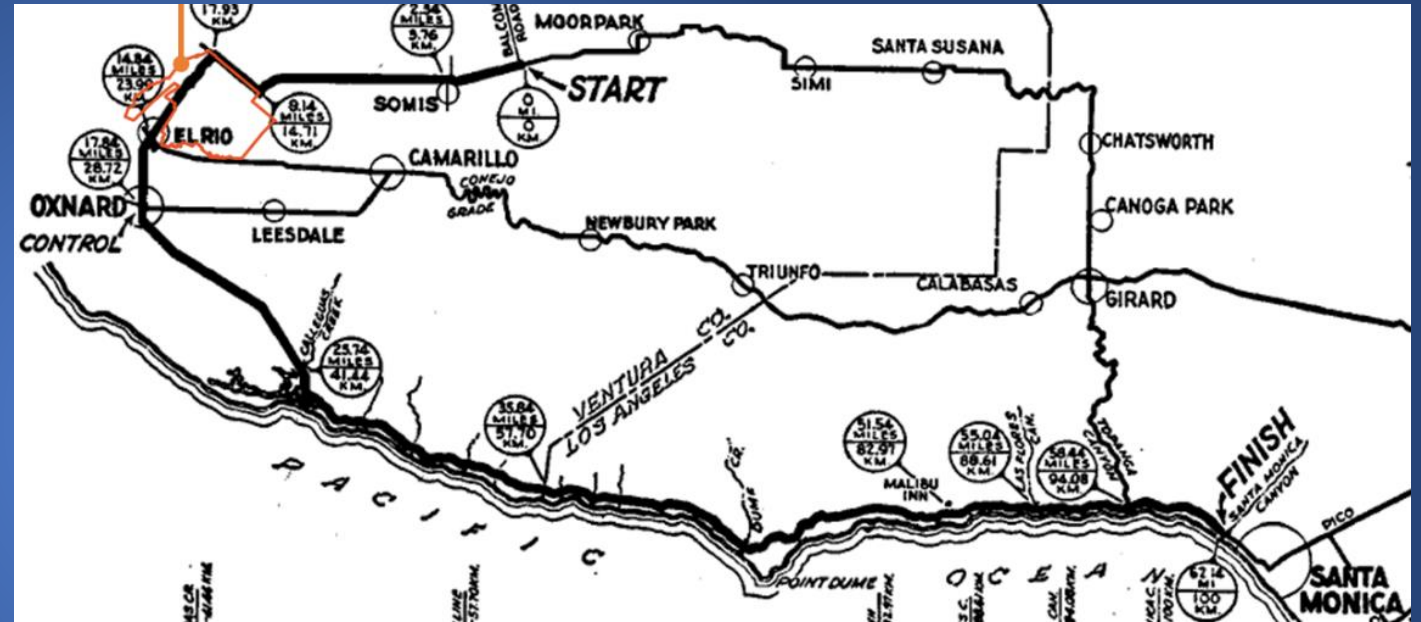
Instalaciones para bicicletas



Instalaciones para bicicletas: dato curioso



Carrera olímpica de ciclismo de extremo a extremo de Los Ángeles en 1932



La carrera pasó por El Río, tanto por la autopista 118 como por Vineyard Avenue





¿Alguna pregunta sobre el material anterior?

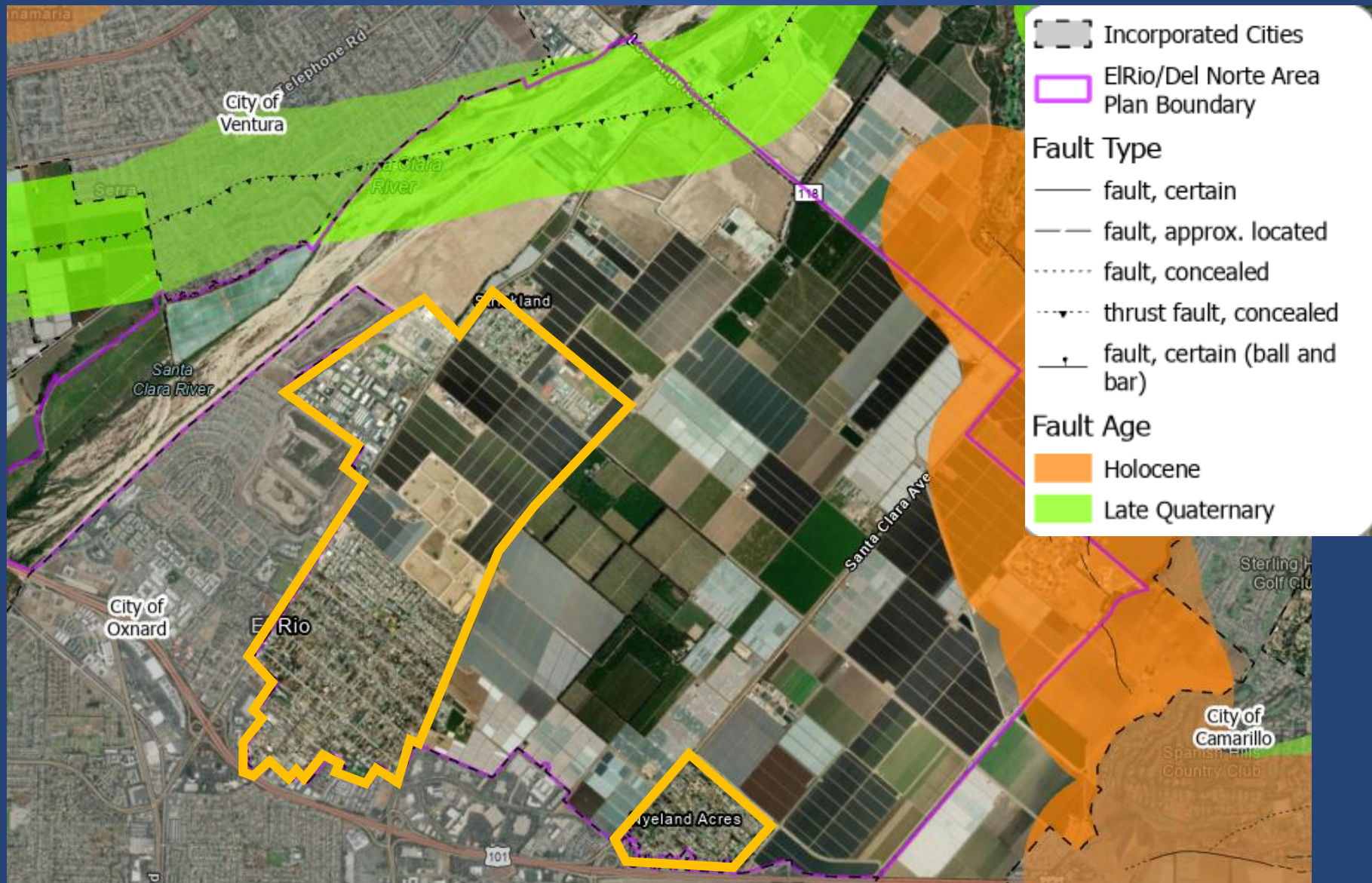
Pregunta a considerar:

¿Hay otras mejoras en el transporte que su comunidad esté buscando y que debemos explorar?

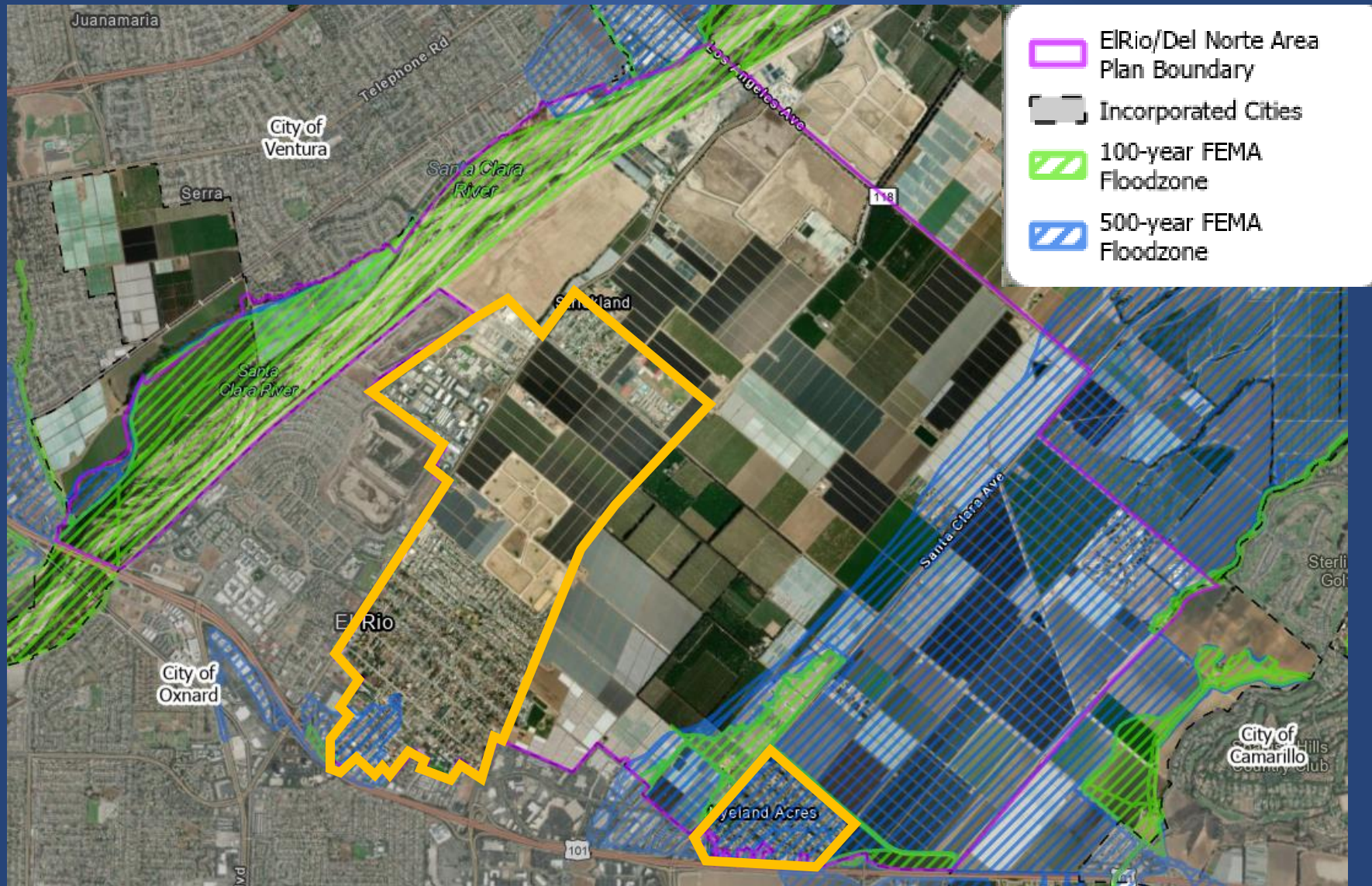


Peligros y seguridad

Terremotos y fallas



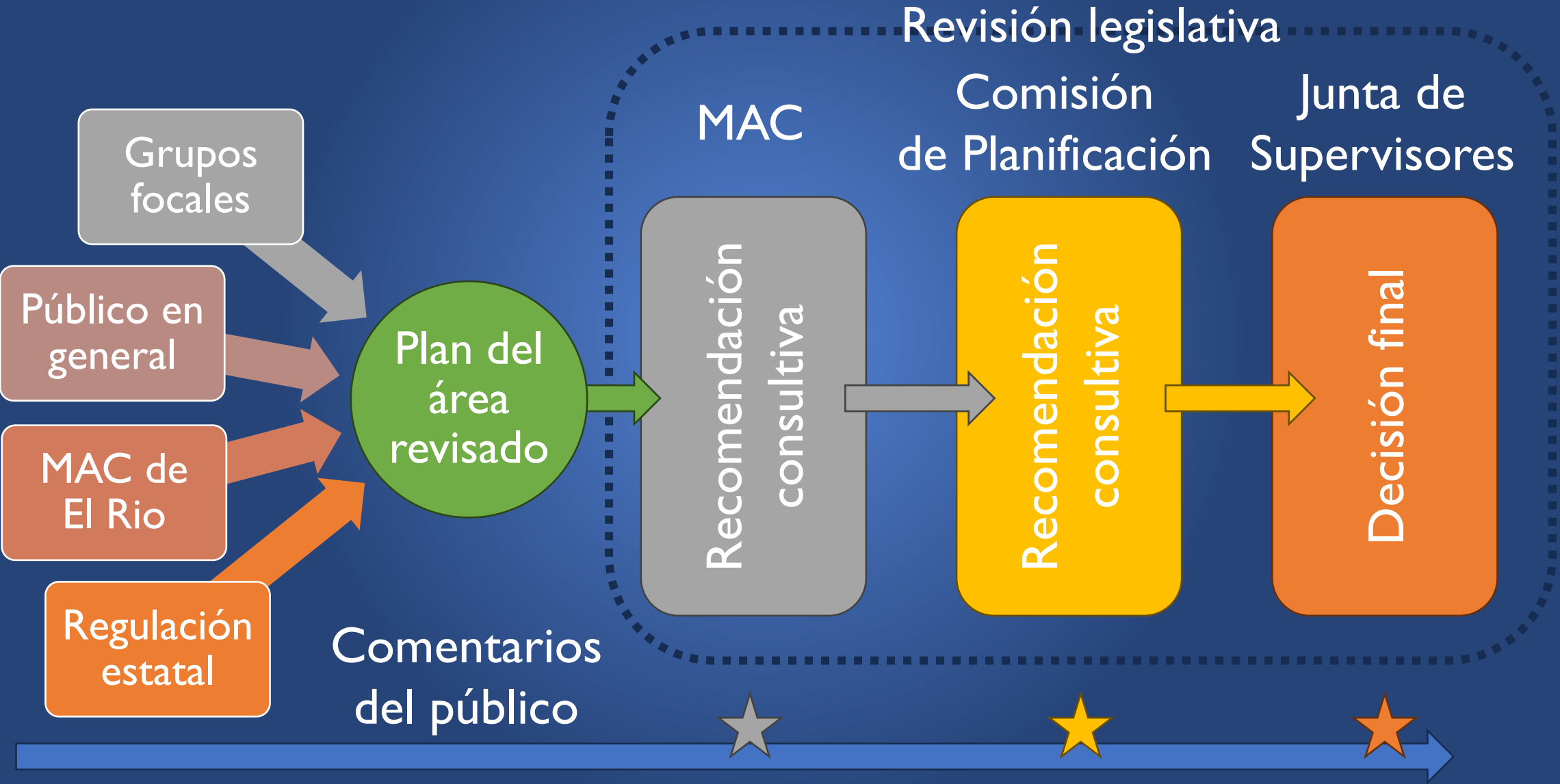
Potencial de inundación





Próximos pasos

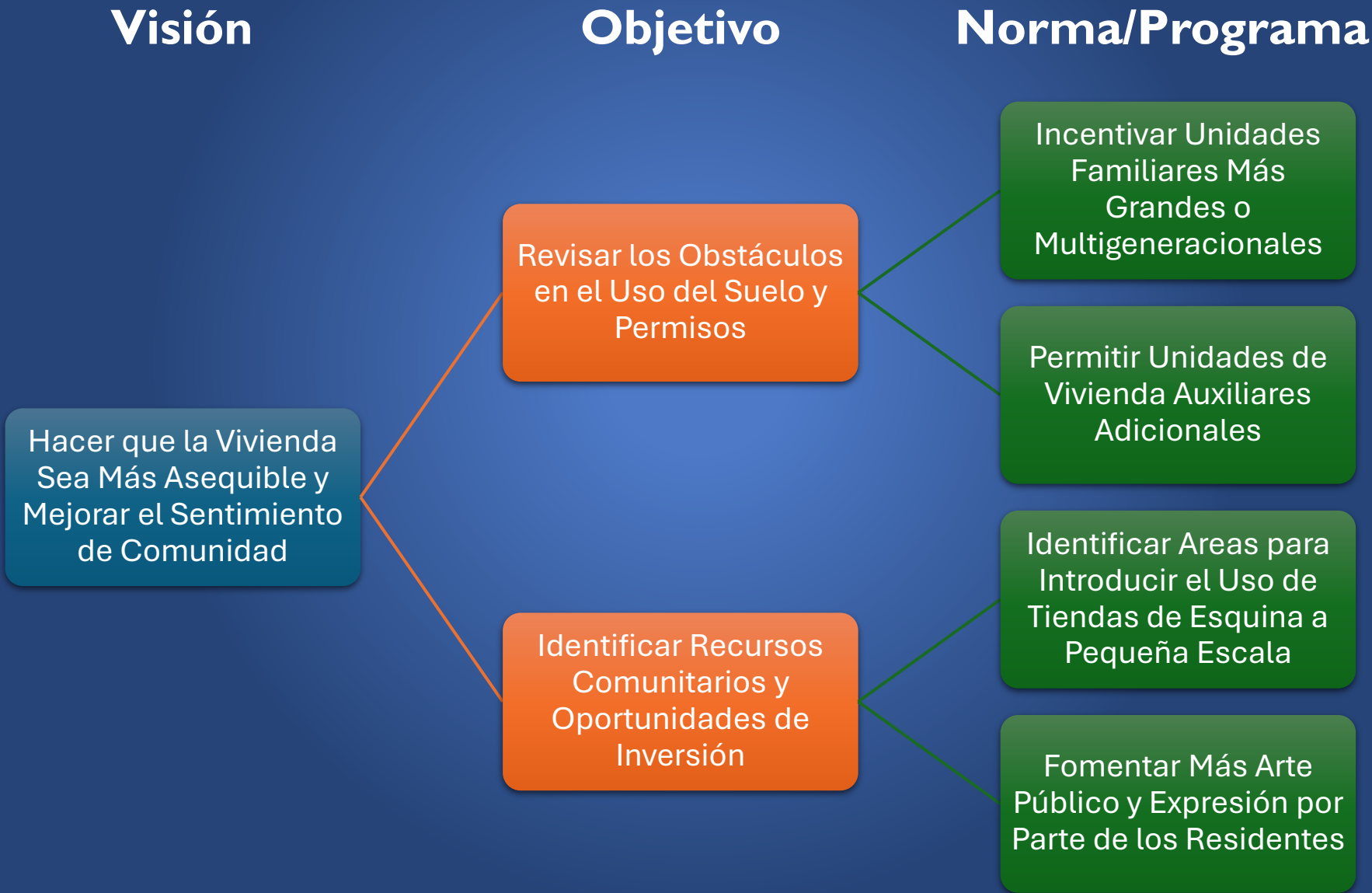
Plan de divulgación



Borrador del plan del área, objetivos y políticas



E
J
E
M
P
L
O





Plan general

- Orientación del futuro del condado de Ventura

Actualización del plan del área

- El plan general requiere actualizaciones integrales de los planes del área

Reunión del MAC

- Presentación de las conclusiones del informe de antecedentes
- Diálogo y recepción de comentarios



Resumen: preguntas a considerar



Uso de suelo

- ¿Estaría de acuerdo en permitir nuevas oportunidades de uso comercial, industrial o mixto? ¿O más unidades residenciales?



Justicia ambiental

- ¿Hay alguna idea sobre los eventos o las técnicas de divulgación que debamos considerar más allá de las reuniones públicas y los materiales en línea?



Agua

- ¿Estaría de acuerdo en probar soluciones alternativas para los sistemas de abastecimiento de agua si esto supusiera una mejora de la calidad y el acceso al agua, pero a un costo mayor que el actual?



Transporte

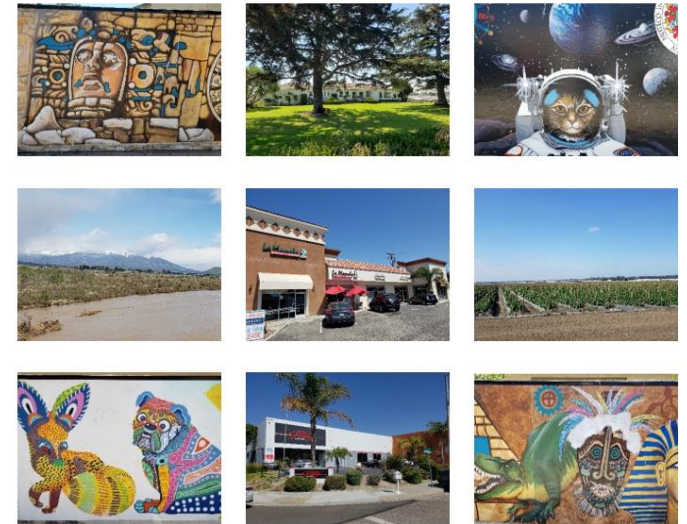
- ¿Hay otras mejoras del transporte que su comunidad esté buscando y que debamos explorar?

Revisión pública del informe de antecedentes



- Revise aquí el informe de antecedentes:
rma.venturacounty.gov/divisions/planning/el-rio-plan-update/
- El plazo de revisión es del 18 de junio al 18 de julio
- Los comentarios se reciben hasta el 18 de julio
- Es preferible que se envíen a Donald.Nielsen@ventura.org

EL RIO / DEL NORTE AREA PLAN



Background Evaluation and Technical Report



June 9, 2025

¿TIENE PREGUNTAS O COMENTARIOS?

Inscríbase aquí para recibir notificaciones sobre el proyecto:
rma.venturacounty.gov/divisions/planning/el-rio-plan-update/

O envíe sus preguntas a

Donald Nielsen, planificador de casos: Donald.Nielsen@ventura.org

Aaron Engstrom, gerente de planificación: Aaron.engstrom@ventura.org

Dave Ward, AICP, director de planificación: Dave.Ward@ventura.org

Ian Grace (español), miembro de CivicSpark: Ian.Grace@ventura.org