



2



2

## Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

*Consulte la siguiente página.*



# 2

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

El Condado de Ventura cuenta con autoridad normativa sobre el uso de suelo para la mayor parte del suelo no incorporado del Condado. Por otro lado, el Condado carece de autoridad sobre el uso de suelo dentro de los límites de las ciudades de Camarillo, Fillmore, Moorpark, Ojai, Oxnard, Port Hueneme, Santa Paula, Simi Valley, Thousand Oaks y Ventura. El Condado carece de autoridad sobre el uso de suelo en áreas no incorporadas que son propiedad del, o están administradas por, el gobierno estatal o federal (por ejemplo, parques estatales, parques nacionales, áreas de la Oficina de Administración de Tierras y tierras tribales), excepto en el caso de sectores de parques estatales y otras tierras del estado ubicadas en zonas costeras. Conforme a la ley estatal, el Condado tiene autoridad sobre el uso de suelo de tierras que son propiedad de, o están administradas por, distritos especiales en áreas no incorporadas (por ejemplo, distritos escolares, distritos de cementerios, distritos de agua), con ciertas excepciones.

El Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario (Land Use and Community Character Element, LU, por sus siglas en inglés) tiene dos finalidades. En primer lugar, el elemento incluye políticas que establecen las designaciones de uso de suelo que establecen el tipo y la intensidad de los usos permitidos en áreas no incorporadas. Estas designaciones se muestran en el Diagrama de Uso del Suelo, que ilustra gráficamente los límites para las diferentes designaciones de uso de suelo. El fin de estas designaciones de uso de suelo también se describe en el texto y en una tabla de normas de desarrollo adjuntas. En segundo lugar, este Elemento incluye una serie de metas y políticas que establece la filosofía del Condado sobre los cambios futuros, el desarrollo y la protección de recursos naturales. Esta sección se centra en conservar las tierras agrícolas, rurales y de espacios abiertos, y al mismo tiempo, dirigir el crecimiento a ciudades y comunidades no incorporadas. Las metas, las políticas y los programas de implementación de este Elemento están organizados conforme a los siguientes títulos.

<b>Sección</b>	<b>Título</b>	<b>Página</b>
2.1	Gestión del Crecimiento.....	2-2
2.2	Designaciones de Uso de Suelo y Normas .....	2-14
2.3	Planes del Área.....	2-44
2.4	Carácter y Diseño .....	2-47
2.5	Justicia Ambiental .....	2-48
2.6	Participación Cívica .....	2-54
2.7	Revisión del Desarrollo y Coordinación entre Organismos .....	2-55
2.8	Compatibilidad Militar.....	2-56
2.9	Mantenimiento del Plan General .....	2-58
2.10	Programas de Implementación .....	2-59

El Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario incluye una serie de diagramas (por ejemplo, mapas) para ilustrar las áreas descritas en este elemento. Son las siguientes:

<b>Figura</b>	<b>Título</b>	<b>Página</b>
Figura 2-1	Áreas Designadas Urbanas y de Comunidades Existentes .....	2-6
Figura 2-2	Planes del Área.....	2-8
Figura 2-3	Áreas de Interés y de Influencia de una Ciudad (SOI) .....	2-10
Figura 2-4	Diagrama de Uso de Suelo del Plan General.....	2-16
Figura 2-5	Diagrama de Uso de Suelo del Plan General, Área Sur .....	2-18
Figura 2-6	Comunidades Desfavorecidas Designadas .....	2-49
Figura 2-6a	Comunidades Desfavorecidas Designadas – Ventura Avenue.....	2-50
Figura 2-6b	Comunidades Desfavorecidas Designadas – Oxnard Plain.....	2-51
Figura 2-6c	Comunidades Desfavorecidas Designadas – Área no Incorporada de Santa Paula ..	2-52

Los mapas relacionados con los Planes del Área y las Comunidades Existentes se ubican en el Apéndice A (Diagrama del Uso del Suelo del Plan General: Plan del Área y de Áreas Existentes Designadas por la Comunidad que no están sujetas a un plan del área).

## 2.1 Gestión del Crecimiento

Una de las características distintivas del Condado de Ventura es su espacio abierto y su carácter pintoresco. El Condado se dedica a dirigir el desarrollo urbano a ciudades y comunidades no incorporadas existentes para conservar sus paisajes de trabajo y rurales, tierras agrícolas, vistas pintorescas, recursos naturales y oportunidades recreativas. El Condado cumple una función directa en el mantenimiento de áreas agrícolas, rurales y de espacios abiertos, y en la creación del carácter del desarrollo urbano. Asimismo, el Condado busca respaldar e incentivar a las ciudades en sus esfuerzos relacionados con el uso del suelo para garantizar que se les brinde un entorno de vida de calidad a todos los residentes actuales y futuros del Condado. El Condado ha adoptado varias medidas normativas para guiar el desarrollo y el crecimiento en el Condado, las cuales se describen a continuación y también en el Capítulo 8 del Elemento Agrícola. En la Sección 3.3, “Tendencias de Incorporación y Desarrollo”, del Informe de Antecedentes, hay un resumen del historial de incorporaciones y tendencias de desarrollo del Condado de Ventura.

### Pautas para un Desarrollo Ordenado

Las Pautas para un Desarrollo Ordenado (Pautas) del Condado de Ventura son una serie de políticas que el Condado, todas las ciudades incorporadas del Condado y la Comisión de Formación de Agencias Locales de Ventura (Local Agency Formation Commission, LAFCo, por sus siglas en inglés) adoptaron. Las Pautas tienen el objetivo de: (1) determinar la relación entre las ciudades y el Condado en relación con la planificación urbana; (2) facilitar una mejor comprensión con respecto a normas y costos de desarrollo, e (3) indicar la agencia gubernamental correspondiente responsable de tomar decisiones sobre solicitudes de cambios en el uso del suelo. Las Pautas representan un compromiso colaborativo único para incentivar el desarrollo urbano dentro de las ciudades donde y cuando sea conveniente, mejorar la responsabilidad regional del gobierno del Condado y facilitar el desarrollo y la planificación ordenados en el Condado de Ventura.

Las Pautas se desarrollaron hasta su formato actual a través de los hitos clave que se mencionan a continuación:

- **1967:** Varias ciudades y el Condado comenzaron a adoptar acuerdos del cinturón verde.
- **1969:** La Junta de Supervisores del Condado de Ventura y la LAFCo adoptaron las Pautas como una serie de políticas relacionadas con el crecimiento y la prestación de servicios urbanos.

- **1976:** El Condado, la LAFCo y todas las ciudades incorporadas del Condado de Ventura, excepto la ciudad de Ojai, revisaron y adoptaron las Pautas. Los cambios en las Pautas incluían el establecimiento de Áreas de Influencia, que posteriormente se denominaron Áreas de Interés.
- **1983:** El Condado, la LAFCo y todas las ciudades incorporadas del Condado de Ventura revisaron y adoptaron nuevamente las Pautas. Las modificaciones a las pautas incluyen el establecimiento de Áreas de Interés, con una ciudad en cada Área de Interés; el establecimiento de Áreas de Influencia para cada ciudad, que indican dónde podrían llevarse a cabo incorporaciones, y la determinación de las políticas de uso de suelo.
- **1996:** El Condado, la LAFCo y todas las ciudades incorporadas del Condado de Ventura revisaron y adoptaron nuevamente las Pautas. Los cambios en las pautas incluían definir el “desarrollo urbano” en relación con lotes residenciales de menos de dos acres de área, un cambio en el área mínima del lote del Condado para la designación de uso de suelo Rural de uno a 2 acres y políticas de uso de suelo claras.

### Acuerdos del Cinturón Verde

Los acuerdos del cinturón verde, también denominados cinturones verdes, son acuerdos voluntarios entre el Condado y una ciudad o más para limitar el desarrollo de áreas de espacios abiertos y agrícolas dentro del Condado no incorporado. Los cinturones verdes protegen los suelos de espacios abiertos y agrícolas para prevenir conversiones futuras a usos no compatibles con los usos agrícolas. Por medio de los acuerdos del cinturón verde, las ciudades se comprometen a no incorporar ninguna propiedad dentro del cinturón verde, mientras que el Condado se compromete a restringir el desarrollo a usos congruentes con la zonificación existente de agricultura o espacios abiertos. En el Condado de Ventura, hay siete cinturones verdes que abarcan aproximadamente 164,000 acres de forma conjunta.

### Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR)

Los votantes del Condado de Ventura aprobaron la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (Save Open Space & Agricultural Resources, SOAR, por sus siglas en inglés) en 1998. En general, y sujeta a ciertas excepciones, la iniciativa SOAR requiere la aprobación de los votantes a nivel del condado de 1) un cambio sustancial en las metas o políticas de uso de suelo Agrícola, de Espacios Abiertos y Rural del Plan General, y 2) la redesignación de suelos con estas designaciones de uso de suelo del Plan General. En noviembre de 2016, los votantes del Condado de Ventura renovaron la iniciativa SOAR del Condado y extendieron sus disposiciones hasta el año 2050. Asimismo, los votantes de ocho de las diez ciudades del condado renovaron las iniciativas SOAR adoptadas por las jurisdicciones respectivas que se aplican dentro de sus límites. Las metas y políticas de suelos agrícolas, de Espacios Abiertos y rurales de la iniciativa SOAR del Condado se incluyen en este Plan General únicamente con revisiones técnicas no sustanciales para aclaraciones y coherencia interna con el resto del Plan General.

LU-1

Garantizar que el Condado pueda adaptarse al crecimiento y desarrollo futuros anticipados y al mismo tiempo, fomentar el desarrollo y crecimiento ordenados que mejoren la calidad de vida, mantengan un entorno saludable y seguro, conserven los recursos naturales valiosos y planifiquen instalaciones y servicios públicos adecuados.

### LU-1.1



#### Pautas para un Desarrollo Ordenado

El Condado seguirá fomentando el desarrollo compacto y ordenado haciendo lo siguiente:

- trabajar con las ciudades del Condado de Ventura y la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCo) de Ventura para promover y mantener límites de ciudades y áreas de influencia razonables para prevenir el desarrollo urbano que ocasione el crecimiento en áreas no incorporadas, y
- exigir que el desarrollo urbano no incorporado se ubique en las áreas designadas como Comunidades Existentes y centros urbanos no incorporados en conformidad con las Pautas para un Desarrollo Ordenado y según lo estipulado en la Política LU-1.2.

(Revisión de Regulación y Desarrollo [Regulation and Development Review, RDR, por sus siglas en inglés], Coordinación Intergubernamental [Inter-Governmental Coordination, IGC, por sus siglas en inglés])

### LU-1.2

#### (a) Áreas Designadas

A los fines de la planificación dentro del Condado y según se utiliza en el Plan General, el Condado establece las siguientes áreas designadas:

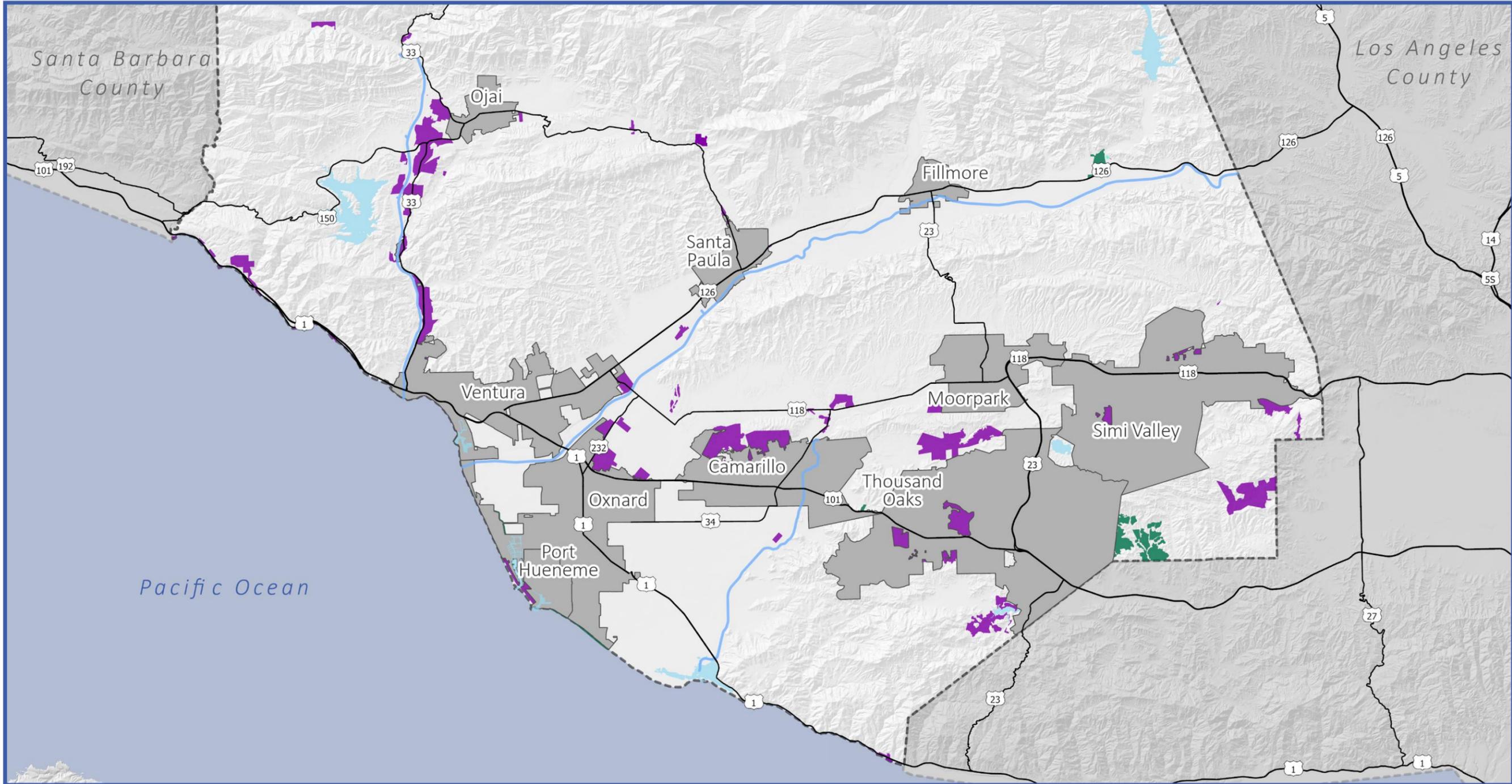
- **Urbana.** La Figura 2-1 indica el límite de las áreas designadas Urbana. Todas las áreas dentro de estos límites se consideran dentro de las áreas designadas Urbana para los fines de este Plan General y la implementación de las Pautas para un Desarrollo Ordenado y la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR). Consulte la Meta de la política LU-2 y las políticas asociadas para obtener más información sobre estas áreas designadas.
- **Comunidad Existente.** La Figura 2-1 indica los límites de las áreas designadas de Comunidad Existente. Todas las áreas dentro de estos límites se consideran dentro de las áreas designadas de Comunidad Existente para los fines de este Plan General y la implementación de las Pautas para un Desarrollo Ordenado y la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR). Consulte la Meta de la política LU-3 y las políticas asociadas para obtener más información sobre estas áreas designadas.

#### (b) Otros Límites de los Planes

- **Planes del Área.** Los Planes del Área son una parte integral del Plan General del Condado que brinda la base para el desarrollo futuro del uso de suelo en áreas específicamente definidas. Estos planes del área regulan la distribución, la ubicación general y el alcance de los usos de suelo para vivienda, negocios, industria, espacio abierto, agricultura e instalaciones públicas. En el Plan General, la designación del Plan del Área define los límites para las áreas geográficas específicas del condado que están cubiertas por un Plan del Área adoptado. Todos los Planes del Área deben cumplir el Diagrama de Uso de Suelo del Plan General, aunque es posible que los Planes del Área sean más específicos. La Figura 2-2 indica las áreas cubiertas por los Planes del Área del condado.
- Un **Área de Interés** es parte de un plan adoptado por la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCo), que divide el condado en áreas geográficas principales, las cuales reflejan la identidad de la comunidad y la planificación. Dentro de cada Área de Interés, no debe haber más de una ciudad o un centro urbano no incorporado, pero no necesariamente debe haber una ciudad o un centro urbano no incorporado en cada Área de Interés. La Figura 2-3 muestra los límites del Área de Interés para el condado.

- Un **Centro Urbano no Incorporado** es una comunidad existente o planificada ubicada en un Área de Interés donde no existe ninguna ciudad. El centro urbano no incorporado representa el centro principal para actividades comunitarias y de planificación dentro del Área de Interés. Por ejemplo, la Comunidad de Piru representa el centro principal del Área de Interés de Piru.
- Un **Área de Influencia**, como se utiliza en el Plan General, es un área determinada por la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCo) de Ventura para representar los límites finales “probables” de una ciudad. La LAFCo también reconoce áreas de influencia para distritos especiales, que no se analizan en este Elemento. La Sección 56425 del Código de Gobierno exige la adopción de Áreas de Influencia.

(RDR)



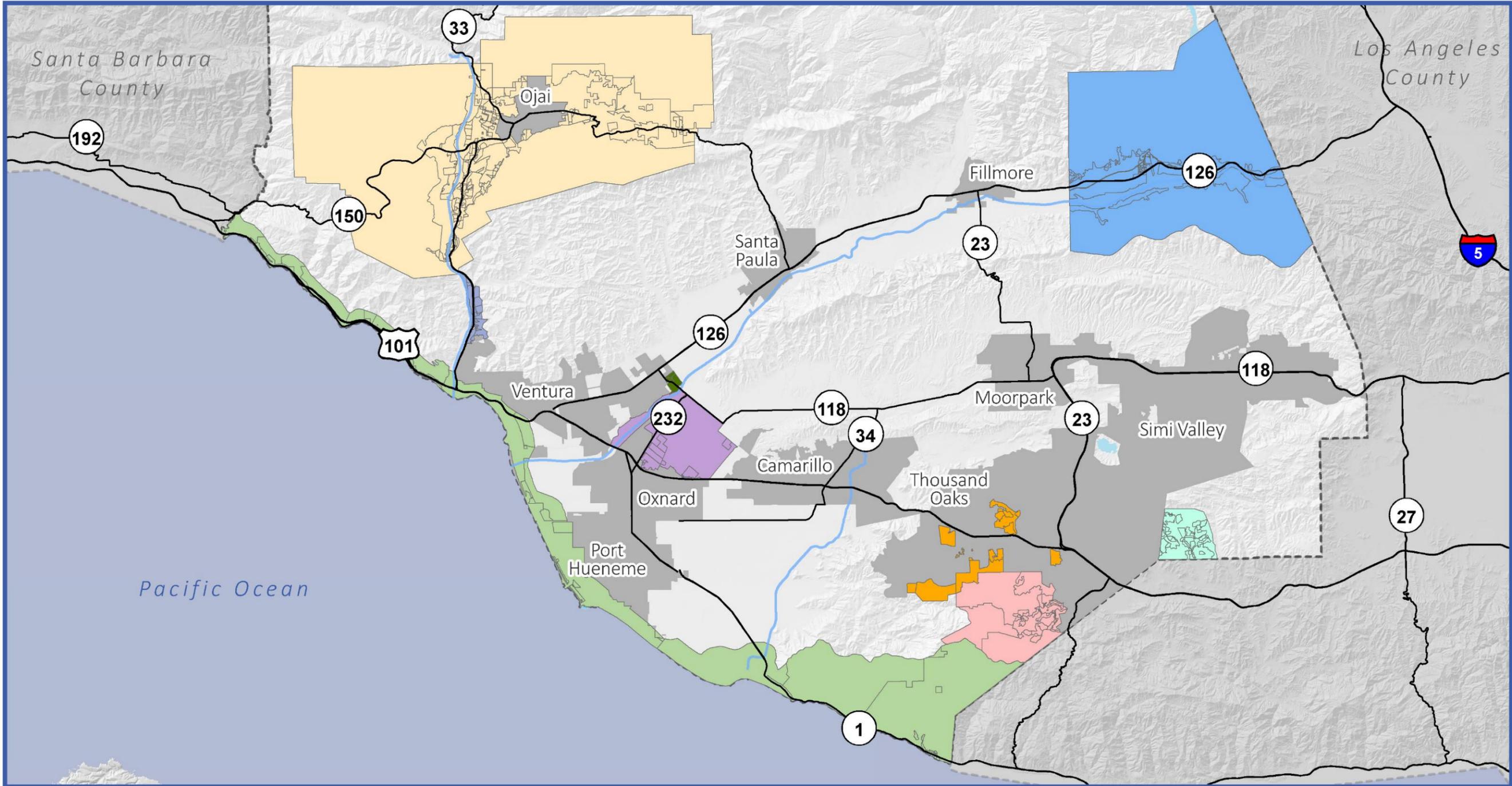
**Figura 2-1:**  
Áreas Designadas Urbanas y de Comunidades Existentes

Fecha del Mapa: 17 de diciembre de 2024  
Fuente: Condado de Ventura, 2019



- Límite del Condado de Ventura
- Ciudades
- Carreteras Principales
- Vías Fluviales
- Urbana
- Comunidad Existente

*Consulte la siguiente página.*



**Figura 2-2: Planes del Área**

Fecha del Mapa: 30 de abril de 2019  
Fuente: Mintier Harnish, 2019

<ul style="list-style-type: none"> <li> Límite del Condado de Ventura</li> <li> Carreteras Principales</li> <li> Vías Fluviales Principales</li> </ul>	<p><b>Planes del Área</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Área Costera</li> <li> El Rio/Del Norte</li> <li> North Ventura Avenue</li> <li> Oak Park</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Ojai Valley</li> <li> Piru</li> <li> Saticoy</li> <li> Thousand Oaks</li> <li> Lake Sherwood/Hidden Valley</li> <li> Ciudades</li> </ul>
--	--	--

0 5 10 Millas

*Consulte la siguiente página.*

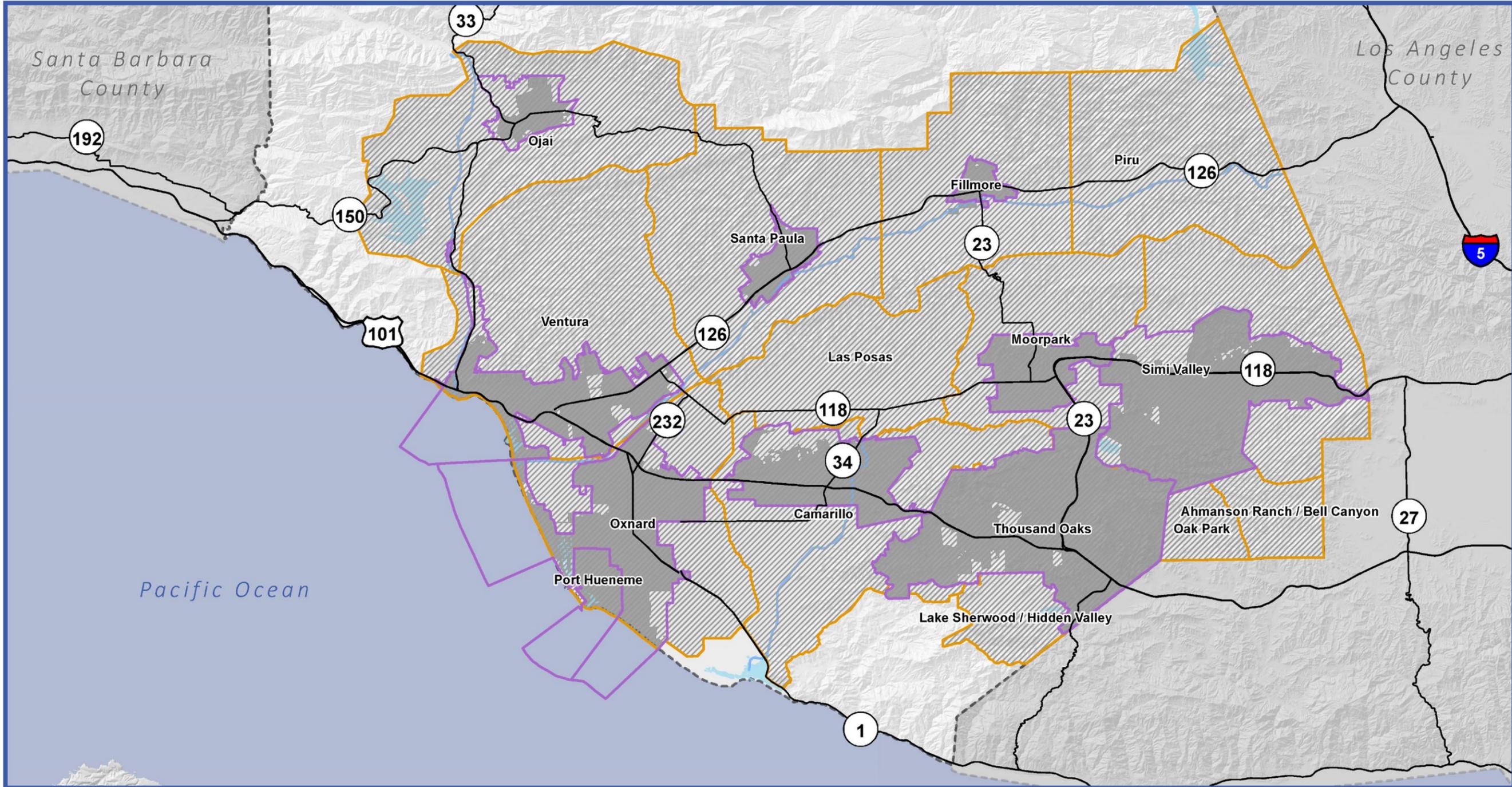


Figura 2-3:  
Áreas de Interés y de Influencia de una Ciudad (SOI)

Fecha del Mapa: 3 de septiembre de 2019  
Fuente: Mintier Harnish, 2019



- Límite del Condado de Ventura
- Ciudades
- Carreteras Principales
- Vías Fluviales Principales
- Áreas de Interés
- Área de Influencia (SOI) de la Ciudad

*Consulte la siguiente página.*

LU-1.3

**Asignaciones Regionales para Necesidades de Vivienda**

El Condado se coordinará con la Asociación de Gobiernos del Sur de California (Southern California Association of Governments, SCAG, por sus siglas en inglés) para destinar las asignaciones regionales para necesidades de vivienda del estado principalmente a las ciudades para garantizar el cumplimiento de la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR) del Condado y la Estrategia de Comunidades Sostenibles de la SCAG. (RDR, IGC)

LU-1.4

HC

**Patrones de Uso de Suelo**

El Condado garantizará que los nuevos patrones de uso de suelo enfatizan el uso eficiente del suelo y de la infraestructura, vecindarios transitables a pie, prácticas de desarrollo contemporáneo y un sentido de lugar que cumpla las Pautas para un Desarrollo Ordenado. (RDR)

LU-1.5

**Desarrollo de Terrenos Vacantes en Áreas Urbanas**

El Condado debe incentivar el desarrollo de terrenos vacantes en áreas urbanas dentro de las Comunidades Existentes y dentro o junto al desarrollo existente dentro de centros urbanos no incorporados para maximizar el uso eficiente de suelo y la infraestructura existente. (RDR)

LU-1.6

**Adaptación al Futuro Crecimiento**

El Condado garantizará que el Plan General designe el terreno adecuado para el desarrollo urbano para adaptarse a la población y al crecimiento del empleo previstos en las áreas no incorporadas según lo determine la Junta de Supervisores. (RDR)

LU-1.7

EJ

**Educación y Alcance de Hogares Seguros e Higiénicos**

El Condado debe participar con agencias, organizaciones sin fines de lucro, arrendadores, propietarios e inquilinos de comunidades desfavorecidas designadas para distribuir información para instruir acerca del moho en interiores y los peligros del plomo, los métodos de reducción y la prevención. (IGC)

LU-2

Mantener el límite de un área designada Urbana que:

- reconozca áreas dentro del condado planificadas para el desarrollo urbano, que estén actualmente incorporadas o que sean candidatas para la incorporación futura;
- dirija el desarrollo urbano a ciudades y centros urbanos no incorporados existentes dentro de su propia Área de Interés, y
- desaliente la expansión externa del desarrollo urbano cuando existan áreas de desarrollo adecuadas dentro de ciudades y centros urbanos no incorporados.

LU-2.1

**Área Designada Urbana**

El límite de área designada Urbana, a la que se hace referencia en la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR), se utiliza para describir los límites de las áreas dentro de los centros urbanos existentes y planificados que incluyen usos comerciales e industriales, como también usos residenciales donde la intensidad de la construcción es mayor que una unidad de vivienda principal por dos acres. El límite del área designada Urbana se ha aplicado a todos los terrenos incorporados dentro del Área de Influencia de la ciudad, tal como lo establece la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCo), y a los centros urbanos no incorporados dentro de sus propias Áreas de Interés, que pueden ser candidatos para incorporaciones futuras. En este Plan General, el término es sinónimo de la combinación de las áreas que se muestran como "Ciudades" y "Urbano" en la Figura 2-1. (RDR, Planes Maestros, Estrategias y Programas [Master Plans, Strategies, and Programs, MPSP, por sus siglas en inglés])



*La Figura 2-1 muestra el límite y las áreas dentro de las áreas designadas urbanas en el condado no incorporado.*

### LU-3

Reconocer y limitar los enclaves urbanos existentes, que se encuentran dentro de los límites de la Comunidad Existente, para limitar la ubicación de usos, densidades y clasificación de zonas normalmente limitados a áreas designadas urbanas.

#### LU-3.1

##### **Áreas designadas de Comunidades Existentes**

El límite del área designada de Comunidad Existente, a la que se hace referencia en la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR), se utiliza para describir cuáles son los enclaves urbanos residenciales, comerciales e industriales existentes que se encuentran fuera de las áreas incorporadas y los centros urbanos no incorporados. Las áreas designadas de Comunidad Existente reconocen los usos de suelo existentes en áreas no incorporadas que se han desarrollado con intensidades de construcción urbana y usos urbanos de suelo, incluye estos enclaves dentro de áreas específicas para prevenir una mayor expansión, y limita la intensidad de construcción y el uso de suelo a los niveles anteriormente establecidos. Thomas Aquinas College se designó recientemente en esta iniciativa como una Comunidad Existente con el objetivo de que se confine en sus límites actuales, teniendo en cuenta que puede seguir extendiendo su edificación para fines educativos.

La Figura 2-1 describe los límites del área designada de Comunidad Existente. Todas las áreas dentro de estos límites se consideran dentro de la designación de uso de suelo de Comunidad Existente para los fines de este Plan General y la implementación de las Pautas para un Desarrollo Ordenado y la iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR). Este término se considera sinónimo de “Enclave Urbano”, según su uso en otros documentos de planificación. (RDR, MPSP)



*La Figura 2-1 muestra el límite y las áreas dentro de las áreas designadas urbanas en el condado no incorporado.*

#### LU-3.2

##### **Áreas Adecuadas para incluirse como áreas designadas de Comunidad Existente**

El Condado debe incluir los enclaves urbanos no incorporados existentes que se encuentran fuera de las ciudades y los centros urbanos no incorporados dentro de los límites de área designada de una Comunidad Existente. (MPSP)

#### LU-3.3

##### **Rango de Usos en las áreas designadas de Comunidad Existente**

El Condado reconocerá que los límites de área designada de Comunidad Existente puede abarcar el rango de clasificación de zonas presentes en el área, incluidos, entre otros, el uso residencial, comercial e industrial, así como el rango de densidades poblacionales e intensidades de construcción existentes. El Condado permitirá la zonificación, las densidades poblacionales y las intensidades de construcción adecuadas en función del Plan del Área adoptado o, si este no existe, en función del Mapa de Comunidades Existentes correspondiente incluido en el Apéndice A. Debido al grado de especificidad del Mapa de Comunidades Existentes, el Condado debe exigir una modificación del Plan General para cualquier cambio de zona dentro de una Comunidad Existente. (MPSP)

## 2.2 Designaciones de Uso de Suelo y Normas

Un componente básico del Elemento de Uso de Suelo es la inclusión de una diversidad de designaciones de uso de suelo para clasificar y diferenciar debidamente los diferentes usos de suelo necesarios dentro del condado, como también las descripciones que distinguen entre los niveles de intensidad, densidad y usos permitidos correspondientes, según lo exige la Sección 65302(a) del Código de Gobierno. El Diagrama de Uso de Suelo del Plan General (consulte las Figuras 2-4 y 2-5) ofrece una representación gráfica de la distribución de los usos de suelo permitidos dentro de las áreas no incorporadas del Condado de Ventura. Ofrece orientación sobre cómo, dónde y qué tipo de desarrollo puede realizarse. En la sección 3.5, “Designaciones de Uso de Suelo del Plan General y del Plan de Área”, del Informe de Antecedentes, se describe e ilustra un resumen de las designaciones de uso de suelo y sus ubicaciones en el condado.

### LU-4

Garantizar que los usos de suelo sean adecuados y compatibles entre sí, y guiar el desarrollo en un patrón que minimizará los conflictos sobre el uso de suelo entre los usos de suelos adyacentes.

#### LU-4.1

##### Diagrama de Uso de Suelo del Plan General

El Condado mantendrá e implementará un Diagrama de Uso de Suelo con el objetivo de describir los tipos de uso de suelo permitidos por ubicación geográfica y la densidad o intensidad de usos permitidos dentro de cada designación.

Las metas y descripciones de ubicaciones que se establecen en este Elemento son pautas generales para determinar si el suelo debe encontrarse dentro de una designación de uso de suelo específica ilustrada en el Diagrama de Uso de Suelo del Plan General (Figuras 2-4 y 2-5). La designación de uso de suelo que se aplica a una parcela de tierra específica debe ser la del Diagrama de Uso de Suelo General, independientemente de si dicha parcela cumple o no los criterios correspondientes.

El Diagrama de Uso de Suelo del Plan General abarca las áreas continentales del condado. Las siguientes designaciones se aplican a las islas Anacapa y San Nicholas, y se incluyen en el Diagrama de Uso de Suelo por referencia.

- Isla Anacapa tiene la designación “OS” (de Open Space, ‘Espacio Abierto’).
- Isla San Nicolás tiene la designación “P” (de State, Federal, Other Public Lands, ‘Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos’).

(RDR)



*Es común que el Condado actualice los Diagramas de Uso de Suelo y Circulación a lo largo del tiempo. Consulte a la División de Planificación de la Agencia para el Manejo de Recursos del Condado de Ventura para asegurarse de tener la versión actual.*

#### LU-4.2

##### Cumplimiento de Zonificación

El Condado garantizará que las clasificaciones de zonificación cumplan los Diagramas de Uso de Suelo del Plan General (Figuras 2-4 y 2-5) y la Designación de Uso de Suelo del Plan General y Matriz de Compatibilidad de la Zonificación (Tabla 2-1). El Condado aplicará los siguientes factores para determinar la clasificación de zona adecuada (entre aquellas que cumplen la designación de uso de suelo adecuada):

- Reconocer la conveniencia de conservar los usos y las densidades existentes del suelo en cuestión;

- Reconocer la conveniencia de adaptarse a los usos anticipados del suelo en cuestión;
- Mantener la continuidad con la zonificación vecinal, los usos de suelo y las áreas de lote;
- Implementar las recomendaciones de zonificación específica y los estudios de uso de suelo del área en cuestión;
- Reconocer y abordar la presencia y la importancia de los recursos y peligros, y
- Evaluar la capacidad de brindar servicios e instalaciones públicos.

(RDR)

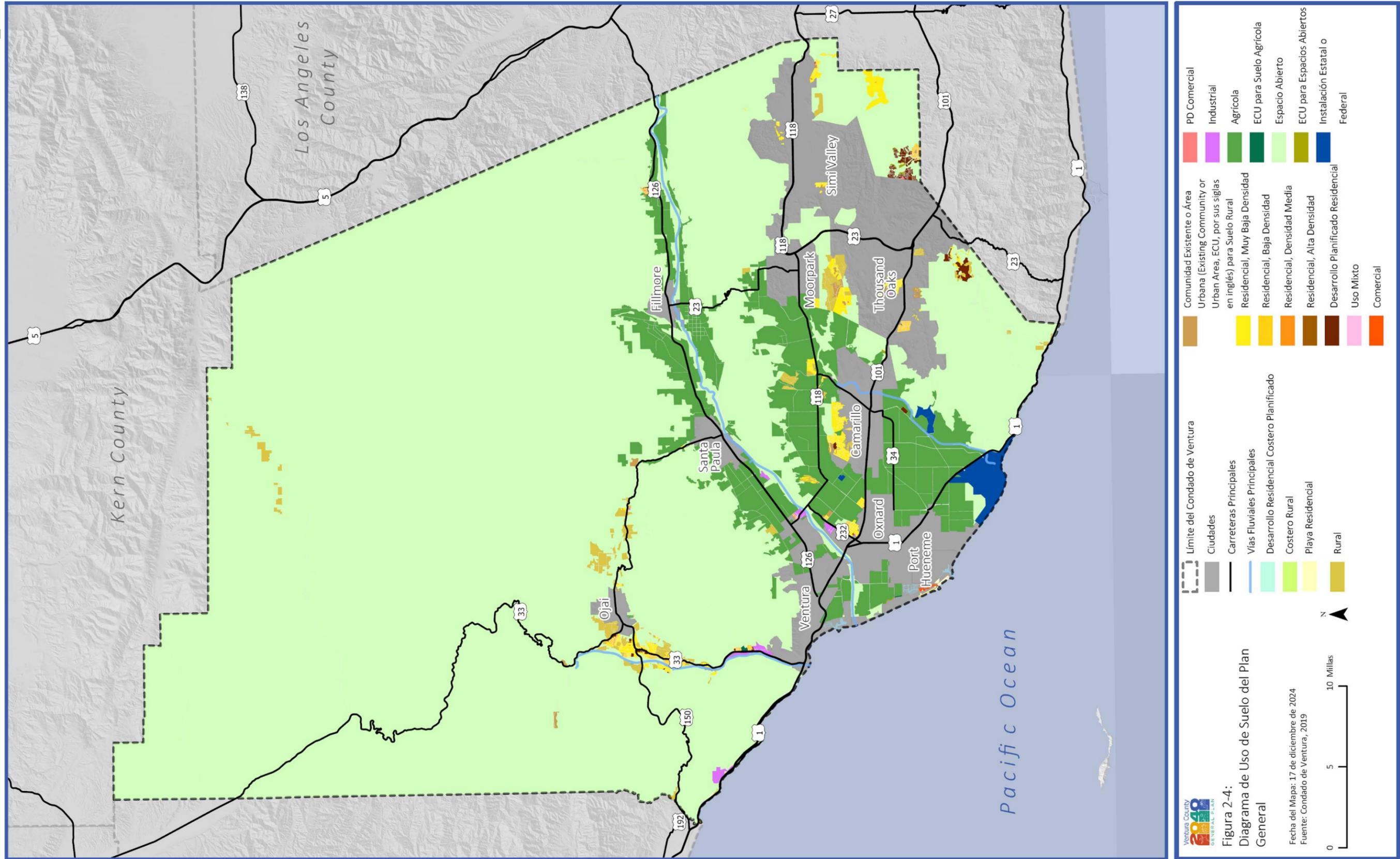
### LU-4.3

#### Área Mínima de Lote

El Condado exigirá que las subdivisiones de suelo cumplan los requisitos de área mínima de lote establecidos en la Tabla 2-2, por la Matriz de Compatibilidad de Zonificación correspondiente según los Planes del Área respectivos, o por los diagramas de uso de suelo de la Comunidad Existente correspondiente incluidos en el apéndice A, y por la clasificación de zonificación de la parcela. Las parcelas menores que el mínimo establecido pueden estar permitidas en las siguientes circunstancias:

- Una parcela puede crearse para el fin único de transferir, por arrendamiento o venta, la posesión de un pozo de agua agrícola y de la tierra que rodea al pozo, según sea necesario para su funcionamiento. Dichas parcelas, y los pozos que contienen, deben utilizarse únicamente para fines agrícolas.
- Las parcelas para fines públicos como para bomberos, policía, pozos de agua municipales, control de inundaciones y otras instalaciones para la seguridad y salud pública, entre otros.
- Los desarrollos asequibles y de viviendas para adultos mayores que califican para bonificaciones por densidad, según lo estipulado en el artículo 16 de la Ordenanza de Zonificación No Costera para el Condado, pueden recibir una reducción de los requisitos de área mínima de lote de acuerdo con las disposiciones del artículo 16 o en conformidad con la ley estatal.
- Las parcelas designadas como Sitios de Herencia Cultural pueden recibir una reducción de los requisitos de área mínima de lote de acuerdo con la Ordenanza de Zonificación No Costera.
- Las parcelas subdivididas para fines de conservación de recursos de acuerdo con el proceso de subdivisión de conservación establecido en la Ordenanza de Subdivisión del Condado de Ventura.
- Las parcelas subdivididas para el mantenimiento continuo de factores bióticos o del hábitat silvestre de acuerdo con la sección 66418.2 del Código de Gobierno de California.
- Las parcelas menores que el área de lote mínima establecida pueden estar permitidas para complejos de viviendas para trabajadores agrícolas con designación Exclusiva para Agricultura (Agricultural Exclusive, AE, por sus siglas en inglés) dentro o junto a un Área de Influencia de la ciudad, siempre y cuando la parcela del complejo de viviendas para trabajadores agrícolas restante tenga un mínimo de 10 acres.

(RDR)



*Consulte la siguiente página.*

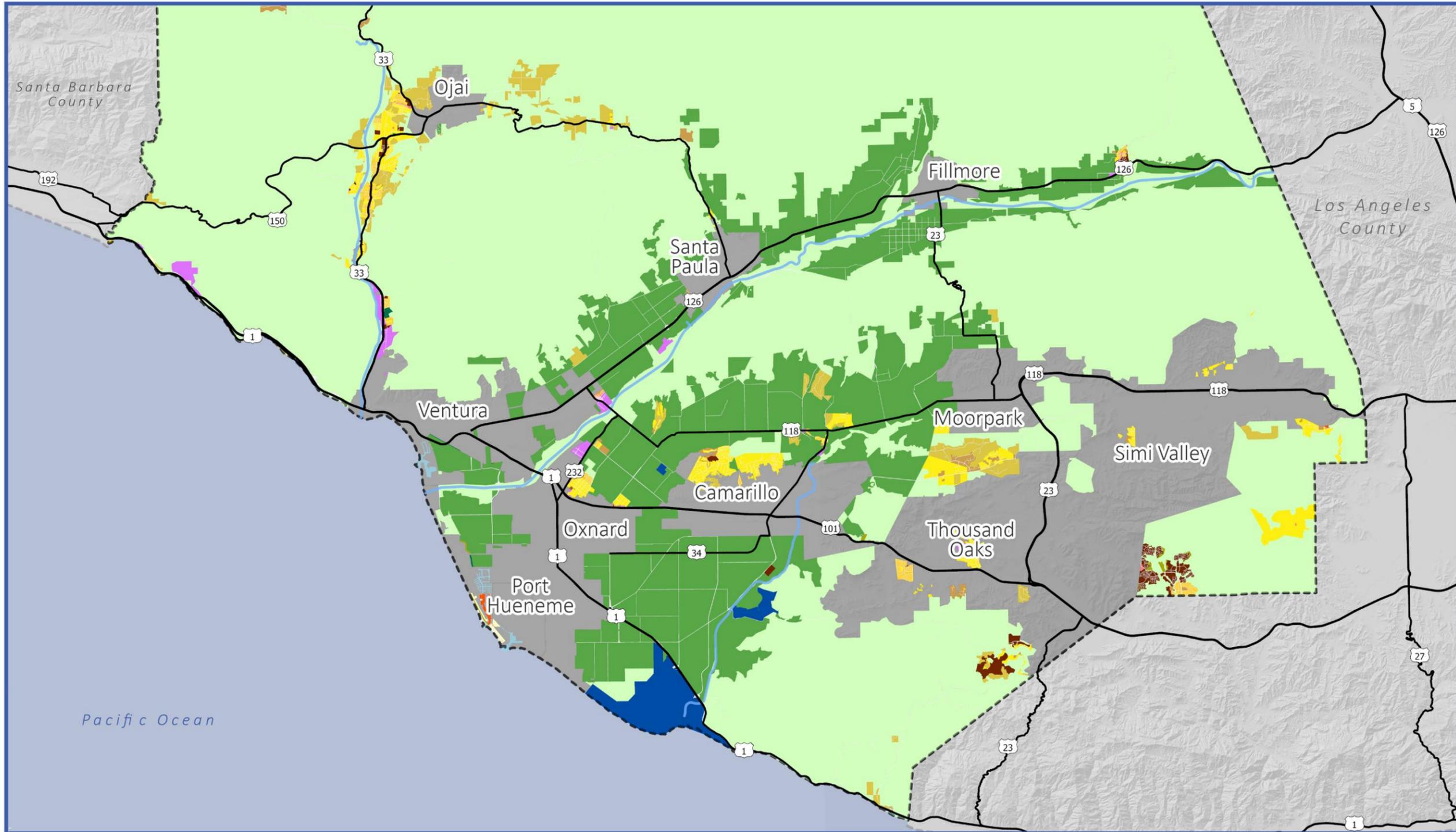
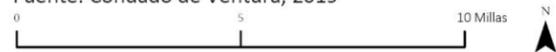


Figura 2-5:  
Diagrama de Uso de Suelo del Plan General  
Área Sur

Fecha del Mapa: 17 de diciembre de 2024  
Fuente: Condado de Ventura, 2019



Límite del Condado de Ventura	Playa residencial	Residencial, Desnsidad Media	Desarrollo Comercial Planificado	ECU para Espacios Abiertos
Ciudades	Rural	Residencial, Desnsidad Alta	Industrial	Instalación Estatal o Federal
Carreteras Principales	ECU para Suelo Rural	Desarrollo Residencial Planificado	Agrícola	
Vías Fluviales Principales	Residencial, Muy Baja Desnsidad	Uso Mixto	ECU para Suelo Agrícola	
Desarrollo Residencial Costero Planificado	Residencial, Baja Desnsidad	Comercial	Espacio Abierto	

*Consulte la siguiente página.*



Tabla 2-1 Designación de Uso de Suelo del Plan General y Matriz de Compatibilidad de la Zonificación  
 Fecha de revisión: 17 de diciembre de 2024

Designaciones de Uso de Suelo del Plan General	Zonas Costeras y No Costeras																															
	AE	C1	CA	CC	CM	COS	CPD	CR	CR1	CR2	CRE	CRPD	IND	M1	M2	M3	OS	OS-REC	R/MU	R1	R2	RA	RB	RBH	RE	RES	RHD	RO	RPD	TC	TP	
Rural								■			■											■			■		■					
ECU para Suelo Rural							■				■												■			■		■				
Agrícola	■		■																													
ECU para Suelo Agrícola	■		■																				■									■
Espacio Abierto	■		■			■											■	■														
ECU para Espacios Abiertos	■		■			■											■	■														
Residencial, Muy Baja Densidad																					■		■		■			■				
Residencial, Baja Densidad									■	■											■	■										
Residencial, Densidad Media										■									■								■				■	
Residencial, Alta Densidad																											■					
Desarrollo Residencial Planificado																													■			
Desarrollo Residencial Costero Planificado												■																				
Playa Residencial																								■	■							
Uso Mixto																				■											■	
Comercial		■		■			■																									
Desarrollo Comercial Planificado							■																									
Industrial					■								■	■	■	■																
Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos						■											■															

**Notas:**  
 ■: Compatible

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario



Tabla 2-2: Área del lote mínima compatible con la Designación de Uso de Suelo y densidad/intensidad máxima  
 Fecha de revisión: 17 de diciembre de 2024

Siglas	Designación de Uso de Suelo	Densidad/ Intensidad Máxima <sup>1</sup>	Área Mínima del Lote <sup>2</sup>
<b>Designaciones Rurales, Agrícolas y de Espacios Abiertos</b>			
RUR	Rural	1 unidad de vivienda por 2 acres	2 acres o sufijo de zona igual o más restrictivo que 2 acres
ECU-R	ECU para Suelo Rural	1 unidad de vivienda por 2 acres	2 acres
AG	Agrícola	1 unidad de vivienda por 40 acres	40 acres
ECU-A	ECU para Suelo Agrícola	1 unidad de vivienda por 40 acres	40 acres
OS	Espacio Abierto	1 unidad de vivienda por parcela	10 acres o 20 acres si está contiguo a un área agrícola
ECU-OS	ECU para Espacios Abiertos	1 unidad de vivienda por parcela	10 acres o 20 acres si está contiguo a un área agrícola
<b>Designaciones Residenciales</b>			
VLDR	Residencial, Muy Baja Densidad	4 unidades de vivienda por acre	10,000 pies cuadrados
LDR	Residencial, Baja Densidad	6 unidades de vivienda por acre	6,000 pies cuadrados
MDR	Residencial, Densidad Media	14 unidades de vivienda por acre	3,000 pies cuadrados
RHD	Residencial, Alta Densidad	20 unidades de vivienda por acre	Sin mínimo
RPD	Desarrollo Residencial Planificado	20 unidades de vivienda por acre	Sin Mínimo
CRPD	Desarrollo Residencial Costero Planificado	36 unidades de vivienda por acre	Sin Mínimo
RB	Playa Residencial	36 unidades de vivienda por acre	1,500 pies cuadrados
<b>Designaciones de Uso Mixto, Comerciales e Industriales</b>			
MU	Uso Mixto	20 unidades de vivienda por acre	Sin Mínimo
C	Comercial	No corresponde	Sin Mínimo
CPD	Desarrollo Comercial Planificado	No corresponde	Sin Mínimo
I	Industrial	No corresponde	10,000 pies cuadrados
<b>Otras Designaciones</b>			
P	Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos	No corresponde	Ninguno

<sup>1</sup> La unidad de vivienda por acre que aparece en la Tabla 2-2 se brinda para propósitos ilustrativos únicamente y no se deben aplicar como estándares de desarrollo sin referir a otros estándares aplicables del Plan General, plan del área, zonificación y/o subdivisión. La densidad residencial máxima actual que se permite en dada parcela es determinada por los estándares objetivos de desarrollo aplicables a la parcela y el Proyecto propuesto de acuerdo con las ordenanzas del Plan General, plan del área, zonificación y subdivisión.

<sup>2</sup> El área mínima de lote que aparece en la Tabla 2-2 refleja las áreas mínimas de parcela que son consistentes y compatibles con las designaciones de uso del suelo del Plan General y no se deben aplicar como estándares de desarrollo. El área mínima de lote real que aplica a una parcela dada es determinada por la clasificación de zonificación de la parcela, lo que puede ser más grande que el área mínima de lote reflejada en la Tabla 2-2.



Tabla 2-3: Cobertura máxima de lotes de construcción. Estándares de desarrollo para lotes no sujetos a un Plan del Área<sup>1</sup>  
 Fecha de revisión: 17 de diciembre de 2024

Lotes dentro de un límite de área designada de comunidad existente mapeado que no están sujetos a un plan del área		Lotes fuera de un límite de área designada de comunidad existente mapeado que no están sujetos a un plan del área	
Clasificación de Ordenanza de Zonificación No Costera	Cobertura de lote de vivienda máxima (porcentaje del grueso del área del lote)	Designación del uso del suelo del Plan General	Cobertura de lote de vivienda máxima (porcentaje del grueso del área del lote)
RA	25	Rural	25
RA- 1 acre	25	ECU para Suelo Rural	25
RA- 160 acres	25	Agrícola	5
RE- 10,000 pies cúbicos	36	ECU para Suelo Agrícola	5
RE- 13,000 pies cúbicos	33	Espacio abierto	5
RE- 18,000 pies cúbicos	30	ECU para espacio abierto	5
RE- 20,000 pies cúbicos	29	Uso mixto	60
RE- 20,000 pies cúbicos prom.	29	Comercial	60
RE- 40,000 pies cúbicos	25	Desarrollo Comercial Planificado	60
RE- 1 acre	25	Industrial	50
RE- 1 acre/MRP	25	Estatad, Federal y Otros terrenos públicos	No corresponde
RE- 2 acres	25		
RE- 5 acres	25		
RE- 10 acres	5		
RE- 13 acres	33		
RE- 20 acres	5		
RE- 30 acres	26		
R1 – 6,000 pies cúbicos	45		
R1 – 8,000 pies cúbicos	39		
R1 – 10,000 pies cúbicos	36		
R1 – 13,000 pies cúbicos	33		
R1 – 20,000 pies cúbicos	29		
R2 – 7,000 pies cúbicos	50		
RO – 20,000 pies cúbicos	29		
RO- 1 acre	25		
RHD- 20 unidades de vivienda por acre	60		
RPD	60		
RPD- 1 unidad de vivienda por acre	25		
CPD	60		
CO	50		
C1	60		
M2- 10,000 pies cúbicos	50		
M3- 10,000 pies cúbicos	40		

**Notas:**

ac.: acre  
 prom.: promedio

du: Unidad de Vivienda  
 MRP: Zona de Superposición de la Protección de Recursos Minerales  
 sq ft: Pies Cuadrados

<sup>1</sup> Es posible que se apliquen excepciones y exclusiones a los estándares de desarrollo de cobertura de los lotes de vivienda. Revise la Ordenanza de zonificación aplicable para ver una lista completa de las excepciones y exclusiones.

<sup>2</sup> Revise la Figura 2-1 (Zonas Urbanas y Zonas Comunitarias Existentes Designadas) del Plan General para conocer todos los límites mapeados de las áreas designadas de comunidades existentes.

Las siguientes políticas del Plan General establecen las excepciones y exclusiones a los porcentajes de cobertura de lotes máximos de vivienda que apliquen:

- LU-7.3 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Rural)
- LU-8.4 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola)
- LU-9.8 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos)
- LU-10.3 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designaciones de Uso de Suelo Residencial)
- LU-6.2 (Exclusiones de Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola)

Es posible que aplique excepciones y/o exclusiones adicionales a los estándares de desarrollo de cobertura máxima de lote de vivienda para los lotes sujetos a un Plan del Área o a áreas designadas de Comunidad Existente. Consulte el Plan del Área o la Ordenanza de Zonificación aplicable para cualquier excepción/exención.

### LU-4.4 **Área de lote No Conforme**

El Condado no prohibirá el uso o desarrollo de una parcela que sea un lote legal para los fines de la Ordenanza de Subdivisión del Condado, pero que no cumpla con los requisitos de área mínima de lote de la designación de uso de suelo correspondiente, únicamente por motivo de dicho incumplimiento. Sin embargo, esta política no se interpretará para permitir la división de ninguna parcela en dos o más lotes, si cualquiera de los lotes nuevos no cumple los requisitos de área mínima de lote. (RDR)

### LU-4.5 **Equilibrio entre Empleos y Viviendas**

El Condado evaluará los empleos que generan desarrollo discrecional y que resulten en 30 o más empleados nuevos de tiempo completo o equivalente a tiempo completo para evaluar el impacto del proyecto en la demanda de viviendas de bajos ingresos dentro de la comunidad en la que se ubique el proyecto o a 15 minutos de distancia de la ubicación proyecto al empleo. Una vez finalizado el Programa de Cuota de Mitigación del Impacto de Viviendas, esta política ya no tendrá vigencia. (RDR)

### LU-4.6 **Variaciones**

El Condado puede otorgar variaciones en los requisitos de área mínima de lote, las normas de intensidad de construcción y las normas de altura y alineación correspondientes a una determinada propiedad, en función de las siguientes condiciones:

1. Hay circunstancias especiales o características excepcionales que aplican a la propiedad en cuestión en relación con el tamaño, la forma, la topografía, la ubicación o el entorno, que no se aplican por lo general a propiedades comparables de la misma vecindad y designación de uso de suelo.
2. Otorgar la variación solicitada no conferirá un privilegio especial que no cumpla las limitaciones sobre otras propiedades de la misma vecindad y designación de uso de suelo.
3. La aplicación estricta de los requisitos de área mínima de lote y las normas de intensidad de construcción según corresponden a la propiedad en cuestión resultarán en dificultades prácticas o conflictos innecesarios que no cumplen el fin general de dichos requisitos y dichas normas.

4. El otorgamiento de dichas variaciones no será perjudicial para la salud pública, la seguridad o el bienestar general, ni para el uso, goce o valor de las propiedades colindantes.

Cualquier tipo de variación se procesará de la misma forma y estará sujeta a las mismas normas que una variación relacionada con normas de zonificación. (RDR)

### LU-5

Fomentar la implementación y el uso efectivos del Diagrama de Uso de Suelo del Plan General.

#### LU-5.1

##### **Enmiendas sobre el Uso de Suelo del Plan General**

Al revisar las enmiendas propuestas del Plan General para cambiar o modificar las designaciones de uso de suelo o el Diagrama de Uso de Suelo del Plan General, el Condado considerará si la propuesta:

- está en conformidad con la Visión del Plan General, los Principios Fundamentales y las metas y políticas relevantes;
- está en conformidad con las Pautas para un Desarrollo Ordenado;
- minimiza la creación de un uso de suelo que no cumpla las políticas, los usos de suelo o las normas de desarrollo de las parcelas circundantes;
- mejora la compatibilidad con los usos existentes o planificados en el área;
- aborda los nuevos factores físicos, sociales o económicos que son relevantes y no estaban presentes al momento de la adopción del Plan General;
- reduce la posibilidad de un antecedente no deseado que ocasione el crecimiento;
- presenta la infraestructura adecuada y los servicios están disponibles, o la modificación está condicionada por el requisito de brindar o financiar correctamente la infraestructura y los servicios necesarios, y
- demuestra un afecto aceptable sobre el estado fiscal del Condado.

(MPSP)

#### LU-5.2

##### **Interpretación del Límite de Uso de Suelo**

El Director de Planificación del Condado tendrá la autoridad interpretativa, sujeta a la apelación ante la Comisión de Planificación y la Junta de Supervisores, de la alineación de todos los límites de uso de suelo que se ilustran en el Diagrama de Uso de Suelo del Plan General, en conformidad con las metas y políticas del Plan General. En la medida de lo posible, los límites en el Diagrama de Uso de Suelo deben seguir los límites naturales o hechos por el hombre (incluidas líneas de parcelas), como:

- cursos de agua
- líneas de cresta
- pies del taludes
- líneas que marcan cambios en la vegetación
- líneas que marcan cambios en la pendiente
- límites de parcelas
- caminos
- líneas ferroviarias

- corredores de servicios públicos
- líneas que separan diferentes usos de suelo
- líneas que marcan la separación entre un grupo de lotes grandes y un grupo de lotes pequeños
- líneas que marcan las características o designaciones a las que hacen referencia las definiciones y los criterios de varias categorías de uso de suelo (RDR)

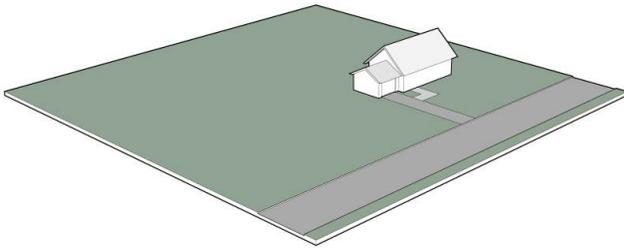
### LU-5.3

#### **Procesamiento de Cambios de Zonificación Concurrentes**

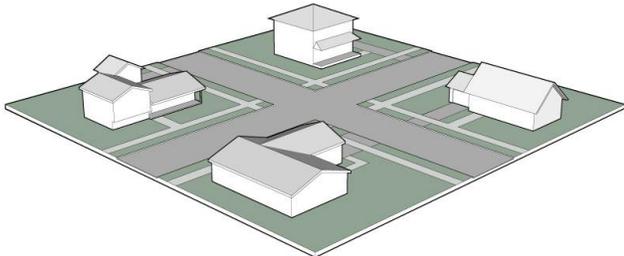
El Condado procesará los cambios de zonificación, si fuera necesario, de forma concurrente con las modificaciones del Plan General para garantizar la uniformidad de zonificación. (RDR)

**Gráfico 2-1 Ejemplos de Densidad Residencial**

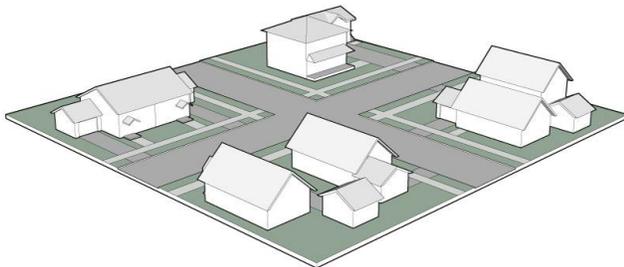
1 unidad de vivienda por acre



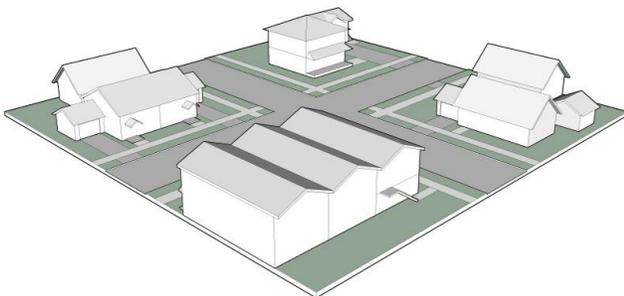
4 unidades de vivienda por acre



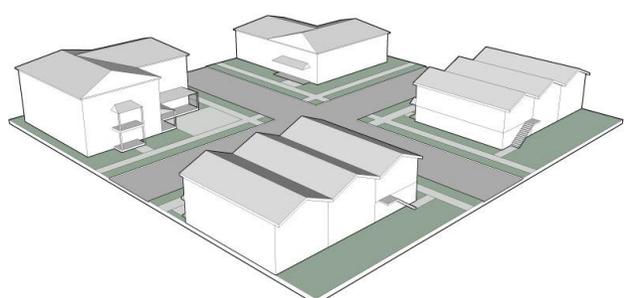
8 unidades de vivienda por acre



12 unidades de vivienda por acre



20 unidades de vivienda por acre



**Usos Típicos**

Las descripciones sobre el uso de suelo en las siguientes páginas (tanto para designaciones residenciales como no residenciales) describen el rango de usos que generalmente se encuentran dentro de cada designación.

**Designaciones Residenciales**

Cada designación de uso de suelo en esta sección se describe en términos de usos típicos y normas de desarrollo básicas. Las normas de desarrollo para las designaciones de uso de suelo adecuadas para el desarrollo residencial como uso principal (por ejemplo, Rural, Residencial de Baja/Alta/Media Densidad) se basan en la **densidad** de uso, según se expresa por la cantidad de unidades de vivienda por acre bruto, y la **intensidad** de uso, según se expresa por una norma de área mínima de lote. La densidad e intensidad de cada designación de uso del suelo aplicable se establecen en la Tabla 2-2. Las unidades de vivienda complementarias no están incluidas en el cálculo de la densidad residencial.

Los gráficos de la izquierda ilustran el concepto de densidad residencial.

### Designaciones No Residenciales

En el caso de las normas de intensidad de construcción en las que el uso principal no es residencial (por ejemplo, Agrícola, Espacio Abierto, Comercial, Industrial), las normas de desarrollo se basan en la intensidad de uso, que se expresa como la cobertura máxima permitida de lote.

La cobertura de lote de vivienda es la relación del área de cobertura de terreno por vivienda (es decir, el “área de vivienda” total) según el área gruesa del lote, expresada como un porcentaje del área del lote. Para propósitos de la definición, “vivienda” es cualquier estructura con techo apoyado en columnas o paredes y “área de vivienda” es el área incluida dentro de las paredes o columnas exteriores alrededor de una vivienda, exclusivo de conjuntos. Por ejemplo, una cobertura de lote de vivienda del 100 por ciento permitirá 10,000 pies cuadrados de área de huella bruta del edificio para construirse en un lote con un área de suelo de 10,000 pies cuadrados netos, independientemente de la cantidad de pisos del edificio. En el mismo lote, una cobertura de lote de vivienda del 50 por ciento permitiría 5,000 pies cuadrados de área de suelo, y una cobertura de lote de vivienda del 25 por ciento permitiría 2,500 pies cuadrados.

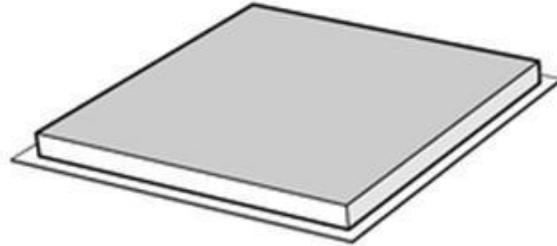
Las normas de desarrollo de cobertura máxima de lotes de vivienda, para los lotes que no están sujetos a un Plan del Área, se resumen en la Tabla 2-3. Para los lotes sujetos a un Plan del Área, consulte el Plan del Área aplicable para ver una lista completa de las normas de desarrollo, incluidas la densidad, intensidad y cobertura máxima de lote de vivienda.

Los gráficos de la derecha ilustran este concepto de cobertura de lote de vivienda. Las siguientes políticas del Plan General establecen las excepciones y exclusiones a las normas de desarrollo de cobertura de lotes máximos de vivienda que apliquen.

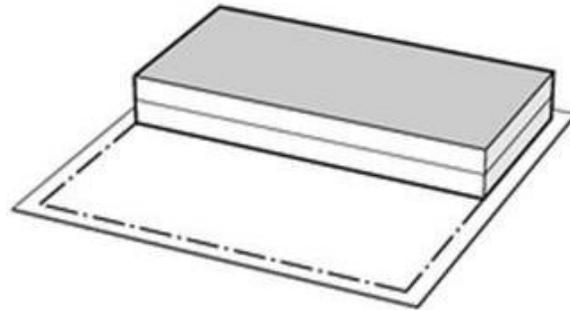
- LU-7.3 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Rural)
- LU-8.4 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola)

### Gráfico 2-2 Ejemplos de Cobertura de lotes de vivienda

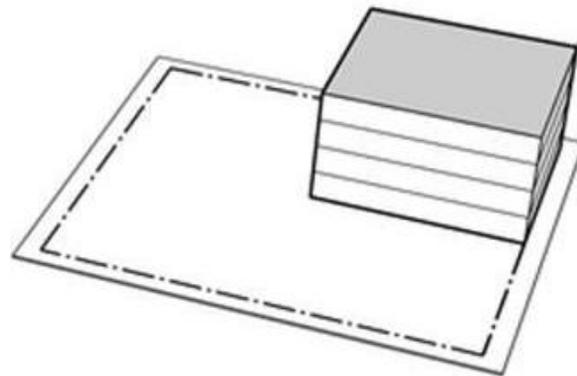
Cobertura de lote de vivienda del 100 %



Cobertura de lote de vivienda del 50 %

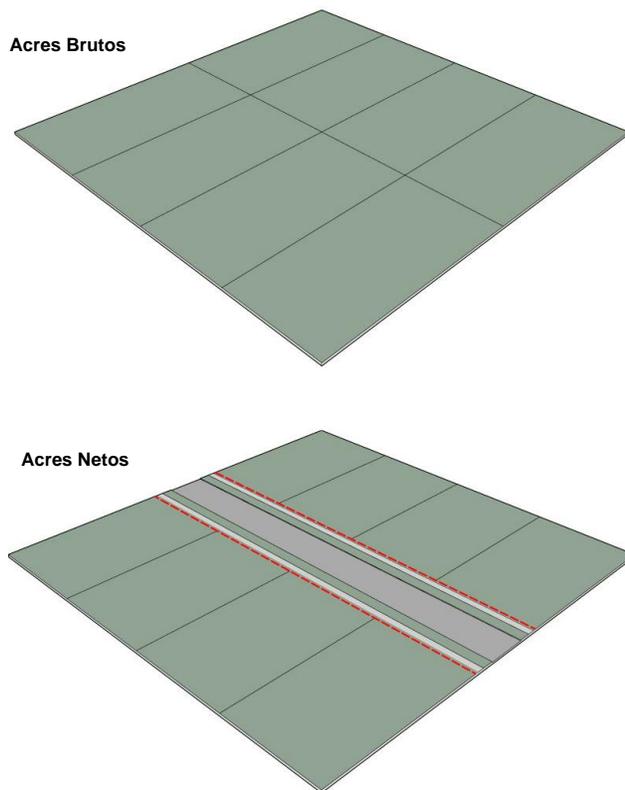


Cobertura de lote de vivienda del 25 %



- LU-9.8 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos)
- LU-10.3 (Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designaciones de Uso de Suelo Residencial)
- LU-6.2 (Exclusiones de Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola)

**Gráfico 2-3 Ejemplos de Acres Brutos en comparación con Acres Netos**



### Área del lote bruta en comparación con neta

El término “área bruta del lote” incluye todo el suelo dentro de los límites del lote (incluidos, entre otros aspectos, servidumbres de paso, calles y derechos de vía) designado para un uso en particular. El “área neta del lote” es el área del lote menos el área dentro de una calle, carretera o servidumbre de paso para entradas y salidas públicas o privadas, existentes o propuestas, y menos el área dentro de cualquier servidumbre de paso existente o propuesta donde el propietario del lote tiene prohibido usar la superficie del suelo.

El área del lote mínima para fines de subdivisión se expresa en área “neta” para parcelas de menos de 10 acres y en área “bruta” para parcelas de 10 acres o más.

En áreas con más desarrollo de tipo comercial e industrial, el área neta del lote puede ser un 20 a un 25 por ciento menos que el área bruta del lote para un sitio específico. En áreas rurales, la diferencia entre el área neta y gruesa del lote puede ser tan baja como un 5 por ciento.

Los gráficos de la izquierda ilustran este concepto.

### DESIGNACIONES RURALES, AGRÍCOLAS Y DE ESPACIOS ABIERTOS

El Condado de Ventura cuenta con muchas áreas rurales, agrícolas y de espacios abiertos que brindan una variedad de activos y recursos naturales que forman la base de la calidad de vida del Condado. Estos recursos brindan oportunidades para que residentes y visitantes disfruten de la herencia y del entorno natural del condado. Esta sección se centra en ofrecer orientación para el futuro de estos recursos en el condado.

La sigla “ECU” que antecede al nombre de una designación hace referencia a las designaciones de uso de suelo que se aplican solo dentro de los límites de una designación de uso de suelo de una Comunidad Existente o Urbano (Existing Community or Urban, ECU, por sus siglas en inglés). Consulte la Política LU-1.2 para ver la definición de las áreas designadas de Comunidad Existente y Zona Urbana.

Las normas de desarrollo para las designaciones rurales, agrícolas y de espacios abiertos se incluyen en la Tabla 2-2 y 2-3 del Elemento del Uso de Suelo y Carácter Comunitario.

### DESIGNACIONES DE USO DE SUELO RURALES

#### Rural (RUR)

La designación Rural indica cuáles son las áreas aptas para usos de suelo de densidad e intensidad bajas, como las propiedades residenciales de dos acres o de mayor área del lote, y otros usos rurales que se mantienen en conjunto con usos agrícolas u hortícolas, o en conjunto con la conservación de animales de granja para fines recreativos.

La designación Rural también indica usos institucionales, como escuelas primarias y secundarias con internado y sin internado. Además, la designación se utiliza para usos recreativos, como retiros, campamentos, parques para vehículos recreativos y zonas de acampada.

La designación de áreas para usos de suelo Rurales tiene como objetivo adaptarse a la necesidad de un desarrollo residencial rural de baja densidad que, en conjunto con el desarrollo de densidad más alta de los usos de suelo con designación urbana, ofrecerá un rango completo de entornos residenciales.

Las áreas consideradas para su inclusión en la designación Rural son grupos existentes de desarrollo rural y áreas que se consideran aptas para el desarrollo futuro residencial y rural.

#### ECU para Suelo Rural (ECU-R)

Esta designación ofrece una transición física entre los bordes externos de una Comunidad Existente o Zona Urbana, y las áreas y los usos agrícolas y de espacios abiertos cercanos. La designación ECU para Suelo Rural generalmente corresponde a los bordes externos de una Comunidad Existente y de las Zonas Urbanas y alrededor de recursos naturales sensibles dentro de los límites de un área designada como Comunidad Existente. Los tipos de edificios típicos incluyen hogares unifamiliares de lotes grandes en un entorno rural.

### DESIGNACIONES DE USO DE SUELO AGRÍCOLAS

#### Agrícola (AG)

---

La designación Agrícola corresponde a tierras aptas para el cultivo y la ganadería. Debido a la importancia intrínseca de la agricultura como un uso de suelo en sí o de sí, la agricultura no se incluye dentro de la designación de uso de suelo de Espacios Abiertos, sino que se asigna a una designación de uso de suelo por separado.

Dentro de esta designación, el Condado:

- Determinará, conservará y protegerá los suelos agrícolas como recursos no renovables dentro del condado, que son fundamentales para el mantenimiento de la economía agrícola local y son importantes para el estado y la nación con respecto a la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales.
- Mantendrá suelos agrícolas en áreas del lote que garanticen la conservación de unidades de agricultura viables.
- Establecerá políticas y regulaciones que limiten el suelo agrícola a la agricultura y los usos relacionados, y no con otros fines de desarrollo.
- Limitará la presencia de usos conflictivos en áreas agrícolas.

#### ECU para Suelo Agrícola (ECU-A)

---

La designación ECU para Suelo Agrícola corresponde a suelos irrigados que son aptos para el cultivo y la ganadería dentro de los límites de un área designada como Comunidad Existente.

### DESIGNACIONES DE USO DE SUELO PARA ESPACIOS ABIERTOS

#### Espacio Abierto (Open Space, OS, por sus siglas en inglés)

---

La designación Espacio Abierto abarca el suelo, según se define en la Sección 65560 del Código de Gobierno, como cualquier parcela o área de tierra o agua que básicamente no presenta mejoría y está destinada a usarse como Espacio Abierto, según se define en esta sección, y está designada en un plan de Espacio Abierto local, regional o estatal en cualquiera de los siguientes casos:

- espacio abierto para la conservación de recursos naturales que incluye, entre otros, áreas necesarias para la conservación de plantas y animales, incluido el hábitat para peces y especies silvestres; áreas necesarias para fines ecológicos y de estudios científicos; ríos, arroyos, bahías y estuarios; y playas costeras, orillas de lagos, bancos de ríos y arroyos y tierras de cuencas hidrográficas
- espacio abierto para la producción administrada de recursos, incluidos, entre otros, terrenos forestales, pastizales, tierras agrícolas no designadas como agrícolas; áreas necesarias para la recarga de cuencas de aguas subterráneas; bahías, estuarios, pantanos, ríos y arroyos que son importantes para la gestión pesquera comercial, y áreas que contienen grandes depósitos de minerales, incluidos aquellos que son escasos
- espacio abierto para la recreación en exteriores, incluidas, entre otras, áreas de gran valor pintoresco, histórico y cultural; áreas especialmente aptas para parques o fines recreativos, incluido el acceso a orillas de lagos, playas, ríos y arroyos, y áreas que sirven como enlace entre reservas principales de recreación y espacios abiertos, incluidas las servidumbres de paso, los bancos de ríos y arroyos, los senderos y los corredores de carreteras pintorescas

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

- espacio abierto para la seguridad y la salud públicas, incluidas, entre otras, áreas que requieren administración o regulación especial debido a condiciones de peligro o especiales, como zonas de fallas sísmicas, áreas de suelo inestable, planicies de inundación, cuencas hidrográficas, áreas que presentan alto riesgo de incendio, áreas necesarias para la protección de la calidad del agua y las reservas de agua, y áreas necesarias para la protección y mejora de la calidad del aire
- espacio abierto para fomentar la formación y continuidad de comunidades cohesivas definiendo los límites y ayudando a evitar la expansión urbana
- espacio abierto para fomentar los servicios y las instalaciones municipales eficientes confinando el desarrollo urbano a áreas de desarrollo definidas

### ECU para Espacios Abiertos (ECU-OS)

Esta designación define áreas con recursos naturales significativos que deben permanecer en espacios abiertos, utilizadas para la recreación o preservadas y usadas para la producción de recursos (por ejemplo, la minería) y están ubicadas dentro de los límites de un área designada como Comunidad Existente.

## DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA DE ÁREAS RURALES, AGRÍCOLAS Y DE ESPACIOS ABIERTOS

LU-6

Brindar designaciones de uso de suelo adecuadas que contemplen la conservación a largo plazo del estilo de vida rural del condado, de tierra de cultivo productiva y servicios de apoyo, y de los vastos recursos de espacio abierto que definen al condado.

### LU-6.1

#### Amortiguamiento Agrícola

El Condado exigirá que las tierras no agrícolas contiguas a tierras de uso agrícola incorporen amortiguamiento adecuado (por ejemplo, vallas, separaciones) para limitar conflictos con operaciones agrícolas contiguas. (RDR)

### LU-6.2

#### Exclusiones en la Cobertura Máxima de Lote de Vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola

El Condado excluirá estructuras usadas para cultivar plantas, como invernaderos y estructuras para sombra/bruma agrícola de la cobertura máxima de lote de vivienda con designación de uso de suelo Agrícola. Esta exclusión no incluye estructuras usadas para el empaque, el almacenamiento y la conservación preliminar de productos agrícolas o estructuras similares. Además, es posible que se permita una mayor área cubierta por lote de vivienda mediante permisos discrecionales para Complejos de Viviendas para Trabajadores Agrícolas. (RDR)

### LU-6.3

#### **Excepciones en la Densidad: Designación de Uso de Suelo Agrícola**

El Condado excluirá de la densidad máxima de uso de suelo Agrícola las viviendas para trabajadores agrícolas y las unidades de vivienda complementarias conforme a la sección 65852.2 del Código de Gobierno. (RDR)



*Las metas y políticas adicionales sobre recursos agrícolas se encuentran en el Capítulo 8, "Elemento Agrícola".*

*Las metas y políticas sobre viviendas relacionadas con el área agrícola se encuentran en el Capítulo 3, "Elemento de Vivienda".*

## DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA DE USO DE SUELO RURAL

---

### LU-7

Reconocer y planificar el desarrollo residencial y recreativo rural de baja densidad, y al mismo tiempo, conservar los recursos, evitar peligros y ofrecer los servicios y las instalaciones públicos adecuados.

#### LU-7.1

##### **Áreas Aptas para la Designación de Uso de Suelo Rural**

El Condado exigirá que las tierras designadas como Rurales sean aquellas ubicadas fuera de las áreas designadas como Urbanas o Comunidad Existente, que se consideran aptas y adecuadas para el desarrollo residencial y recreativo rural de baja densidad. (RDR)

#### LU-7.2

##### **Área de lote mínima para la Designación de Uso de Suelo Rural**

El Condado exigirá que el tamaño mínimo del área de lote más pequeña en relación con la designación de uso de suelo Rural sea de dos acres. El Condado puede exigir áreas del lote mínimas mayores en función de la clasificación de zonificación de la Ordenanza de Zonificación No Costera de la parcela. (RDR)

#### LU-7.3

##### **Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de vivienda: Designación de Uso de Suelo Rural**

El Condado exigirá que la cobertura máxima del lote de vivienda para lotes de menos de un acre (no conformes) en el área será la que se especifica para la designación rural, o 2,500 pies cuadrados más 1 pie cuadrado por cada 4.596 pies cuadrados de área de lote sobre 5,000 pies cuadrados, el valor que sea mayor. (RDR)

### DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA DE USO DE SUELO AGRÍCOLA

LU-8

Mantener una designación Agrícola que:

- Reconozca las tierras de cultivo dentro del condado que son fundamentales para el mantenimiento de la economía agrícola local y son importantes para el estado y la nación para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales;
- Conserve y proteja las tierras agrícolas como recursos no renovables para garantizar su disponibilidad continua para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales;
- Promueva la viabilidad económica de tierras agrícolas apoyando a los productores agrícolas y estableciendo políticas de zonificación que respalden las inversiones a largo plazo en agricultura;
- Mantenga las tierras agrícolas en áreas de lote que garantizarán la conservación de unidades de agricultura viables;
- Establezca políticas y regulaciones que fomenten que las tierras agrícolas continúen con la agricultura y los usos relacionados;
- Limite la presencia de usos conflictivos en áreas agrícolas; y
- Sujeta a la ley estatal, las Pautas para un Desarrollo Ordenado y los requisitos de zonificación correspondientes, promueva activamente la infraestructura, de tamaño no mayor de lo necesario para el proyecto específico, para viviendas para trabajadores agrícolas a fin de respaldar la viabilidad continua de la agricultura.

LU-8.1

#### Áreas Aptas para la Designación de Uso de Suelo Agrícola

El Condado garantizará que la designación de uso de suelo Agrícola incluya principalmente tierras que sean designadas como Tierras de Cultivo de Primera Calidad, Tierras de Cultivo de Importancia Estatal o Tierras de Cultivo Únicas en el Inventario de Tierras de Cultivo Importantes (Important Farmland Inventory, IFI, por sus siglas en inglés) del estado, aunque el Condado pueda no designar una tierra como agrícola si hay áreas pequeñas de suelos agrícolas que están aisladas de bloques de tierra agrícola más grandes. En esos casos, la tierra Agrícola debe asignarse a la designación Espacio Abierto o Rural a los efectos de uniformidad con las propiedades circundantes. (MPSP)

LU-8.2

#### Usos de Suelo Aptos para la Designación de Uso de Suelo Agrícola

El Condado garantizará que la tierra designada como Agrícola se utilice para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales; la zootecnia y el cuidado ganadero; los usos complementarios para la agricultura, y los usos temporales o públicos limitados que estén en conformidad con los usos agrícolas o estén relacionados con la agricultura. (RDR)

- LU-8.3**      **Área mínima del lote para la Designación de Uso de Suelo agrícola**  
El Condado garantizará que el área mínima de lote más pequeña en relación con la designación de uso de suelo Agrícola sea de 40 acres. El Condado puede exigir tamaños mínimos de parcelas mayores en función de la clasificación de zonificación. (RDR, MPSP)
- LU-8.4**      **Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de vivienda: Designación de Uso de Suelo Agrícola**  
El Condado garantizará que la cobertura máxima del lote de vivienda para lotes de menos de 10 acres (no conformes) en el área debe ser la que se especifica para la designación Agrícola, o 2,500 pies cuadrados más 1 pie cuadrado por cada 22.334 pies cuadrados de área de lote sobre 5,000 pies cuadrados, el valor que sea mayor. Es posible que se permita una mayor cobertura de lote de vivienda mediante permisos discrecionales para Complejos de Viviendas para Trabajadores Agrícolas y usos/estructuras existentes detallados en la Ordenanza de Zonificación No Costera bajo el título "Producción de Cultivos y Huertas". (RDR)
- LU-8.5**      **Viviendas para Trabajadores Agrícolas**  
El Condado apoyará el desarrollo de viviendas seguras y de calidad para trabajadores agrícolas que habilite una fuerza laboral confiable y promueva operaciones agrícolas eficientes. Las unidades de viviendas incluirán una variedad de tipos de viviendas, incluidos alojamientos de grupos y unidades de vivienda más grandes que puedan alojar a una familia. (RDR)
- LU-8.6**      **Actividad comercial del cannabis**  
Se permitirá actividad comercial del cannabis en el Condado de Ventura, pero deberá regularse de acuerdo con el Capítulo 5 de la División 2, y los Artículos 5 y 7 del Capítulo 1 de la División 8 del Código de Ordenanzas del Condado de Ventura. (RDR)

### DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA DE USO DE SUELO DE ESPACIOS ABIERTOS

LU-9

Mantener una designación de Espacio Abierto que:

- Conserve, para el beneficio de todos los residentes del condado, el uso prudente y continuo de los recursos renovables y no renovables del condado limitando la invasión en dichas áreas de usos que pueda impedir o excluir indebida o prematuramente el uso o la apreciación de dichos recursos;
- Reconozca la presencia de ciertos factores de peligro que debe evitar el desarrollo urbano por razones de seguridad y salud públicas, como también por la posible pérdida de mejoras públicas en estas áreas y los costos financieros correspondientes para el público;
- Conserve las tierras de espacios abiertos en un estado no urbanizado para conservar la cantidad máxima de futuras opciones de uso de suelo;
- Conserve las tierras de espacios abiertos para actividades recreativas en exteriores, parques, senderos y terrenos pintorescos;
- Defina las zonas urbanas proporcionando áreas diferentes, pero complementarias, que deben permanecer sin urbanizar;
- Reconozca el valor intrínseco de las tierras de espacios abiertos y no considere a dichas tierras como “áreas que esperan ser urbanizadas”;
- Fomente contratos con la Ley de Conservación del Suelo (Land Conservation Act, LCA, por sus siglas en inglés) en relación con suelos de espacios abiertos, agrícolas y de pastoreo, y
- Apoye las actividades agrícolas productivas de suelos designados como Espacios Abiertos que se utilizan comúnmente para la agricultura, el pastoreo y la ganadería, y que son importantes para la economía general del Condado de Ventura.

LU-9.1

#### Áreas Aptas para la Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos

El Condado garantizará que la designación de uso de suelo de Espacio Abierto incluya áreas de tierra o agua que se reserven para la conservación de recursos naturales, que incluyen, entre otras, áreas necesarias para la conservación de plantas y animales, incluido el hábitat para peces y especies silvestres; áreas necesarias para fines ecológicos y de estudios científicos; ríos, arroyos, bahías, humedales y estuarios; y playas costeras, orillas de lagos, bancos de ríos y arroyos y tierras de cuencas hidrográficas importantes. (MPSP)

LU-9.2

#### Conservación de Áreas para la Seguridad y la Salud Públicas

El Condado designará áreas de tierra o agua que se reserven para la seguridad y la salud públicas como Espacios Abiertos, a fin de así proteger a los seres humanos y a las propiedades contra ciertos peligros naturales, incluidas, entre otras, áreas que requieren administración o regulación especial debido a condiciones de peligro o especiales, como zonas de fallas sísmicas, áreas de suelo inestable, planicies de inundación, cuencas hidrográficas, áreas que presentan alto riesgo de incendio, áreas necesarias para la protección de la calidad del agua y las reservas de agua, y áreas necesarias para la protección y mejora de la calidad del aire. (MPSP)

- LU-9.3** **Área mínima de lote para la Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos**  
El Condado garantizará que el área mínima de lote más pequeña en relación con la categoría de uso de suelo de Espacio Abierto sea de 10 acres. El Condado puede exigir áreas mínimas de lote mayores en función de la clasificación de zonificación. (RDR, MPSP)
- LU-9.4** **Área mínima de lote para el Espacio Abierto Contiguo a un Área Agrícola**  
El Condado exigirá que las propiedades de Espacio Abierto contiguas a terrenos designados como Agrícolas tengan un área mínima de lote de 20 acres. (RDR, MPSP)
- LU-9.5** **Áreas Recreativas Aptas para la Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos**  
**HC**  
El Condado designará a las áreas aptas para las actividades recreativas como Espacios Abiertos, incluidos, entre otros, el uso y goce de los senderos recreativos y las áreas destinadas para la caza y pesca. La conservación del espacio abierto también sirve para la protección de áreas de gran valor pintoresco, histórico y cultural; áreas especialmente aptas para parques o fines recreativos, incluido el acceso a orillas de lagos, playas, ríos y arroyos; y áreas que sirven como enlace entre reservas principales de recreación y espacios abiertos, incluidas las servidumbres de paso, los bancos de ríos y arroyos, los senderos y los corredores de carreteras pintorescas. (MPSP)
- LU-9.6** **Áreas no Desarrolladas Aptas para la Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos**  
El Condado designará las áreas naturales no desarrolladas como Espacio Abierto si rodean las áreas urbanas designadas que se han reservado para definir los límites de las áreas urbanas designadas, prevenir la expansión urbana y promover servicios e instalaciones municipales eficientes confinando las áreas de desarrollo urbano. (MPSP)
- LU-9.7** **Áreas de Recursos Naturales Aptas para la Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos**  
El Condado designará las áreas que se reservan para la producción administrada de recursos como Espacios Abiertos, incluidos, entre otros, terrenos forestales, pastizales, tierras agrícolas no designadas como Agrícolas; áreas necesarias para la recarga de cuencas de aguas subterráneas; bahías, estuarios, pantanos, ríos y arroyos que son importantes para la gestión pesquera comercial; y áreas que contienen grandes depósitos de minerales, incluidos aquellos que son escasos. (MPSP)
- LU-9.8** **Lotes No Conformes con Cobertura Máxima de Lote de vivienda: Designación de Uso de Suelo de Espacios Abiertos**  
El Condado garantizará que la cobertura máxima del lote de vivienda para lotes de menos de 10 acres (no conformes) en el área debe ser la que se especifica para la designación de Espacio Abierto, o 2,500 pies cuadrados más 1 pie cuadrado por cada 22.334 pies cuadrados de área de lote sobre 5,000 pies cuadrados, el valor que sea mayor. Es posible que se permita una mayor área cubierta por lotes de vivienda mediante permisos discrecionales para Complejos de Viviendas para Trabajadores Agrícolas y usos/estructuras existentes detallados en la Ordenanza de Zonificación No Costera bajo el título "Producción de Cultivos y Huertas". (RDR)
- LU-9.9** **Interpretaciones de la Designación de Uso de Suelo de Espacio Abierto**  
El Condado garantizará que las interpretaciones de Espacio Abierto otorgadas antes del 17 de mayo de 1983 que permitan áreas de lote inferiores a los especificados en el Plan General se considerarán en conformidad con el Plan General. Una zonificación que sea congruente con el objetivo y la intención de las interpretaciones de Espacio Abierto se considerará en conformidad con el Plan General. (RDR)

### DESIGNACIONES RESIDENCIALES

El condado no incorporado contiene una amplia gama de tipos de viviendas: desde complejos urbanos multifamiliares a lo largo de la costa y en algunas Comunidades Existentes hasta usos residenciales rurales en áreas de gran superficie. Las diversas densidades de desarrollo residencial en el condado no solo ofrecen opciones de vivienda, sino que su ubicación y diseño juegan un papel fundamental en el carácter y la calidad de vida de los residentes del condado. El enfoque de esta sección es proporcionar un rango adecuado de designaciones de uso de suelo residenciales que guiarán el desarrollo de usos residenciales y mantendrán las necesidades del condado no incorporado.

Las normas de desarrollo para las designaciones residenciales se incluyen en la Tabla 2-2 y 2-3 del Elemento del Uso de Suelo y Carácter Comunitario.

### DESIGNACIONES DE USO DE SUELO RESIDENCIALES

#### **Residencial, Muy baja Densidad (Very Low Density Residential, VLDR, por sus siglas en inglés)**

Esta designación ofrece una transición física entre los bordes externos de una Comunidad Existente o Zona Urbana, y las áreas y los usos agrícolas y de espacios abiertos cercanos. Los tipos de edificios típicos incluyen hogares unifamiliares de lotes grandes en un entorno rural.

#### **Residencial, Baja Densidad (Low-Density Residential, LDR, por sus siglas en inglés)**

Esta designación contempla varios hogares y vecindarios de viviendas unifamiliares. Los tipos de edificios típicos incluyen viviendas unifamiliares en lotes pequeños y otros tipos de viviendas similares, como las unidades de vivienda complementaria.

#### **Residencial, Densidad Media (Medium-Density Residential, MDR, por sus siglas en inglés)**

Esta designación contempla una transición de áreas unifamiliares de menor densidad a áreas residenciales y comerciales con un desarrollo más intenso. El desarrollo en el límite superior de la densidad permitida debe producirse a lo largo de las principales rutas de transporte o junto a los centros comerciales. La designación MDR generalmente corresponde a los vecindarios residenciales y las áreas centrales dentro de las Comunidades Existentes y Zonas Urbanas.

Los tipos de edificios típicos incluyen viviendas unifamiliares de uno a tres pisos y desarrollos multifamiliares de menor densidad.

#### **Residencial, Alta Densidad (Residential High Density, RHD, por sus siglas en inglés)**

Esta designación contempla el desarrollo residencial en áreas con un desarrollo residencial y comercial más intenso. El desarrollo en el límite superior de la densidad permitida debe producirse a lo largo de las principales rutas de transporte y dentro de los principales centros comerciales. La designación RHD generalmente corresponde a las áreas centrales dentro de las Comunidades Existentes y Zonas Urbanas.

Los tipos de edificios típicos incluyen desarrollos multifamiliares de uno a tres pisos.

#### **Desarrollo Residencial Planificado (Residential Planned Development, RPD, por sus siglas en inglés)**

El objetivo de esta designación es ofrecer áreas para las comunidades residenciales que se desarrollarán usando una planificación moderna del terreno y las técnicas de diseño unificadas que pueden ajustarse para adaptarse mejor a las necesidades únicas del lugar del proyecto. Mediante la zonificación RPD, las áreas con esta designación ofrecen un procedimiento normativo flexible para permitir:

- La compatibilidad con el desarrollo existente o potencial de áreas circundantes;

- Un uso de suelo eficiente particularmente mediante la agrupación de unidades de vivienda y la conservación de las características naturales de los lugares;
- Variedad e innovación en el diseño del sitio, la densidad y las opciones de unidades de vivienda, incluidos los apartamentos de estilo jardín, las casas adosadas, los desarrollos de viviendas conjuntas y las viviendas unifamiliares;
- Costos menores de vivienda mediante la reducción de las redes de calles y de servicios públicos, y
- Un entorno de vida más variado, atractivo y energéticamente eficiente así como mayores oportunidades de recreación.

### **Desarrollo Residencial Costero Planificado (Coastal Residential Planned Development, CRPD, por sus siglas en inglés)**

---

El objetivo de esta designación es brindar áreas para las comunidades residenciales que se desarrollarán mediante el uso de técnicas innovadoras de planificación del sitio. La designación CRPD generalmente corresponde a áreas adecuadas para el desarrollo residencial moderno dentro de los límites del área designada de una Comunidad Existente en la zona costera.

### **Playa Residencial (Residential Beach, RB, por sus siglas en inglés)**

---

Esta designación contempla comunidades residenciales orientadas a la playa con lotes pequeños. La designación RB generalmente corresponde a áreas adecuadas para el desarrollo residencial de alta densidad dentro de los límites del área designada de una Comunidad Existente en la Zona Costera.

## **DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA PARA LAS DESIGNACIONES DE USO DE SUELO RESIDENCIAL**

---

### **LU-10**

Brindar oportunidades de varios tipos y densidades residenciales en las Comunidades Existentes o zonas Urbanas establecidas, dentro del Área de Influencia adoptada por una ciudad y los Planes del Área.

---

#### **LU-10.1**

##### **Unidades de Vivienda Complementarias**

El Condado permitirá unidades de vivienda complementarias como se contempla en las Ordenanzas para la Zonificación No Costera y Costera. (RDR)

#### **LU-10.2**

##### **Excepciones en la Densidad: Designación de Uso de Suelo Residencial**

El Condado excluirá de la densidad máxima de uso de suelo Residencial las viviendas para trabajadores agrícolas y las unidades de vivienda complementarias conforme a la sección 65852.2 del Código de Gobierno. (RDR)

#### **LU-10.3**

##### **Lotes No conformes con Cobertura Máxima de Lote de vivienda: Designaciones de Uso de Suelo Residencial**

El Condado garantizará que la cobertura máxima del lote de vivienda para lotes de menos de un acre (no conformes) en el área debe ser la que se especifica para la designación residencial, o 2,500 pies cuadrados más 1 pie cuadrado por cada 4.596 pies cuadrados de área de lote sobre 5,000 pies cuadrados, el valor que sea mayor. (RDR)

#### **LU-10.4**

##### **Rango de Elecciones de Vivienda**

El Condado facilitará la creación de varios tipos de vivienda que satisfagan las necesidades de todos los residentes. (RDR)

### DESIGNACIONES DE USO MIXTO, COMERCIALES E INDUSTRIALES

Para respaldar las necesidades de los residentes y visitantes del condado, es necesario un conjunto balanceado de designaciones comerciales e industriales. La designación industrial proporciona áreas adecuadas para brindar empleos, procesamiento de productos y almacenes. Las designaciones de uso mixto y comerciales brindan una combinación adecuada de servicios comerciales designados para cubrir las necesidades cotidianas de la comunidad.

Las normas de desarrollo para las designaciones de usos mixtos, comerciales e industriales se incluyen en la Tabla 2-2 y 2-3 del Elemento del Uso de Suelo y Carácter Comunitario.

### DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO MIXTO

#### Uso Mixto (Mixed Use, MU, por sus siglas en inglés)

Esta designación contempla el desarrollo de los centros de actividades que contienen una combinación de usos comerciales, de oficina, residenciales, cívicos o recreativos compatibles e integrados.

La designación de Uso Mixto solo se permite dentro de áreas designadas como Comunidad Existente, Zonas Urbanas o Centros Urbanos No Incorporados en conformidad con la Política LU-1.2. Las áreas designadas como MU deben tener un tamaño suficiente para fomentar el éxito económico de desarrollos futuros. Los desarrollos deben ubicarse en una arteria o vía de mayor clasificación e incluirán instalaciones adecuadas para peatones y ciclistas. Los tipos de edificios típicos incluyen estructuras horizontales o verticales de uno a tres pisos de uso mixto. El desarrollo en las áreas de MU puede tener una combinación de usos comerciales y residenciales, o varios usos comerciales.

### DESIGNACIONES DE USO DE SUELO COMERCIAL

#### Comercial (C)

Esta designación contempla una combinación de usos minoristas y de servicios que normalmente requieren los residentes en comunidades rurales y en las operaciones agrícolas circundantes. La designación comercial solo se permite en áreas designadas como Comunidad Existente, zonas Urbanas o Centros Urbanos No Incorporados en conformidad con la Política LU-1.2. Los Desarrollos en áreas Comerciales designadas pueden incluir varios usos. Los Desarrollos deben ubicarse en los Colectores Menores o vías de mayor clasificación definidos por el Condado (como se muestra en la Figura 4-3 o 4-4) y deben incluir instalaciones para peatones y bicicletas. Los tipos de edificios típicos incluyen estructuras comerciales de uno o dos pisos.

#### Desarrollo Comercial Planificado (Commercial Planned Development, CPD, por sus siglas en inglés)

El objetivo de esta designación es brindar áreas para centros comerciales dinámicos que se desarrollarán usando una planificación moderna del terreno y técnicas de diseño unificadas que pueden ajustarse para adaptarse mejor a las necesidades únicas del lugar del proyecto. Con el uso de la zonificación de CPD, las áreas con esta designación proporcionan un procedimiento normativo flexible con el fin de fomentar el desarrollo de sitios comerciales coordinados, innovadores y eficientes y proporcionar áreas para una amplia gama de usos comerciales minoristas y de negocios, lo que incluye tiendas, comercios y oficinas que suministran productos o prestan servicios para la comunidad circundante.

La designación de CPD solo se permite en áreas designadas como Comunidad Existente, zonas Urbanas o Centros Urbanos No Incorporados en conformidad con la Política LU-1.2.

## DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO INDUSTRIAL

### Industrial (I)

Esta designación contempla varios usos industriales generadores de empleo, lo que incluye la producción, el ensamble, el almacenamiento y la distribución, que se realizan en edificios cerrados o en espacios de trabajo al aire libre supervisados en un sitio adecuado y que estén diseñados para la compatibilidad con los usos de suelo circundantes. La designación Industrial debe limitarse a las áreas con servicio actual o previsto de sistemas públicos de agua, aguas residuales y drenaje. Los desarrollos deben ubicarse en una Arteria Menor o vía de clasificación mayor definidas por el Condado (como se muestra en la Figura 4-3 o 4-4).

## DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA PARA LAS DESIGNACIONES DE USO DE SUELO MIXTO, COMERCIAL E INDUSTRIAL

### LU-11

Promover el desarrollo de usos mixtos, comerciales e industriales en áreas que sean adecuadas para dichos usos.

#### LU-11.1

##### Ubicación

El Condado fomentará que el desarrollo de uso mixto, comercial e industrial se ubique dentro de ciudades, centros urbanos existentes no incorporados o Comunidades Existentes designadas donde se puedan brindar las instalaciones y los servicios públicos necesarios para dicho desarrollo. (RDR)

#### LU-11.2

##### Solicitudes dentro del Área de Influencia

El Condado remitirá a todos los solicitantes de desarrollo discrecional industrial y comercial ubicado dentro del Área de Influencia de una ciudad a dicha ciudad para su posible incorporación y procesamiento. (RDR)

#### LU-11.3

CAP

##### Diseño

El Condado exigirá que los nuevos desarrollos comerciales e industriales se diseñen de manera que sean generalmente compactos, agrupados y consolidados en unidades funcionales que contemplen suficiente espacio de estacionamiento en la calle e instalaciones de carga, maximicen la seguridad de los peatones y vehículos, reduzcan las millas recorridas por vehículos (vehicle miles traveled, VMT), fomenten la carga de vehículos eléctricos y minimicen los conflictos de uso de suelo y la congestión de tráfico. El Condado exigirá que el desarrollo discrecional comercial e industrial esté diseñado para proporcionar un amortiguamiento adecuado (p. ej., muros, paisajismo, separaciones) y condiciones operativas (p. ej., horarios de funcionamiento y programación de las entregas) para minimizar los impactos adversos (p. ej., ruido, deslumbramiento y olores) en las áreas residenciales colindantes y adyacentes. (RDR)

#### LU-11.4

CAP

##### Tecnologías Sostenibles

El Condado fomentará que el desarrollo discrecional en los terrenos designados como comerciales e industriales incorpore tecnologías sostenibles, incluidas las prácticas de eficiencia energética y del agua y las prácticas de baja o nula emisión de carbono. (RDR)

#### LU-11.5

##### Desarrollo de Uso Mixto

El Condado exigirá que el desarrollo discrecional en terrenos designados como de uso mixto se desarrolle bajo un único plan que detalle el desarrollo completo y cualquier fase asociada para la construcción e incluya directrices y normas de diseño específicas que aborden el

diseño general del sitio, la escala del desarrollo, la relación con los usos adyacentes, la circulación y el estacionamiento, la arquitectura, la infraestructura y el paisaje. (RDR, MPSP)

### LU-11.6

#### **Desarrollo Residencial/Comercial**

El Condado fomentará que los desarrollos de uso mixto incluyan planos residenciales/comerciales para los residentes que deseen un espacio de oficina, comercial o de estudio adyacente a su espacio vital. (RDR)

### LU-11.7

#### **Excepciones en la Densidad: Designación de Uso de Suelo Mixto**

El Condado excluirá de la densidad máxima de Uso de suelo Mixto las viviendas para trabajadores agrícolas y las unidades de vivienda complementarias conforme a la sección 65852.2 del Código de Gobierno. (RDR)

### LU-11.8

#### **Ubicación de las Instalaciones de Tipo Comercial y de Oficina de Venta Minorista y de Servicios**

El Condado procurará que las instalaciones de tipo comercial y de oficina de venta minorista y de servicios se ubiquen en centros comerciales, zonas comerciales establecidas o distritos planificados de uso mixto. (RDR)

### LU-11.9

#### **Producción de Energía Alternativa y Combustibles Alternativos**

El Condado permitirá la producción de energía alternativa y combustibles alternativos en terrenos dentro de la designación industrial para reducir la dependencia de los combustibles derivados del petróleo y las emisiones de gases de efecto invernadero. (RDR)

## OTRAS DESIGNACIONES

Esta designación corresponde a extensas áreas del condado en las que son imprescindibles las prácticas recomendadas de conservación y la coordinación entre organismos. Esta designación establece y localiza geográficamente las áreas de recursos del condado para su conservación, desarrollo y utilización. Estas áreas se caracterizan por un desarrollo mínimo y una disponibilidad limitada de servicios públicos.

Las normas de desarrollo para las designaciones estatales, federales y otros terrenos públicos se incluyen en la Tabla 2-2 y 2-3 del Elemento del Uso de Suelo y Carácter Comunitario.

### **DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE TERRENOS ESTATALES, FEDERALES Y OTROS TERRENOS PÚBLICOS**

#### **Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos (P)**

Esta designación corresponde a los parques, los bosques, los pastizales, los recursos costeros o las áreas recreativas de propiedad estatal y federal. En el caso de los terrenos estatales situados en la zona costera, el Condado tiene autoridad sobre el uso de suelo, excepto en el caso de los terrenos que se encuentran bajo la jurisdicción de la Comisión Costera de California (es decir, las playas y marismas). Para todas las demás áreas, el Condado carece de autoridad sobre el uso de suelo. Entre las áreas con esta designación se incluyen terrenos de propiedad federal o estatal en los que se encuentran instalaciones gubernamentales.

Los usos principales de estas áreas son la provisión continua de instalaciones recreativas públicas y el acceso; la gestión de usos múltiples cuando corresponda; el apoyo para las actividades de los pastizales, y la interconexión o coordinación de las instalaciones y los programas estatales, federales y locales cuando sea posible.

LU-12	Derogado
-------	----------

LU-12.1 Derogado

**DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA PARA LA DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE TERRENOS ESTATALES, FEDERALES Y OTROS TERRENOS PÚBLICOS**

LU-13	<p>Mantener una designación que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reconozca los terrenos destinados a usos gubernamentales que están bajo la autoridad del gobierno estatal o federal y sobre los que el Condado no tiene jurisdicción efectiva de uso de suelo;</li> <li>▪ Fomente la planificación adecuada de los terrenos gubernamentales para que los usos de estos sean compatibles con los usos existentes y previstos de los terrenos adyacentes de propiedad privada;</li> </ul>
-------	---

**LU-13.1 Áreas Aptas para la Designación de Uso de Suelo de Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos**  
 El Condado incluirá tierras de propiedad estatal o federal en las que se localice un uso gubernamental significativo bajo la designación de uso de Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos, y que estén bajo el control del gobierno estatal o federal. En el caso de los terrenos estatales situados en la zona costera, el Condado tiene autoridad sobre el uso de suelo, excepto en el caso de los terrenos que se encuentran bajo la jurisdicción de la Comisión Costera de California. Todas las demás áreas están fuera de la jurisdicción de uso de suelo del Condado. (MPSP)

**LU-13.2 Proceso para Cambiar la Designación de Uso de Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos**  
 Cuando las tierras designadas como Terrenos Estatales, Federales y Otros Terrenos Públicos se transfieran a una parte privada o a otra entidad pública, el Condado exigirá que se modifique la designación de uso de suelo del terreno a la que corresponda a través del proceso de enmienda del Plan General. (RDR, MPSP)

**DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA PARA EL ÁREA DE INFLUENCIA (SPHERE OF INFLUENCE, SOI) DE LA CIUDAD**

LU-14	Reconocer los intereses de las ciudades y reconocer las Áreas de Influencia adoptadas por la Comisión de Formación de Agencias Locales del condado de Ventura (LAFCo) como áreas en las que probablemente se producirá la urbanización bajo la autoridad de cada ciudad.
-------	--

**LU-14.1 Solicitudes de Desarrollo en el Área de Influencia (SOI) de una Ciudad**  
 El Condado recomendará a los solicitantes de enmiendas del Plan General, cambios de zona y desarrollo discrecional dentro del Área de Influencia de una ciudad que consulten con la ciudad correspondiente sobre la presentación de su solicitud y desalentará a los solicitantes de dirigirse al Condado. (RDR)



*Las políticas adicionales sobre la coordinación intergubernamental se encuentran en la Sección 2.7, “Revisión del Desarrollo y Coordinación entre Organismos”.*

### 2.3 Planes del Área

Los Planes del Área son una parte integral del Plan General del Condado y brindan la base para el desarrollo futuro del uso de suelo en áreas específicamente definidas. El “Plan del Área” es un término para los planes que se centran en una determinada región o comunidad dentro del área del plan general. Los Planes del Área definen las políticas del Plan General según correspondan a una área geográfica más pequeña y están diseñados para reflejar las necesidades y los deseos de esas comunidades individuales. En general, el objetivo de un Plan del Área es especificar la distribución, la ubicación, los tipos y la intensidad de los usos de suelo dentro de un área determinada, así como proporcionar políticas específicas relativas al desarrollo en esa área. Cada uno de los siguientes nueve Planes del Área adoptados incluye metas, políticas, programas y designaciones de uso de suelo para las comunidades más pequeñas no incorporadas que cubren:

- Área Costera
- El Rio/Del Norte
- Lake Sherwood/Hidden Valley
- North Ventura Avenue
- Oak Park
- Ojai Valley
- Piru
- Saticoy
- Thousand Oaks

Esta sección aborda las metas y políticas que corresponden a todos los Planes del Área relacionados con el uso de suelo. Las metas y políticas específicas de un área se encuentran en el Plan del Área por separado. En la sección 3.5 se describen las designaciones de uso de suelo y se ilustran las ubicaciones de los Planes del Área en el condado. “Planes Generales y Designaciones de Uso de Suelo del Plan del Área”, del Informe de Antecedentes.

### LU-15

Proporcionar un marco de políticas claro que mejore las comunidades dentro de los límites de cada Plan del Área.

#### LU-15.1

##### Requisitos del Plan del Área

Cuando el Condado actualice exhaustivamente un Plan del Área, se asegurará de que el Plan del Área actualizado incluya políticas y programas específicos que aborden los problemas locales y una serie de designaciones de uso de suelo que se adapten a los usos de suelo apropiados para el área y que sean congruentes con la infraestructura y los servicios públicos. A través del proceso de actualización del Plan del Área, el Condado se asegurará de que todos los principios, las metas, los objetivos, las políticas y las propuestas de planes establecidos en el Plan del Área estén en conformidad con el Plan General del Condado.

Para mantener una uniformidad, el Condado organizará los Planes del Área actualizados utilizando la siguiente estructura:

##### Introducción

- Objetivo
- Cronología del Plan del Área
- Contenido y Organización

##### Entorno Local

- Resumen del Plan del Área
- Historia de la Comunidad

##### Elementos del Plan del Área

- Uso de Suelo y Carácter Comunitario
- Circulación, Transporte y Movilidad
- Instalaciones Públicas, Servicios e Infraestructura
- Conservación y Espacios Abiertos
- Peligros y Seguridad
- Recursos Hídricos

(MPSP)

#### LU-15.2

##### Congruencia entre el Plan General y el Plan del Área

Los Planes del Área para subáreas geográficas específicas del Condado pueden adoptarse como parte del Plan General del Condado. Los Planes del Área deberán estar en conformidad con el Diagrama de Uso de Suelo General (Figuras 2-4 y 2-5), aunque los Planes del Área pueden ser más específicos y proporcionar dirección y restricciones adicionales sobre el desarrollo futuro y la gestión de los recursos. (MPSP)

#### LU-15.3

##### Jerarquía del Plan General y Plan del Área

En las ubicaciones cubiertas por un Plan del Área, cuando se encuentre una incongruencia entre el Plan General y el Plan del Área, prevalecerá el más restrictivo de los dos. (RDR, MPSP)

- LU-15.4 Comunidades Completas**  
El Condado fomentará el desarrollo de una combinación de usos de suelo de escala adecuada en cada Plan del Área designado en el que estos planes incluyan este tipo de uso, y en cada área designada de Comunidad Existente que contribuya a una base económica adecuada para financiar las mejoras de capital, lo que incluye el mantenimiento a largo plazo, y para satisfacer las necesidades cotidianas de los residentes, incluyendo tiendas de comestibles, restaurantes de servicio local, instalaciones comunitarias y centros cívicos. (RDR, MPSP)
- LU-15.5 Suelo Comercial e Industrial para Usos Laborales**  
El Condado proporcionará suficientes terrenos de uso comercial e industrial para satisfacer las necesidades de empleo de la comunidad. (MPSP)
- LU-15.6 Configuraciones Vecinales para Fomentar Varios Estilos de Vida**  
El Condado fomentará el desarrollo de configuraciones vecinales que fomenten una variedad de estilos de vida, un foco comunitario central y una identidad distintiva. (MPSP, RDR)
- LU-15.7 Configuraciones Vecinales para Conservar las Características Naturales**  
El Condado fomentará el desarrollo de configuraciones vecinales que conserven las características naturales del lugar y minimicen los requisitos de nivelación. (RDR)
- LU-15.8 Usos No Conformes en Áreas Residenciales**  
El Condado seguirá trabajando con los propietarios de terrenos para eliminar los usos de suelo no conformes en las áreas residenciales, según sea necesario. (Servicios y Operaciones [Services and Operations, SO, por sus siglas en inglés])
- LU-15.9 Impactos del Plan del Área en el Equilibrio entre Empleos y Viviendas**  
El Condado exigirá que, a medida que se preparen o actualicen los Planes del Área, se evalúen las áreas industriales y comerciales previstas para analizar el impacto en el equilibrio entre empleos y viviendas dentro de la comunidad y la región. (RDR)

### 2.4 Carácter y Diseño

Un aspecto clave de la conservación de los terrenos agrícolas, rurales y de espacios abiertos es invertir activamente en la mejora de las comunidades existentes y zonas urbanas. Estas son zonas con servicios públicos y una infraestructura adecuados para respaldar viviendas y centros de empleo. Esta sección se centra en la promoción de comunidades atractivas con un sentido distintivo del lugar. En la sección 3.6, “Zonificación Existente”, del informe de antecedentes, se encuentra un resumen de las normas de diseño basadas en la zonificación.

#### LU-16

Mejorar el carácter y diseño de las comunidades no incorporadas del Condado con el fin de cultivar comunidades autónomas diseñadas para satisfacer las necesidades cotidianas de los residentes del Condado de Ventura.

##### LU-16.1

#### Carácter Comunitario y Calidad de Vida

El Condado fomentará que el desarrollo discrecional se diseñe para mantener el carácter distintivo de las comunidades no incorporadas, para asegurar la provisión adecuada de instalaciones y servicios públicos, y para que sea compatible con los usos adyacentes. (RDR)

##### LU-16.2

#### Normas de Diseño Urbano para el Desarrollo Comercial e Industrial

El Condado exigirá que los desarrollos discrecionales comerciales e industriales mantengan altos estándares de diseño urbano y calidad ambiental incorporando una forma compacta, maximizando el acceso y la seguridad de los peatones y minimizando los conflictos de uso de suelo y la congestión del tráfico. (RDR)

##### LU-16.3

#### Desarrollo de Uso Mixto

El Condado apoyará el desarrollo compatible de uso mixto de suelo en las áreas designadas como Planes del Área y Comunidades Existentes, cuando estos planes incluyan este tipo de uso. (MPSP, RDR)

##### LU-16.4

#### Espacios Residenciales/Comerciales

En los Planes del Área y las Comunidades Existentes, el Condado fomentará el desarrollo de espacios residenciales/comerciales flexibles para los residentes que deseen un espacio de oficina, comercial o de estudio adyacente a su espacio vital, cuando estos planes incluyan este tipo de uso. (RDR)

##### LU-16.5

HC CAP

#### Acceso Multimodal al Desarrollo Comercial

El Condado fomentará el desarrollo discrecional comercial para facilitar el acceso peatonal/en bicicleta para fomentar los negocios sin cita previa, y al mismo tiempo proporcionar un espacio suficiente de estacionamiento en la calle. (RDR)

##### LU-16.6

#### Preocupaciones por el Desarrollo de Franjas Comerciales

El Condado desalentará el desarrollo de nuevas franjas comerciales o la ampliación de las existentes. (RDR)

##### LU-16.7

#### Ubicación del Estacionamiento

El Condado fomentará el desarrollo discrecional para ubicar las puertas centrales y las entradas de los edificios en áreas que sean visibles desde la calle para contribuir a un centro comercial activo y ubicar el estacionamiento en áreas que sean menos visibles desde la calle. (RDR)

##### LU-16.8

#### Diseño Residencial que Complemente el Entorno Natural

El Condado fomentará el desarrollo discrecional que incorpore características de diseño que proporcionen una relación armoniosa entre los usos colindantes y el entorno natural. (RDR)

### LU-16.9

CAP

#### Orientación de los Edificios y Paisajismo

El Condado fomentará que el desarrollo discrecional tenga una orientación y paisajismo para mejorar la iluminación natural, el acceso solar y las oportunidades de calefacción o refrigeración pasiva para maximizar la eficiencia energética. (RDR)

### LU-16.10

#### Acceso Visual para el Desarrollo Rural

El Condado fomentará el desarrollo discrecional en las áreas rurales para mantener las vistas de las laderas, las playas, los bosques, los arroyos y otras áreas naturales distintivas mediante la orientación, la altura y el volumen de los edificios. (RDR)

### LU-16.11

EJ HC

#### Parques e Instalaciones Recreativas

El Condado fomentará el desarrollo de parques e instalaciones recreativas dentro de las áreas designadas como Comunidad Existente, Planes del Área o Áreas de Interés. (RDR)

## 2.5 Justicia Ambiental

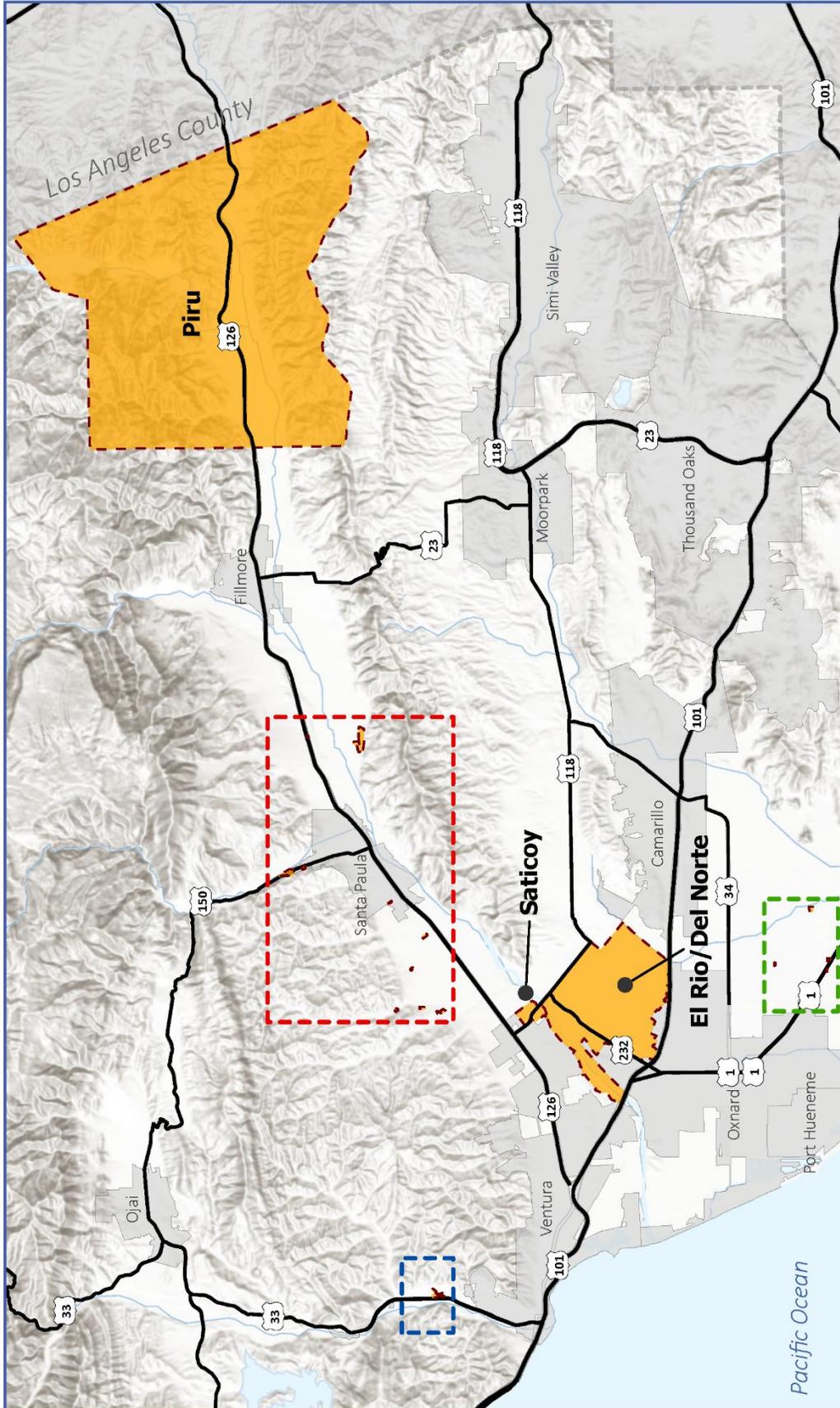
De acuerdo con el Proyecto de Ley del Senado (Senate Bill, SB, por sus siglas en inglés) 1000 (2016), los planes generales adoptados después del 1.º de enero de 2018 deben incluir un elemento de justicia ambiental o incluir metas, políticas y objetivos en otros elementos del plan general que aborden los riesgos para la salud dentro de las “comunidades desfavorecidas designadas”. La Agencia de Protección Ambiental de California indica cuáles son las comunidades desfavorecidas designadas de acuerdo con la sección 39711 del Código de Salud y Seguridad o las áreas de bajos ingresos afectadas de forma desproporcionada por la contaminación y otros peligros que pueden ocasionar efectos negativos para la salud, la exposición o la degradación ambiental. Los ingresos del hogar de las “áreas de bajos ingresos” son iguales o inferiores al 80 % de la mediana del ingreso del estado o con ingresos del hogar iguales o inferiores al umbral designado como de bajos ingresos por la lista de límites del ingreso del estado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario adoptada de conformidad con la sección 50093 del Código de Salud y Seguridad. Las comunidades desfavorecidas designadas en el Condado de Ventura se muestran en la Figura 2-6.

El SB 244 (2011) exige que las ciudades, los condados y la comisión de formación de agencias locales (LAFCo) indiquen cuáles son las comunidades no incorporadas desfavorecidas y proporcionen un análisis de las necesidades o deficiencias de agua, aguas residuales, aguas pluviales, drenaje y protección estructural contra incendios. El SB 244 define una “comunidad no incorporada desfavorecida” como una comunidad heredada, marginal o insular en la que la mediana del ingreso del hogar es igual o inferior al 80 % de la mediana del ingreso del hogar del estado.

Para el Plan General del Condado de Ventura para 2040, la justicia ambiental se aborda como un tema transversal, con metas y políticas incorporadas en todo el Plan General en relación con cada elemento.

El Condado de Ventura estableció un Principio Rector sobre cuestiones de justicia ambiental. Como se indica en el capítulo 1, el Condado de Ventura está “comprometido a dar un trato justo a las personas de todas las razas, culturas e ingresos con respecto a la elaboración, adopción, aplicación y cumplimiento de las leyes, regulaciones y políticas ambientales, proteger a las comunidades desfavorecidas de una carga desproporcionada que supone la exposición y el riesgo de sustancias tóxicas, y seguir promoviendo la participación civil en el proceso público de la toma de decisiones”.

Hay dos componentes principales de la justicia ambiental. Uno es la participación significativa en el proceso de toma de decisiones, y el segundo es la planificación, la ubicación, el desarrollo y el funcionamiento de las instalaciones e infraestructura públicas. Una descripción general de la justicia ambiental y las comunidades desfavorecidas en el condado se encuentra en la Sección 3.11, “Justicia Ambiental y Comunidades Desfavorecidas,” y la Sección 4.4, “Vida Activa y Saludable,” del Informe de Antecedentes.



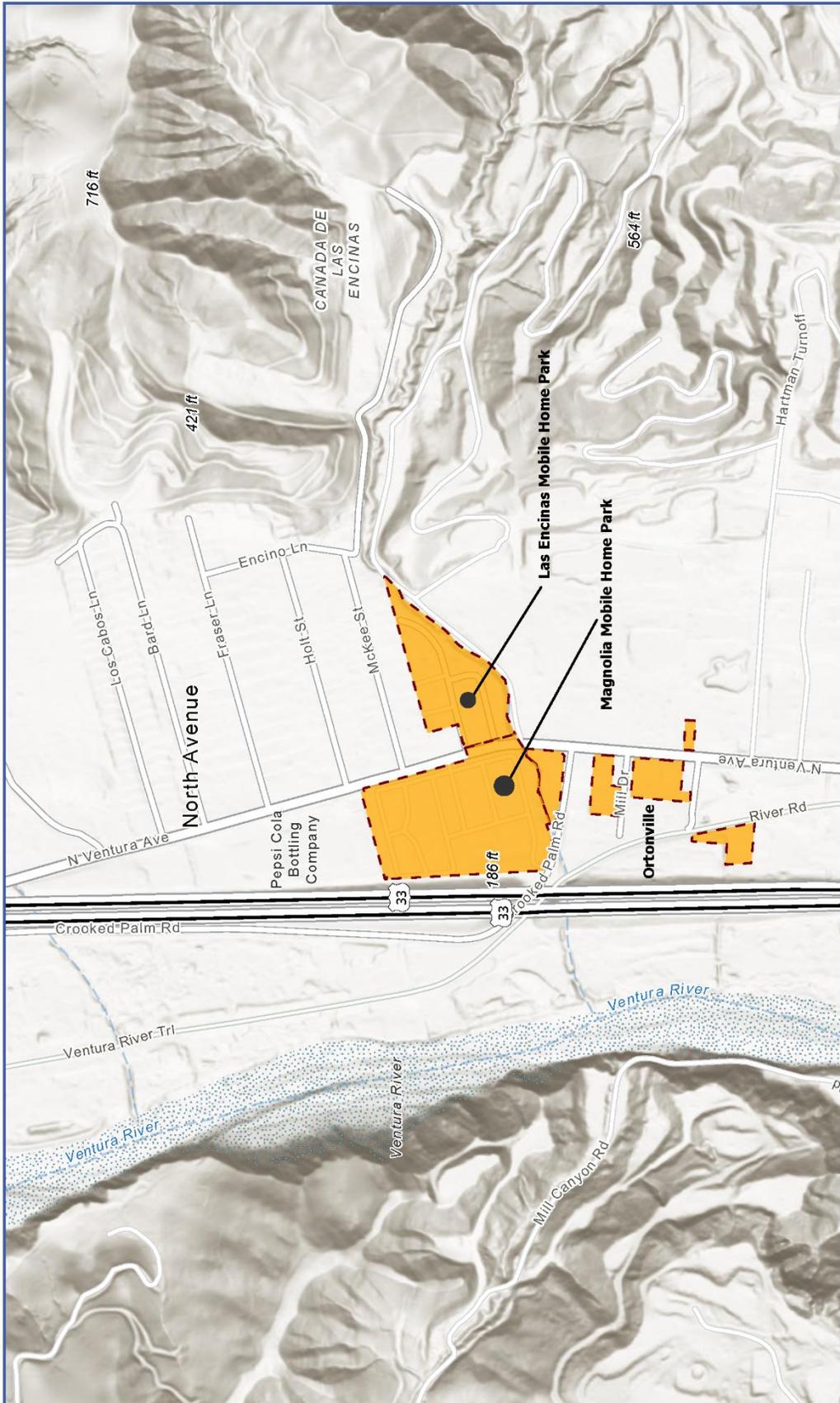
**Figura 2-6: Comunidades Desfavorecidas Designadas**

Fecha del Mapa: 24 de julio de 2024  
 Fuente: Condado de Ventura, 2020; CalEPA OEHA CalEnviroScreen 3.0.

0 4 8 Millas

Carreteras Principales  
 Ciudades  
 Comunidades Desfavorecidas Designadas

Ventura Avenue (Vea la Figura 2-6a)  
 Oxnard Plain (Vea la Figura 2-6b)  
 Área no Incorporada de Santa Paula (Vea la Figura 2-6c)




**Figura 2-6a:**  
**Comunidades Desfavorecidas Designadas -**  
**Ventura Avenue**

Fecha del Mapa: 24 de julio de 2024  
 Fuente: Condado de Ventura, 2020; CalEPA OEHHA CalEnviroScreen 3.0.

0 500 1,000 Pies

— Carreteras Principales  
 Ventura Avenue DDC

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

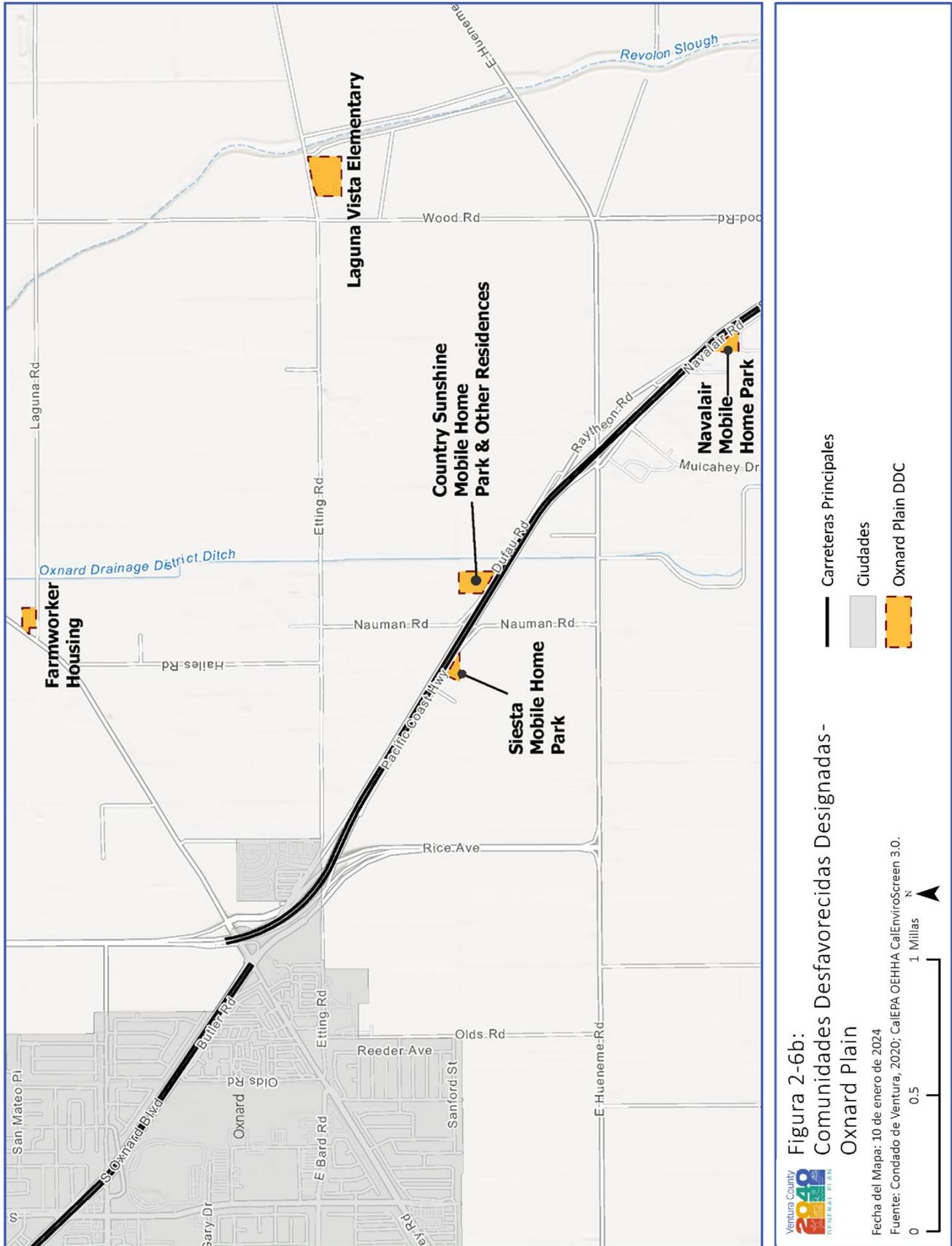
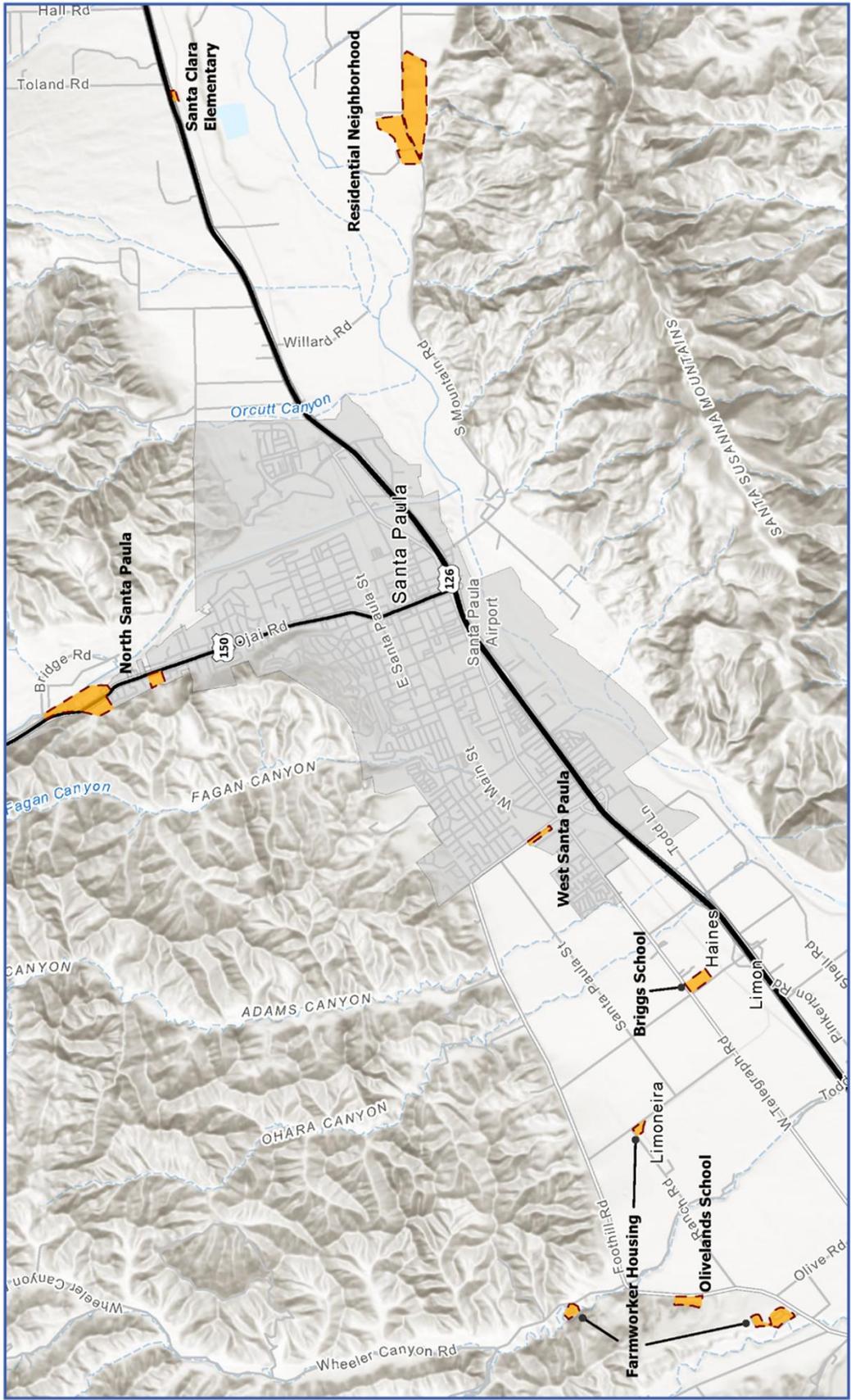


Figura 2-6b:  
 Comunidades Desfavorecidas Designadas -  
 Oxnard Plain

Fecha del Mapa: 10 de enero de 2024  
 Fuente: Condado de Ventura, 2020; CalEPA OEHA CalEnviroScreen 3.0.



**Figura 2-6c:**  
**Comunidades Desfavorecidas Designadas -**  
**Área no Incorporada de Santa Paula**

Carreteras Principales  
 Ciudades  
 Área no Incorporada de Santa Paula DDC

Fecha del Mapa: 10 de enero de 2024  
 Fuente: Condado de Ventura, 2020; CalEPA OEHHH CalEnviroScreen 4.0.

0 1 2 Millas  
 N

Ventura County  
**2040**  
 GENERAL PLAN

### LU-17

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, planificar y proporcionar instalaciones, servicios e infraestructura públicos que proporcionen un trato justo y una calidad de vida a todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional o ingreso.

#### LU-17.1



##### **Prestación Equitativa de Servicios Públicos**

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado tendrá en cuenta las cuestiones de justicia ambiental en lo que respecta a la prestación equitativa de servicios públicos e infraestructura como parques, instalaciones recreativas, jardines comunitarios, instalaciones de seguridad pública y otros usos beneficiosos que mejoren la calidad de vida en general. (MPSP, financiamiento y presupuestación [Financing and budgeting, FB, por sus siglas en inglés]; informes y estudios de planificación [Planning Studies and Reports, PSR, por sus siglas en inglés]; SO, sociedades conjuntas [Joint Partnerships, JP, por sus siglas en inglés])

#### LU-17.2



##### **Ubicación de los Usos**

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado considerará las cuestiones de justicia ambiental en relación con los posibles impactos en la salud asociados a las decisiones sobre el uso de suelo para reducir los efectos adversos para la salud de los materiales peligrosos, las actividades industriales y otros usos que puedan tener un impacto negativo en la salud o la calidad de vida de los residentes afectados del Condado. (RDR, MPSP, PSR)

#### LU-17.3



##### **Protección Ambiental**

El Condado aplicará medidas de protección del medio ambiente por igual entre los sectores geográficos y socioeconómicos dentro de las comunidades desfavorecidas designadas del Condado. (RDR, MPSP, PSR)

#### LU-17.4



##### **Nuevos Usos de Suelo Incompatibles**

El Condado no aprobará nuevos proyectos discrecionales dentro o en las inmediaciones de las zonas residenciales existentes, especialmente de las comunidades desfavorecidas designadas, que introduzcan un nuevo uso de suelo incompatible que pueda tener impactos adversos sustanciales en la salud de los residentes de la zona. (RDR, MPSP, PSR)

#### LU-17.5



##### **Ubicación de Nuevos Usos Residenciales**

El Condado desalentará el establecimiento de nuevos usos residenciales y otros usos de suelo sensibles cerca de usos de suelo industriales incompatibles dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, a menos que puedan incluirse mitigaciones o consideraciones de diseño adecuadas. (RDR, MPSP, PSR)

#### LU-17.6



##### **Impactos Negativos de Posibles Peligros**

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado trabajará para reducir o prevenir los impactos negativos asociados a los peligros ambientales, incluida la contaminación generada por las carreteras e industrial, para las personas que viven y trabajan cerca de estos usos. (RDR, MPSP)

#### LU-17.7



##### **Saneamiento de Terrenos Abandonados**

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado promoverá la rehabilitación y reutilización de los terrenos abandonados contaminados para estimular el desarrollo económico, ampliar los espacios naturales abiertos y parques, los jardines comunitarios y otras actividades similares de revitalización de la comunidad que promuevan la salud. (MPSP)

#### LU-17.8



##### **Limitar las Concentraciones de Proveedores de Alimentos Poco Saludables**

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado fomentará los mercados de agricultores y las opciones de alimentos más saludables dentro de los vecindarios o cerca de los usos orientados a los niños (por ejemplo, escuelas, guarderías familiares, parques). (RDR)

## 2.6 Participación Cívica

El estado promulgó el Proyecto de Ley del Senado (SB) 1000 (2016) en respuesta a la creciente preocupación por las comunidades vulnerables de California que sufren injusticia ambiental. Un requisito clave del SB 1000 es que el Condado debe establecer objetivos y políticas para promover un mayor acceso al proceso público de toma de decisiones. Si bien el análisis técnico puede proporcionar una visión de las necesidades de un área, estas prácticas pueden ser insuficientes sin la plena participación de las personas y los grupos que se verán más afectados por una decisión. Al promulgar el SB 1000, el estado expresó la expectativa de que el Condado garantice que estas personas y grupos puedan participar en un diálogo y una colaboración significativos. En la sección 3.11, “Justicia ambiental y Comunidades Desfavorecidas”, del Informe de Antecedentes, se encuentra un resumen del SB 1000.

### LU-18

Fomentar un diálogo y una colaboración significativos entre los miembros de las comunidades desfavorecidas designadas y los responsables de la toma de decisiones para avanzar en la equidad social y económica.

#### LU-18.1

EJ

##### Canales de Comunicación

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado seguirá mejorando los canales y métodos de comunicación para un diálogo significativo entre los miembros de la comunidad y los responsables de la toma de decisiones, incluidos el personal del Condado y los representantes electos y designados. (SO)

#### LU-18.2

EJ

##### Aportaciones sobre las Actividades de Planificación Propuestas

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado facilitará las oportunidades para que los miembros de la comunidad y las partes interesadas realicen aportaciones significativas y efectivas sobre las actividades de planificación propuestas desde el principio y de forma continua a lo largo del proceso de revisión pública. (SO)

#### LU-18.3

EJ

##### Horarios y Lugares de las Oportunidades de Participación Pública

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado procurará celebrar reuniones, talleres y otras oportunidades de participación pública en horarios y lugares que hagan conveniente la asistencia de los miembros de la comunidad, en particular de las partes interesadas que tienen más probabilidades de verse directamente afectadas por el resultado. (SO)

#### LU-18.4

EJ

##### Diversos Métodos de Comunicación Pública

Dentro de las comunidades desfavorecidas designadas, el Condado seguirá compartiendo información pública a través de una variedad de medios de comunicación, plataformas tecnológicas y tradicionales, e idiomas basados en la demografía de la comunidad (Información Pública [Public Information, PI, por sus siglas en inglés])

#### LU-18.5

EJ

CAP

##### Participación en la Planificación del Cambio Climático

El Condado alentarán a las partes interesadas de las comunidades desfavorecidas designadas que son vulnerables al aumento del nivel del mar o a otros impactos del cambio climático para que tengan la oportunidad de conocer y participar en el proceso de toma de decisiones para la planificación de la adaptación dentro del Condado de Ventura. (PI)

### 2.7 Revisión del Desarrollo y Coordinación entre Organismos

Hay muchos organismos locales, regionales, estatales y federales que tienen autoridad sobre la planificación, concesión de permisos o revisión del desarrollo de uso de suelo en el Condado de Ventura. Es fundamental que haya una dirección clara sobre qué organismo es responsable en cada paso del proceso y que haya coordinación entre los organismos para garantizar el cumplimiento de la normativa, aumentar la eficiencia de los proyectos de desarrollo y eliminar las redundancias entre los organismos. En la sección 3.9, “Planes de Otros Organismos”, del Informe de Antecedentes, se encuentra una descripción de los planes, las políticas y las regulaciones de otros organismos con competencias en materia de permisos y revisión.



*En la Sección 2.8, “Compatibilidad Militar”, se encuentran políticas adicionales sobre la Coordinación Entre Organismos.*

LU-19

Mejorar la coordinación entre organismos para lograr una conservación y un desarrollo del uso de suelo mutuamente beneficiosos.

#### LU-19.1 Cooperación entre el Condado y la Ciudad

El Condado trabajará en cooperación con todas las ciudades del Condado para mejorar la coherencia entre los procesos de planificación y para garantizar que el plan general de cada jurisdicción sea compatible con el Plan General del Condado de Ventura, las Pautas para un Desarrollo Ordenado y los acuerdos adoptados del cinturón verde. (IGC, MPSP)

#### LU-19.2 Consulta Política dentro de las Áreas de Influencia

En el caso de las enmiendas del Plan General y otros cambios de política que puedan afectar el crecimiento o la prestación de servicios públicos dentro de las áreas de influencia de una ciudad, el Condado realizará consultas significativas con la ciudad correspondiente en las primeras fases del proceso. (IGC, MPSP)

#### LU-19.3 Incentivos del Desarrollo y Revisión Optimizada

El Condado apoyará la ampliación de los incentivos y las oportunidades de optimización de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA, por sus siglas en inglés) para los proyectos que estén en conformidad con lo siguiente:

- el presente Plan General;
- la Iniciativa Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas (SOAR);
- las Pautas para un Desarrollo Ordenado, y
- el Plan Regional de Transporte/la Estrategia de Comunidades Sostenibles (Regional Transportation Plan, RTP/Sustainable Community Strategy, SCS, por sus siglas en inglés) adoptado por la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG).

(RDR, MPSP, IGC)

#### LU-19.4 Consulta con Organismos Estatales y Federales

El Condado seguirá consultando con los organismos reguladores estatales y federales correspondientes durante la revisión del proyecto y las actividades de autorización. (IGC)

### LU-19.5

#### **Consulta con la Universidad Estatal de California, Channel Islands**

El Condado notificará y consultará a la Oficina del Presidente y la Autoridad de Sitio de la Universidad Estatal de California, Channel Islands (California State University Channel Islands, CSUCI, por sus siglas en inglés) antes de adoptar cualquier regulación, política o plan de uso de suelo iniciado por el Condado que pueda afectar a la universidad o a los residentes que viven dentro de la jurisdicción de la Autoridad de Sitio de la CSUCI.

### LU-20

Fomentar la protección y el uso de las playas, las laderas, los bosques, las praderas, los ríos, los arroyos, los humedales, los estuarios y los recursos culturales de propiedad estatal y federal para la educación y el goce de los residentes y visitantes del Condado de Ventura.

### LU-20.1

#### **Acceso y Uso Recreativo**

El Condado fomentará que los organismos federales, estatales y locales que actualmente proporcionan instalaciones recreativas a que mantengan, como mínimo, y mejoren, si es posible, sus actuales niveles de servicio. (IGC)

### LU-20.2

#### **Acceso a la Costa desde Terrenos Federales y Estatales**

El Condado procurará que los organismos federales y estatales consideren los usos existentes de la zona (residencial, de servicio a los visitantes y público) en los lugares de la playa y la costa, de modo que se optimice el acceso, se minimicen los posibles conflictos y se mantengan las calidades actuales. (IGC)

### LU-20.3

#### **Oportunidades de Uso Diurno**

El Condado alentará a los organismos federales y estatales para que proporcionen mejores instalaciones recreativas de uso diurno en el Condado. (IGC)

## 2.8 Compatibilidad Militar

El Condado de Ventura alberga varias instalaciones y zonas de operaciones militares importantes. Estas instalaciones no solo son fundamentales para la defensa de la nación, sino que también aportan importantes beneficios económicos y desafíos del uso de suelo. En la sección 3.10, "Instituciones e Instalaciones Militares", del Informe de Antecedentes se describen e ilustran las ubicaciones de las instalaciones militares.

La Base Naval del Condado de Ventura (Naval Base Ventura County, NBVC, por sus siglas en inglés) consta de tres instalaciones operativas: Point Mugu, Port Hueneme y San Nicolas Island, que abarcan un conjunto diverso de especialidades, incluidos tres centros de guerra (Centro Naval de Guerra Aérea, División de Armas; Centro Naval de Aguas Superficiales, División de Port Hueneme, y Centro Naval de Instalaciones de Ingeniería y Guerra Expedicionaria). La NBVC también alberga unidades desplegadas, como Pacific Seabees y West Coast E-2 Hawkeyes. La Estación de Guardia Aérea Nacional de Channel Islands, de 204 acres, se encuentra junto a la Base Naval del Condado de Ventura, Point Mugu. Además, la ruta de entrenamiento militar Ruta de Instrumento 200 (Instrument Route, IR-200) pasa por el Condado de Ventura conectando el área de Point Mugu y la Estación de Armas Aéreas Navales (Naval Air Weapons Station, NAWS, por sus siglas en inglés) China Lake.

La compatibilidad entre las instalaciones militares, los usos de suelo adyacentes y las comunidades locales es esencial para proteger las misiones militares, la salud de la economía y las industrias locales y la calidad de vida de los residentes del condado. Para lograr la compatibilidad, los militares y los gobiernos locales deben colaborar y cooperar en sus esfuerzos de planificación. Las políticas de esta sección pretenden apoyar esa colaboración.



Puede obtener más información sobre la Compatibilidad Militar en el Capítulo 7, “Elemento de Riesgos y Seguridad”, y en los siguientes documentos:

- *informe de Zonas de Uso Compatible de Instalaciones Aéreas (Air Installations Compatible Use Zones, AICUZ, por sus siglas en inglés) para la Base Naval del Condado de Ventura, Point Mugu*
- *Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (Joint Land Use Study, JLUS, por sus siglas en inglés) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC)*

### LU-21

Garantizar que los planes y las políticas del Condado estén en conformidad con las leyes estatales relacionadas con la compatibilidad militar y las recomendaciones contenidas en el Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo de la Base Naval del Condado de Ventura con respecto al uso de suelo y las comunicaciones.

#### LU-21.1

##### **Comité de Coordinación del Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS)**

El Condado participará en el Comité de Coordinación del Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) que es responsable de la coordinación eficiente y eficaz entre los socios del JLUS y de la aplicación de las recomendaciones del Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) para mejorar la coordinación a largo plazo en cuestiones de compatibilidad militar. (IGC)

#### LU-21.2

##### **Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC)**

El Condado utilizará el Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) y las estrategias contenidas en él que incluyen al Condado de Ventura como entidad “Responsable” para orientar las decisiones sobre el uso de suelo y la gestión de los recursos y las actualizaciones del plan, y el estudio sobre las Zonas de Uso Compatible de Instalaciones Aéreas (AICUZ) del NBVC para orientar la limitación del uso de suelo y las normas en las zonas de seguridad y ruido del aeropuerto. (MPSP)

#### LU-21.3

##### **Áreas de Compatibilidad Militar**

El Condado utilizará las Áreas de Compatibilidad Militar (Military Compatibility Areas, MCA, por sus siglas en inglés), como se definen en el Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) y el estudio de las Zonas de Uso Compatible de Instalaciones Aéreas (AICUZ) de la NBVC, para guiar las decisiones sobre el uso de suelo y la gestión de los recursos y las actualizaciones del plan. (MPSP)

#### LU-21.4

##### **Mejoramiento de Comunicaciones**

El Condado trabajará para mejorar la comunicación y la coordinación con la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) y con otras jurisdicciones del Condado para mejorar el conocimiento público y el acceso a la información relativa a las operaciones militares y los desafíos de compatibilidad, y respetará al mismo tiempo los requisitos de seguridad operativa. (IGC, PI)

#### LU-21.5

##### **Coordinación de la Ampliación de Infraestructura**

El Condado notificará y coordinará con el Departamento de Obras Públicas de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) los planes de ampliación de infraestructura importante iniciados por el Condado (por ejemplo, instalaciones principales/troncales) dentro del Área de Compatibilidad Militar (MCA) que puedan afectar la infraestructura o los servicios de la NBVC. (SO, IGC)

#### LU-21.6

##### **Coordinación del Mejoramiento de la Infraestructura de Aguas Pluviales**

El Condado notificará y coordinará con el Departamento de Obras Públicas de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) los planes de mejoramiento o ampliación de la infraestructura de aguas pluviales (instalaciones principales/troncales) iniciados por el Condado en la Cuenca Hidrográfica del Arroyo Calleguas. (SO, IGC)

**LU-21.7**

**Coordinación de Mejoras Capitales**

El Condado coordinará con la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) y las ciudades de Oxnard y Port Hueneme al actualizar su Programa de Mejoras Capitales para proyectos relacionados con proyectos de mejoramiento en Victoria Avenue. (MPSP, IGC)

## 2.9 Mantenimiento del Plan General

El Plan General es un documento en constante cambio que debe reflejar las necesidades y los deseos del Condado, que evolucionan con el tiempo. La eficacia del Plan General depende, en última instancia, del modo en que el Condado aplique y mantenga el Plan General a lo largo de su vigencia. La ley estatal exige que la mayoría de las medidas del gobierno local que afecten el entorno físico estén en conformidad con el Plan General y establece directrices para la supervisión, actualización y modificación del Plan General. Esta sección garantiza que el Condado mantenga un alto nivel de atención al Plan General contemplando la revisión y actualización periódicas para garantizar que las regulaciones y ordenanzas del Condado estén en conformidad con el Plan General.

**LU-22**

Proporcionar un marco claro para la administración, el mantenimiento y la aplicación continuos del Plan General para 2040 del Condado de Ventura.

**LU-22.1**

**Revisión del Plan General a Cinco Años**

El Condado llevará a cabo una revisión exhaustiva del Plan General cada cinco años a partir de la fecha de aprobación definitiva, y lo modificará y actualizará según sea necesario. Esta revisión puede incluir lo siguiente:

- Modificar, añadir o eliminar metas, políticas o programas para reflejar cambios considerables en el condado durante el periodo anterior;
- Eliminar o modificar los programas que se hayan finalizado o que requieran tiempo adicional;
- Modificar o añadir nuevas metas, políticas o programas para reflejar las necesidades cambiantes del condado;
- Hacer modificaciones para reflejar los cambios correspondientes en la legislación estatal, y
- Hacer modificaciones según sea necesario para cumplir la ley estatal de vivienda.

(PSR)

**LU-22.2**

**CAP**

**Supervisión de los Programas de Implementación**

El Condado mantendrá y revisará anualmente los Programas de Implementación del Plan General antes de la preparación del Presupuesto Anual del Condado. Como parte de este proceso, el Condado actualizará la priorización de los programas basándose en la aplicabilidad, la relevancia, el momento de inicio y la disponibilidad de fondos. (PSR, SO)

**LU-22.3**

**Adjudicación de Bienes sin una Compensación Justa**

Sin perjuicio de cualquier política o disposición del Plan General, la Junta de Supervisores, basándose en el asesoramiento del abogado del Condado y tras constatar que la aplicación de una política o disposición del Plan General provocará una adjudicación inconstitucional de bienes sin una compensación justa, podrá tomar cualquier medida o aprobar cualquier proyecto en la medida necesaria para evitar dicha adjudicación inconstitucional. Esta disposición no corresponde a ninguna modificación del Plan General, incluyendo, entre otros, la redesignación del uso de suelo de una propiedad, que esté sujeta a la medida de la iniciativa Salvar los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas del Condado de Ventura 2050 (Apéndice C). (RDR)

## 2.10 Programas de Implementación

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
<b>LU-A</b>	<b>Implementación de las Pautas para un Desarrollo Ordenado</b> El Condado seguirá aplicando las Pautas para un Desarrollo Ordenado y colaborando con las ciudades para promover un desarrollo ordenado y compacto, mayores opciones de vivienda asequible, minimizar las millas recorridas por vehículos y limitar el desarrollo desordenado. 	LU-1.1	Agencia para el Manejo de Recursos (Resource Management Agency, RMA, por sus siglas en inglés)					■
			Oficina Ejecutiva del Condado (County Executive Office, CEO, por sus siglas en inglés)					
<b>LU-B</b>	<b>Conformidad del Plan General</b> El Condado revisará y modificará, según sea necesario, las ordenanzas y regulaciones correspondientes para garantizar la conformidad con el Plan General, incluidas las Ordenanzas de Zonificación y el Código de Construcción.	LU-1.6 LU-4.2 LU-5.3 LU-15.2	RMA					■
			Todas las agencias del Condado, según sea necesario					
<b>LU-C</b>	<b>Ampliación de los tipos de vivienda permitidos</b> El Condado investigará los impedimentos normativos existentes para la creación de nuevos tipos de vivienda que tengan el potencial de satisfacer las necesidades de vivienda no satisfechas (por ejemplo, casas diminutas, desarrollos de viviendas conjuntas) y, si es necesario, modificará las ordenanzas correspondientes para permitir su desarrollo.	LU-10.4	RMA	■				

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso					
			Departamentos de Apoyo										
<b>LU-D</b>	<b>Subvenciones de Asistencia Técnica</b> En la medida en que se disponga de subvenciones federales y estatales, el Condado seguirá administrando programas de préstamos y asistencia técnica a las pequeñas empresas y microempresas para desarrollar nuevas oportunidades económicas y fortalecer las existentes en el Condado, con un enfoque en la creación y retención de empleos.	LU-11.1 LU-15.5	CEO					■					
			n/c										
<b>LU-E</b>	<b>Actualizar la Ordenanza de Zonificación No Costera para la Producción de Combustibles Alternativos</b> El Condado actualizará la Ordenanza de Zonificación No Costera para permitir la producción de combustibles alternativos en la zona industrial.	LU-11.9	RMA	■									
			n/c										
<b>LU-F</b>	<b>Actualizaciones Integrales del Plan del Área</b> 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.	LU-15.1	RMA										
			Todas las agencias del Condado, según sea necesario										
			Área Costera							■			■
			El Rio/Del Norte							■			■
			Lake Sherwood/Hidden Valley								■		■
			North Ventura Avenue								■		■
			Oak Park									■	
			Ojai Valley								■		■
			Piru									■	■
			Saticoy									■	■
Thousand Oaks				■	■								
<b>LU-G</b>	<b>Actualización del Plan del Área Costera</b> El Condado trasladará las políticas específicas del Plan General de la Zona Costera al Plan del Área Costera como parte de la próxima actualización del Plan del Área Costera.	LU-15.1	RMA		■								
			n/c										

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
<b>LU-H</b>	<b>Limitar los Puntos de Venta de Alcohol y Tabaco</b> El Condado estudiará la posibilidad de establecer limitaciones en el código de zonificación sobre la densidad de los puntos de venta de alcohol y tabaco cerca de receptores sensibles como escuelas, guarderías, viviendas para personas mayores, parques, etc., y especialmente en las comunidades desfavorecidas designadas, que estén en conformidad con la ley estatal. <b>EJ</b>	LU-17.2 LU-17.4	RMA	■				
			n/c					
<b>LU-I</b>	<b>Desarrollo de un Memorando de Entendimiento</b> El Condado colaborará mediante el Comité de Coordinación de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) y del Estudio Conjunto sobre el Uso de Suelo (JLUS) para facilitar el desarrollo de un Memorando de Entendimiento (Memorandum of Understanding, MOU, por sus siglas en inglés) formal que establezca las funciones y responsabilidades de cada agencia asociada en el Área de Estudio del JLUS, incluidos el Condado, la NBVC y las ciudades incorporadas. Este documento contendrá información como: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Punto de contacto e información de contacto de cada agencia;</li> <li>■ Función en la resolución de problemas de compatibilidad con la base;</li> <li>■ Responsabilidad en la resolución de los problemas de compatibilidad;</li> <li>■ Tiempos de respuesta comunitaria y militar, y</li> <li>■ Desencadenantes de la coordinación y comunicación, por ejemplo, planificación de infraestructura, planificación de recursos hídricos y desarrollo económico.</li> </ul>	LU-21.1 LU-21.2 LU-21.3 LU-21.4 LU-21.5 LU-21.6 LU-21.7	CEO	■				
			n/c					

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
<b>LU-J</b>	<p><b>Desarrollo de una Guía de Referencia para la Gestión de Recursos del JLUS</b> El Condado cooperará con los socios del Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC) en el desarrollo de una guía de referencia que proporcione información sobre las distintas agencias del área de estudio del JLUS con sus respectivas responsabilidades. Se adaptará a los problemas actuales del JLUS y contendrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mapas que indiquen cuáles son los recursos importantes del área; e</li> <li>▪ Información de contacto del Condado y del socio del JLUS para el representante de la agencia que ayudará en los casos de compatibilidad entre la comunidad y el ejército.</li> </ul>	LU-21.1 LU-21.2 LU-21.3 LU-21.4	RMA		■			
			CEO					
<b>LU-K</b>	<p><b>Actualización de los Planes y Modificación a la Normativa con los Usos de Suelo Recomendados por las AICUZ</b> El Condado modificará la Ordenanza de Zonificación o las Pautas de Evaluación del Estudio Inicial, si fuera necesario, para incorporar las limitaciones y normas de uso de suelo recomendadas por las Zonas de Uso Compatible de Instalaciones Aéreas (AICUZ) en las zonas de seguridad y ruido. (MPSP)</p>	LU-21.2 LU-21.3	RMA	■				
			n/c					

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
LU-L	<b>Modificación a la Ordenanza de Zonificación</b> El Condado modificará las Ordenanzas de Zonificación, en caso de ser necesario, para cumplir las directrices de obstrucción vertical de la Administración Federal de Aviación (Federal Aviation Administration, FAA, por sus siglas en inglés), más específicamente con las Superficies Imaginarias del Aeródromo de la Marina de los campos de aviación situados en la zona. Estas superficies son más restrictivas y proporcionan una mayor seguridad para el público, los pilotos y las aeronaves. Las Superficies Imaginarias del Aeródromo de la Marina incluyen las pendientes y las alturas permitidas desde varias distancias de este.	LU-21.2 LU-21.3	RMA	■				■
			Departamento de Aeropuertos del Condado de Ventura (Ventura County Department of Airports, AIR, por sus siglas en inglés)					
LU-M	<b>Áreas de Compatibilidad Militar (MCA)</b> El Condado actualizará la Ordenanza de Zonificación No Costera y la Ordenanza de Zonificación Costera, si es necesario, para definir y establecer las Áreas y Subzonas de Compatibilidad Militar ilustradas en las Figuras 5 a 7 del Estudio Conjunto Sobre el Uso de Suelo (JLUS) de la Base Naval del Condado de Ventura (NBVC).	LU-21.3	RMA	■				■
			n/c					
LU-N	<b>Adquisición de Terrenos Cerca del Aeródromo</b> El Condado apoyará la adquisición de servidumbres de paso de conservación que protejan las operaciones de la Base Naval del Condado de Ventura, Point Mugu, y mantendrá al mismo tiempo las capacidades de producción agrícola.	LU-21.3	CEO					■
			AIR					
LU-O	<b>Revisión del Plan General a Cinco Años</b> El Condado llevará a cabo una revisión exhaustiva del Plan General (incluido el Informe de Antecedentes) cada cinco años a partir de la fecha de aprobación definitiva.	LU-22.1	RMA	■	■	■		■
			Otras Agencias del Condado					

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
LU-P	<b>Revisión Anual de la Implementación del Plan General</b> El Condado revisará el Plan General anualmente, centrándose en el estado y el progreso de la implementación del programa. El Condado preparará un informe para la Junta de Supervisores en el que se resume el estado de los programas de implementación y cualquier recomendación de modificación del Plan General. CAP	LU-22.2	RMA				■	
			Todas las agencias del Condado, según sea necesario					
LU-Q	<b>Determinación de las Comunidades Desfavorecidas Designadas en las Áreas de Planificación de Oxnard y Ventura</b> En el plazo de un año a partir de la adopción del Plan General para 2040, el Condado investigará el área de planificación del suroeste y noroeste de Oxnard y a lo largo de Ventura Avenue en el área de planificación de Ventura utilizando CalEnviroScreen de la Agencia de Protección Ambiental de California (Environmental Protection Agency, EPA, por sus siglas en inglés) para determinar cuáles son las comunidades desfavorecidas designadas. Una vez establecidas las comunidades desfavorecidas designadas, se actualizarán los mapas y la lista de comunidades de bajos ingresos y desfavorecidas del Plan General. Además, el Informe de Antecedentes se actualizará para reflejar las condiciones existentes y la descripción de estas comunidades desfavorecidas designadas. EJ	LU-17.1 LU-17.2 LU-17.3 LU-17.4 LU-17.5 LU-17.6 LU-17.7 LU-17.8	RMA	■				
			Todas las agencias del Condado, según sea necesario					

## 2. Elemento de Uso de Suelo y de Carácter Comunitario

Programas		Qué Políticas Implementa	Responsable	2020-2025	2026-2030	2031-2040	Anual	En curso
			Departamentos de Apoyo					
<b>LU-R</b>	<b>Revisión de las Comunidades Desfavorecidas Designadas</b> Cada cinco años a partir de la adopción del Plan General para 2040, el Condado revisará los cambios en las designaciones de las comunidades desfavorecidas de la EPA de California, así como los cambios en los datos de ingresos localizados y las cargas de contaminación y modificará, según sea necesario, los mapas y las listas de comunidades de bajos ingresos y desfavorecidas en el Plan General.  <b>EJ</b>	LU-17.1	RMA	■	■	■		
		LU-17.2 LU-17.3 LU-17.4 LU-17.5 LU-17.6 LU-17.7 LU-17.8	n/c					