



# Actualización del Plan General de Ceres



**Alternativas del Uso de la Tierra  
Taller Comunitario en Español  
1 de Febrero, 2017**

# Agenda

1. ¡Bienvenida!
2. Actualización sobre el Proceso del Plan General
3. En dónde estamos en el Proceso
4. Lo que hemos escuchado hasta el momento de parte de Usted
5. 3 Diagramas de las Alternativas del Uso de la Tierra
  1. Introducción a los Diagramas
  2. Resumen de Cada Alternativa
  3. Comparación de las Alternativas
6. Dialogo en Grupos Pequeños
7. Resumen/Conclusión

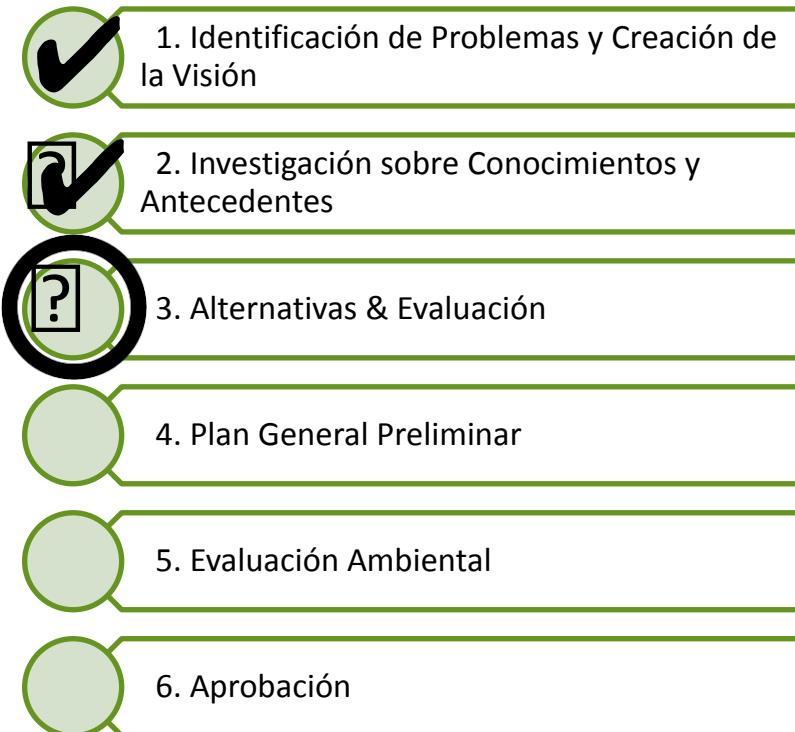
# ¿Quién está involucrado en la creación del Plan General?

- Usted! Y TODA la comunidad de Ceres
- El Personal de la Ciudad
- La Comisión de Planificación
- Concejo Municipal
- Equipo de Consultores:  
Dyett & Bhatia, Planeadores Urbanos y Regionales

# Área de Planificación del Plan General



# Cronograma del Proyecto & Trabajo Terminado



- Terminado- Identificar los Problemas y Crear la Visión
  - Entrevistas de personas interesadas
  - Taller Comunitario
  - Boletín #1
  - Encuesta en toda la comunidad
  - Declaración de la Visión y Principios Fundamentales
- Terminado- Estudios de Antecedentes
  - Informe de condiciones existentes
  - Informe sobre las condiciones demográficas, económicas y fiscales
  - Boletín #2
- Alternativas
  - Alternativas redactadas
  - Alternativas analizadas
  - ¡Necesitamos sus comentarios!

# Principios Fundamentales del Plan General

- Ciudad con imagen de buen vecino
- Sentir de ciudad pequeña, segura, ideal para las familias
- Identidad agrícola
- Salud y sostenibilidad
- Comunidad completa
- Área de Centro fuerte/sólida
- Destino Atractivo
- Desarrollo Económico
- Revitalización
- Red de Circulación Balanceada

# La Visión del Plan General

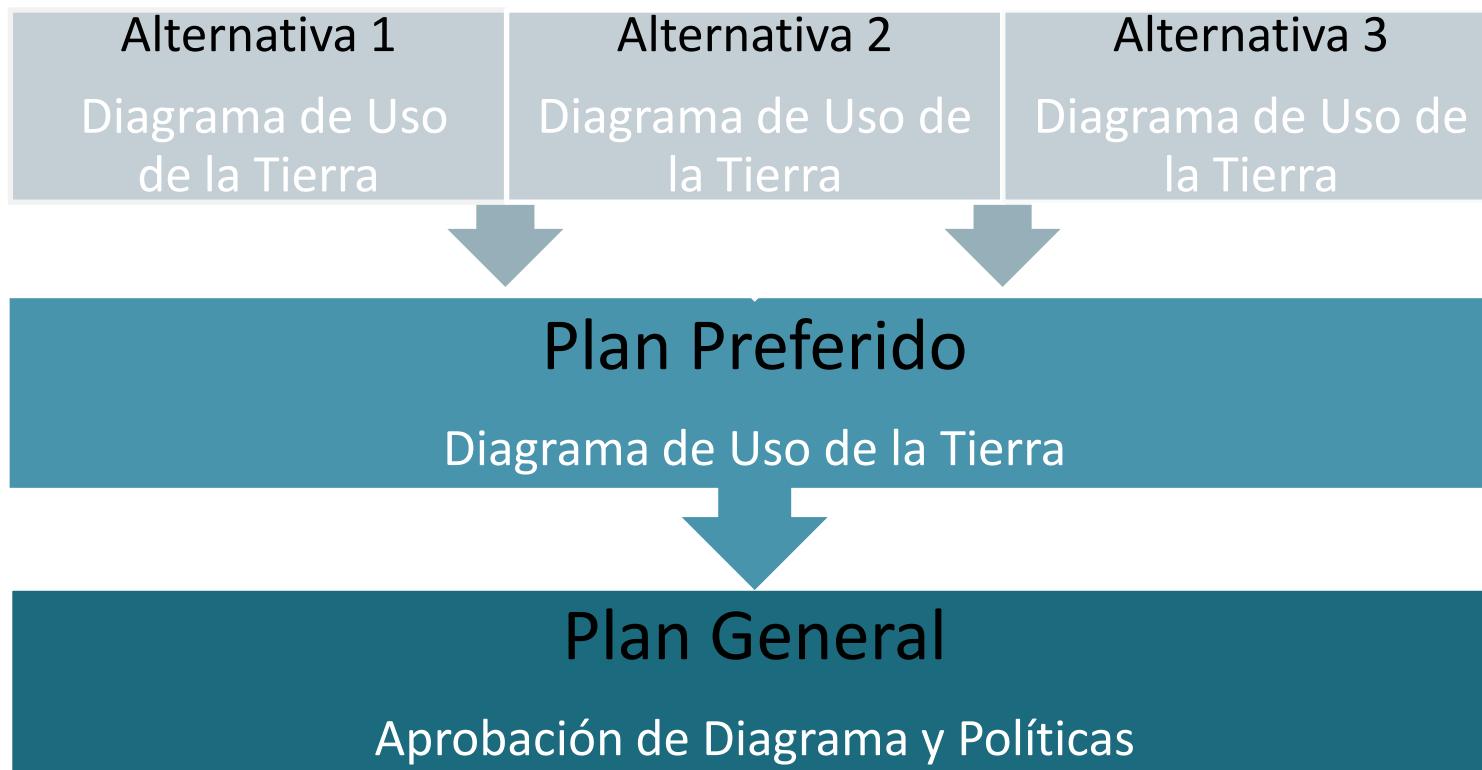
*En el año 2035, Ceres:*

- *Continuará teniendo una conexión con su herencia agrícola;*
- *Tendrá un equilibrio entre viviendas y mercados/comercio;*
- *Tendrá amplias oportunidades de trabajo;*
- *Tendrá un atractivo centro de la ciudad;*
- *Tendrá ricos eventos culturales y comunitarios; y*
- *Tendrá una abundancia de oportunidades recreativas.*

*Ceres es un lugar donde las familias quieren criar a sus hijos y las empresas quieren localizarse y prosperar. En Ceres, la gente disfruta de una ciudad segura y saludable con servicios comunitarios de primera clase y un ambiente limpio y sostenible.*

# El Propósito de Diagramas Alternativos del Uso de la Tierra

- Las alternativas representan una gama de opciones para el crecimiento futuro potencial e informan el desarrollo del Plan General

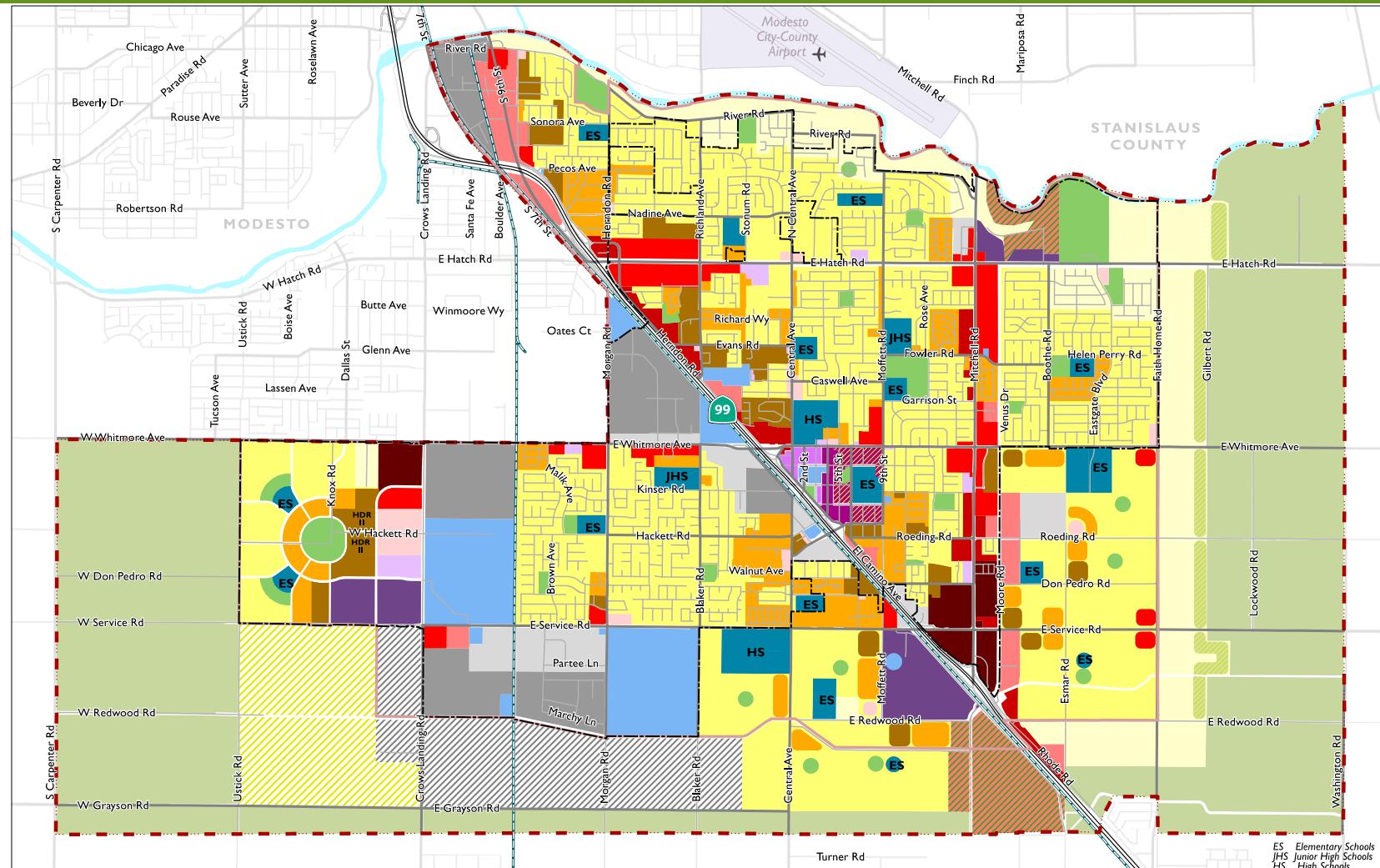


# Diagramas del Uso de la Tierra

- Muestra donde se planea cierto tipo de desarrollo
- Los tipos de desarrollo están regulados por las designaciones de uso de la tierra
- Las designaciones de uso de la tierra:
  - Establecen los usos previstos y la densidad de desarrollo
  - Dan ejemplos de designaciones de uso de la tierra: Residencial de baja densidad, comercial regional, parques, etc.

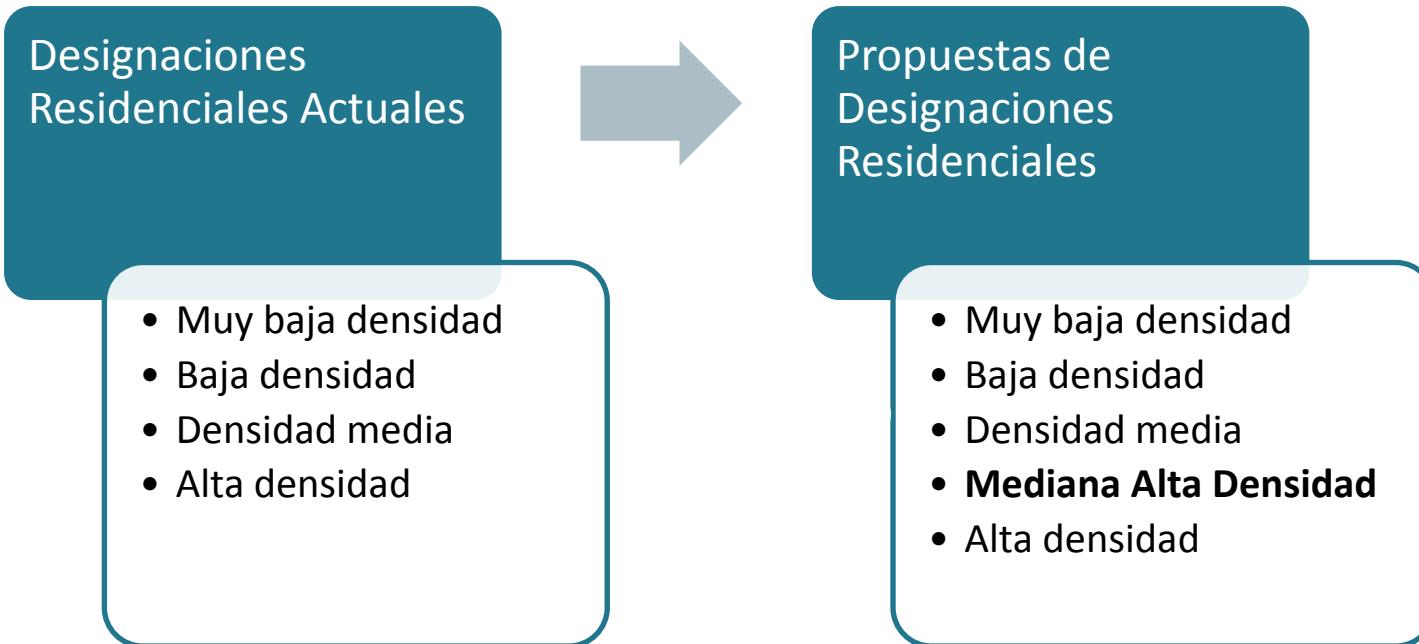
# Plan General Actual

## Diagrama de Uso de la Tierra



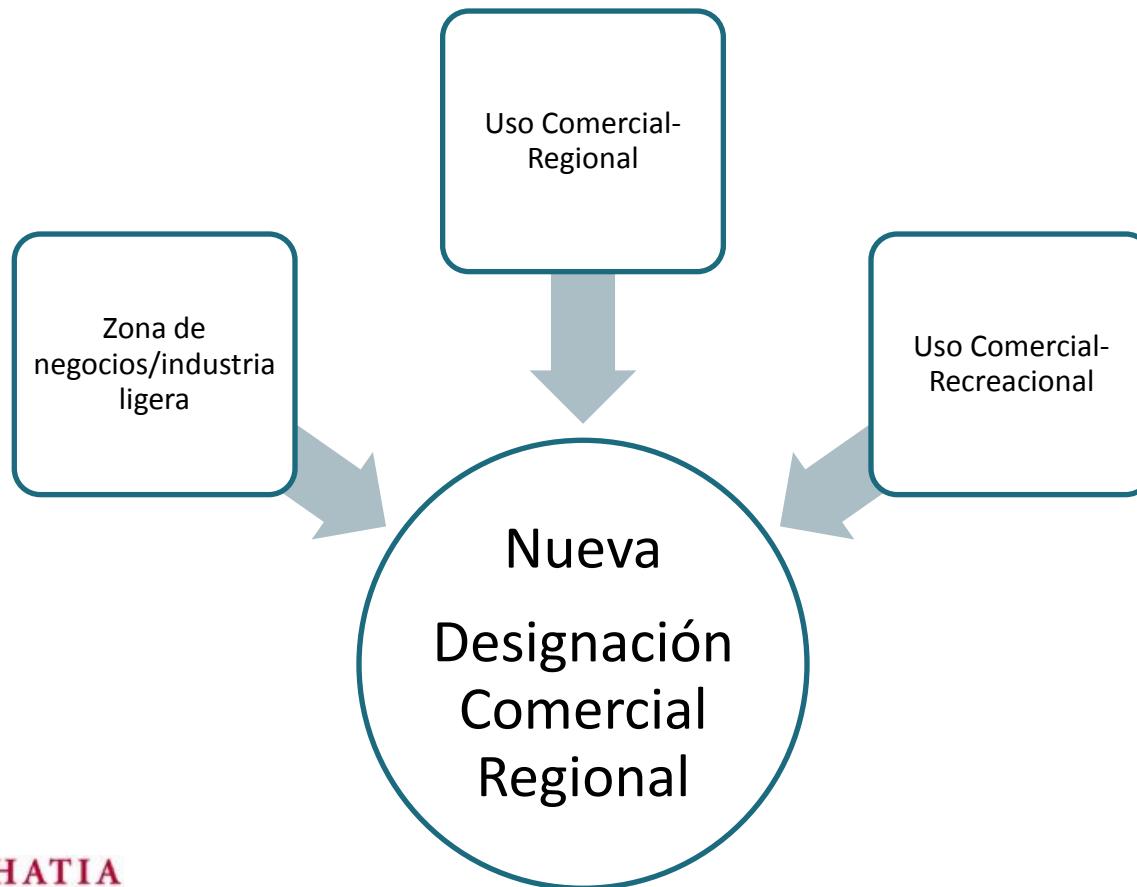
# Cambios Propuestos Comunes en las 3 Alternativas

## ■ Designaciones Residenciales Nuevas y Redefinidas



# Cambios Propuestos Comunes en las 3 Alternativas

- Consolidación de las designaciones de uso de la tierra cerca de carreteras de servicio planificado



# Designaciones de Uso de la Tierra

## Residencial

- Very Low Density Residential
- Low Density Residential
- Medium Density Residential
- Medium High Density Residential
- High Density Residential
- Downtown Residential

## Comercial

- Neighborhood Commercial
- Service Commercial
- Community Commercial
- Highway Commercial
- Regional Commercial
- Commercial Recreation

## Uso de Oficina y Uso Mixto

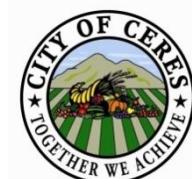
- Office
- Downtown Office
- Downtown Mixed Use
- Business Park

## Otro

- Community Facilities
  - Parks
  - Agriculture
  - Residential Agriculture
  - Residential Reserve
  - Industrial Reserve
- Schools
  - Potential Parks
  - Potential School
  - Specific Plan Boundary
  - City of Ceres
  - Ceres Sphere of Influence

## Industrial

- Light Industrial
- General Industrial



# Resumen de la Alternativa # 1

- “Plan General Existente Modificado”
  - Representa la continuación de las condiciones existentes
  - En gran medida idéntico al Plan General existente
  - Aprovecha el cruce de carreteras planeado sobre la Carretera Service y agrega una nueva designación de uso de tierras Comerciales Regionales

# Resumen de la Alternativa # 2

## ■ “Grupo Industrial del Sur”

- Aprovecha el cruce de carreteras planeado sobre la Carretera Service y coloca una nueva designación de uso de tierras comerciales regionales rodeada de servicios comerciales
- Proporciona oportunidades de desarrollo industrial con una variedad de tamaños de paquetes agrupados en la porción sureste del Área de Planificación

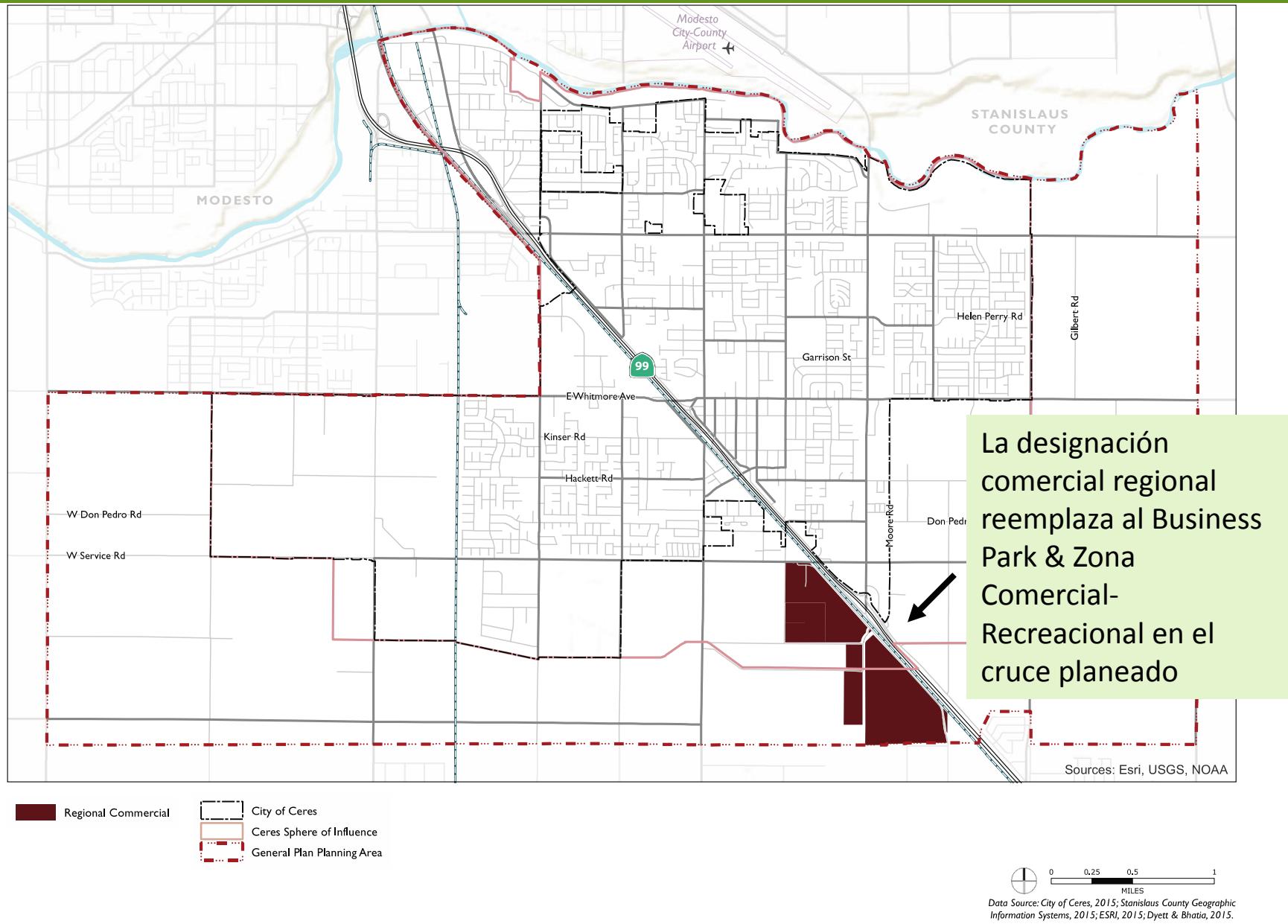
# Resumen de la Alternativa # 3

## ■ “Corredor Industrial del Este”

- Aprovecha el cruce de carreteras planeado sobre la Carretera Service y coloca una nueva designación de uso de tierras comerciales regionales
- Proporciona oportunidades de desarrollo industrial con una variedad de tamaños de parcela a lo largo del lado oeste de Faith Home Road, para aprovechar el Parque Industrial Beard y el posible puente sobre el río Tuolumne
- Enfoca el crecimiento residencial y comercial-residencial alrededor de la Escuela Central Valley High School

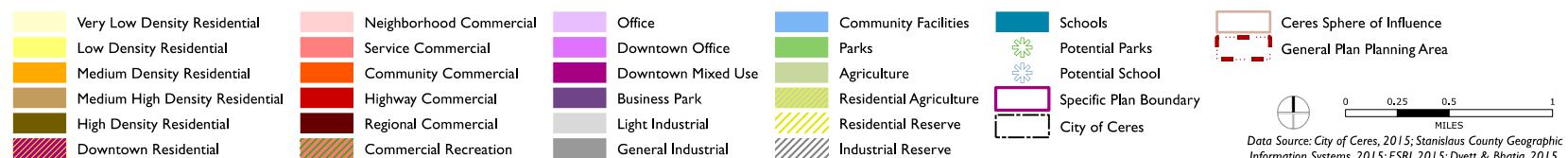
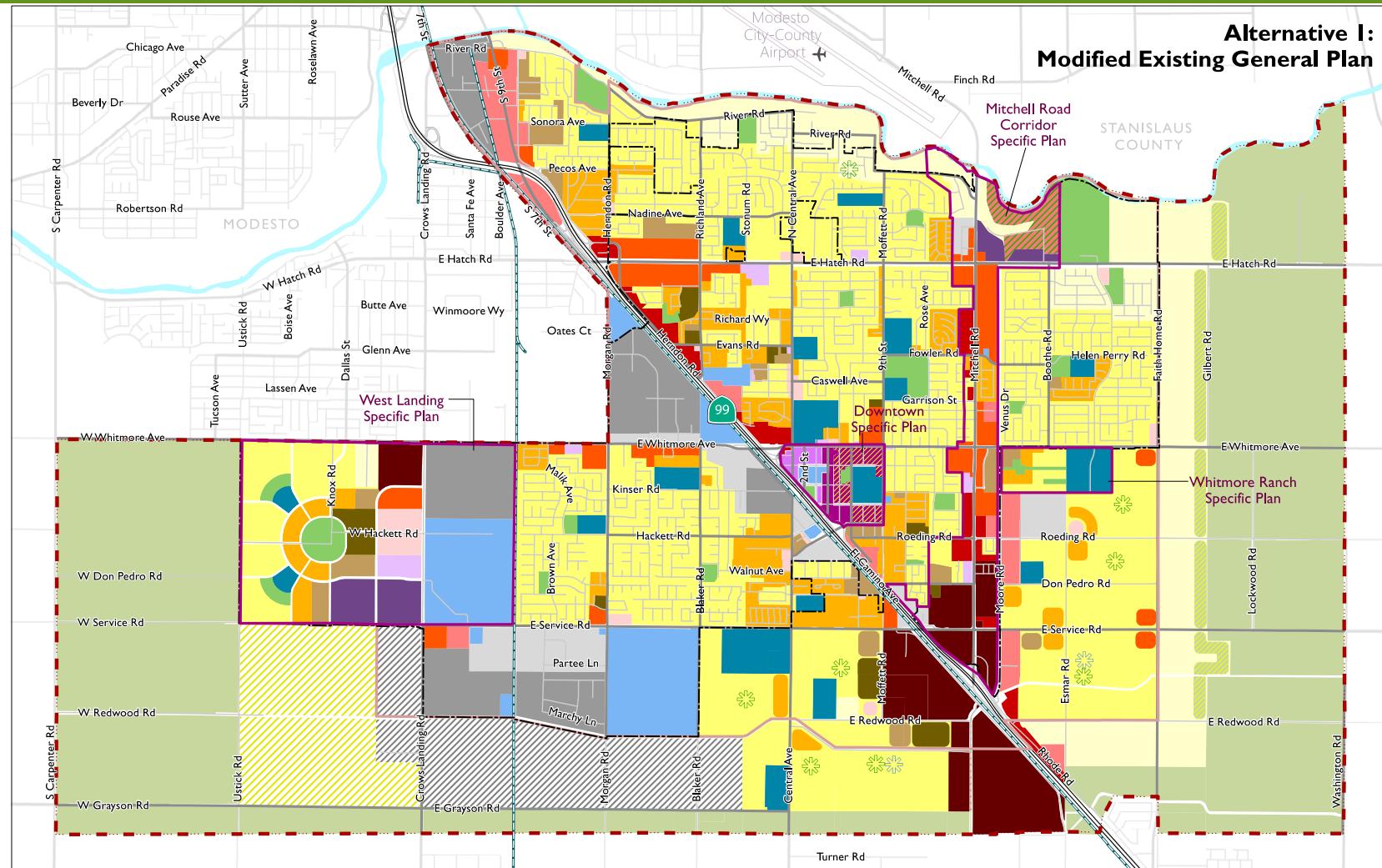
# Alternativa # 1: Plan General Existente Modificado

## Áreas de Cambio



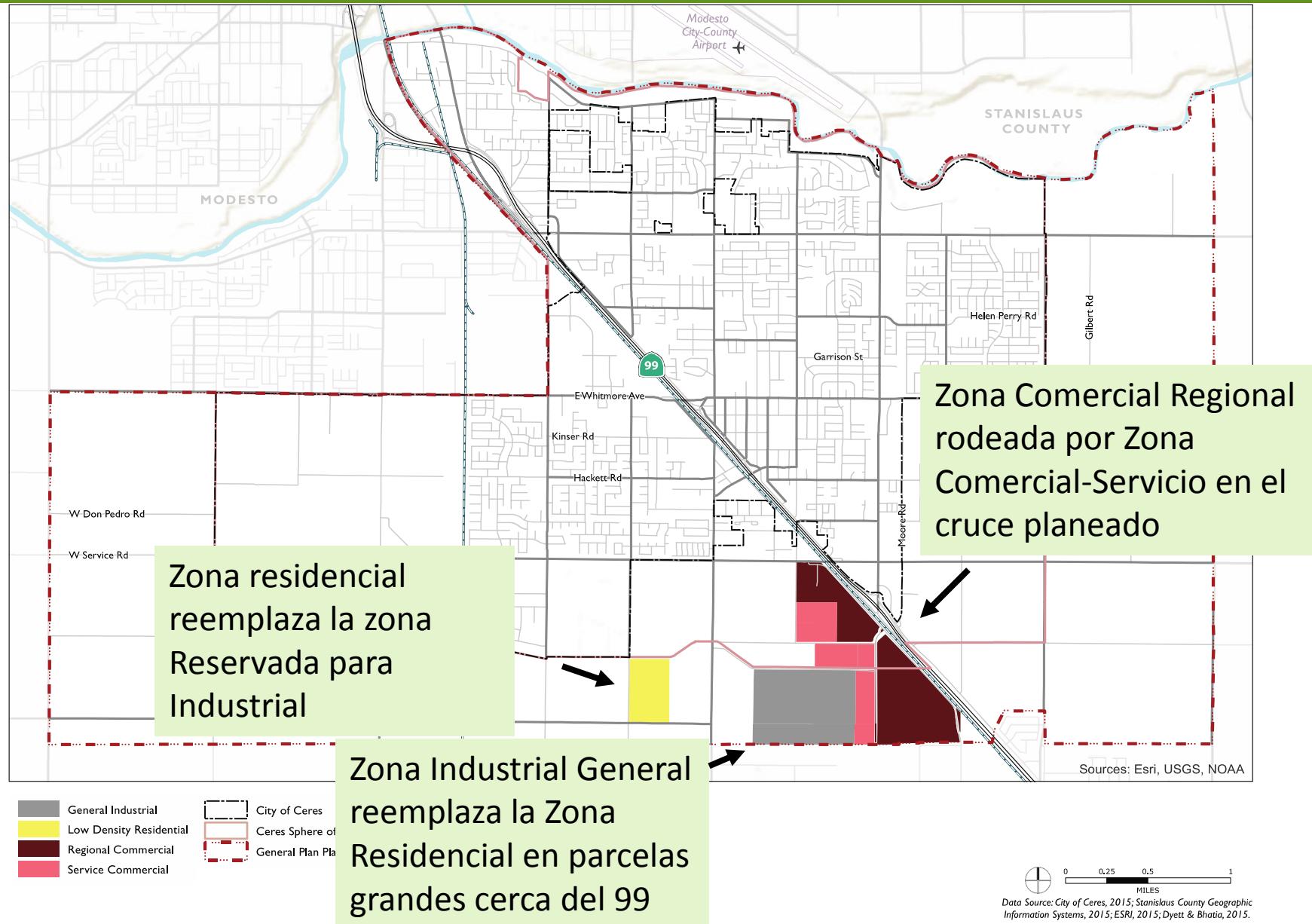
# Alternativa # 1: Plan General Existente Modificado

## Diagrama de Uso de la Tierra



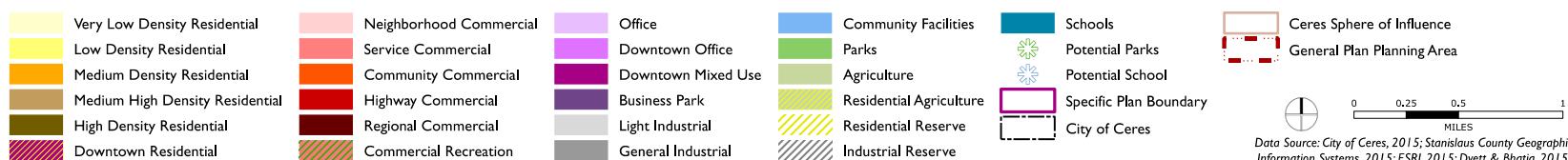
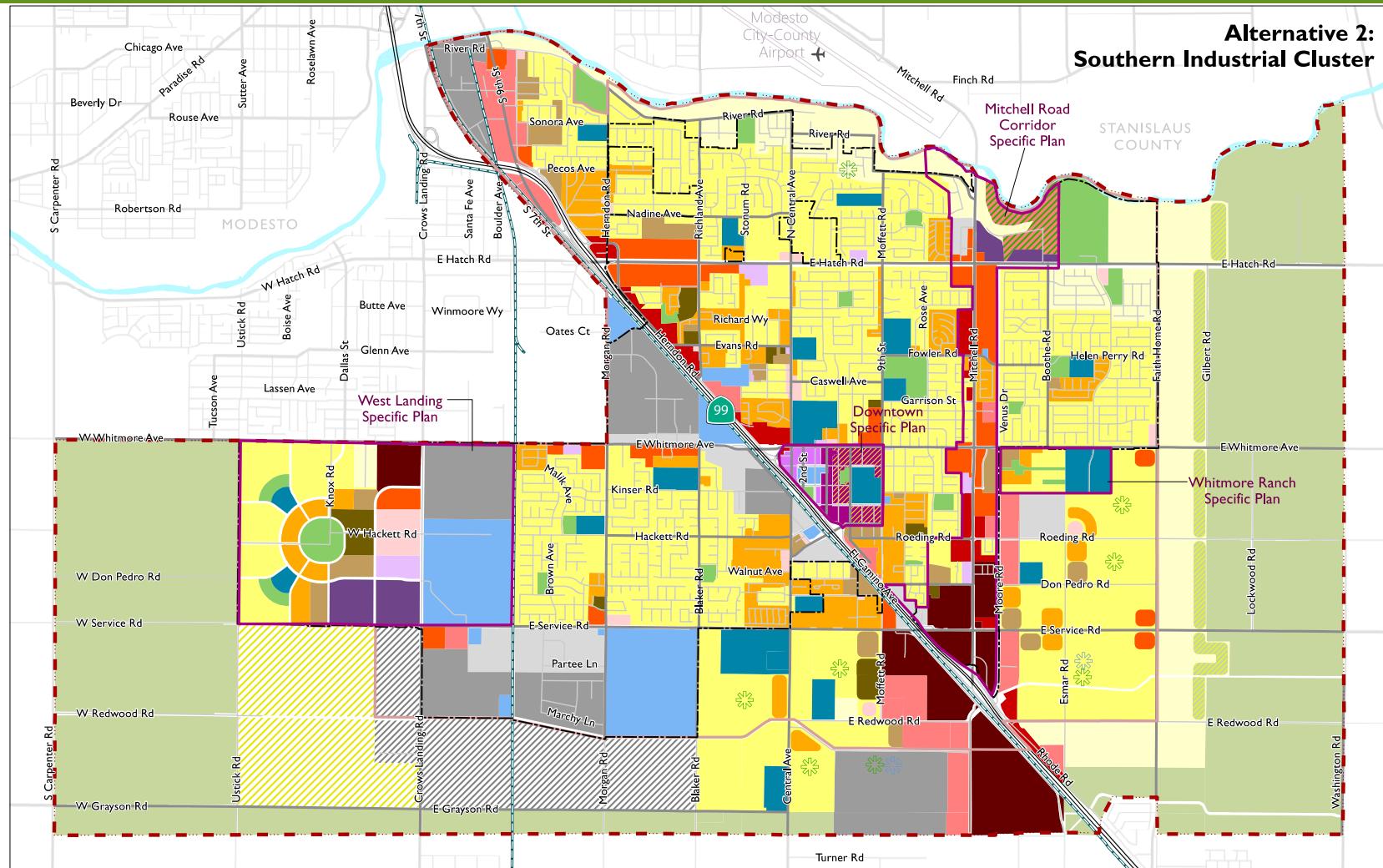
# Alternativa # 2: Grupo Industrial del Sur

## Áreas de Cambio

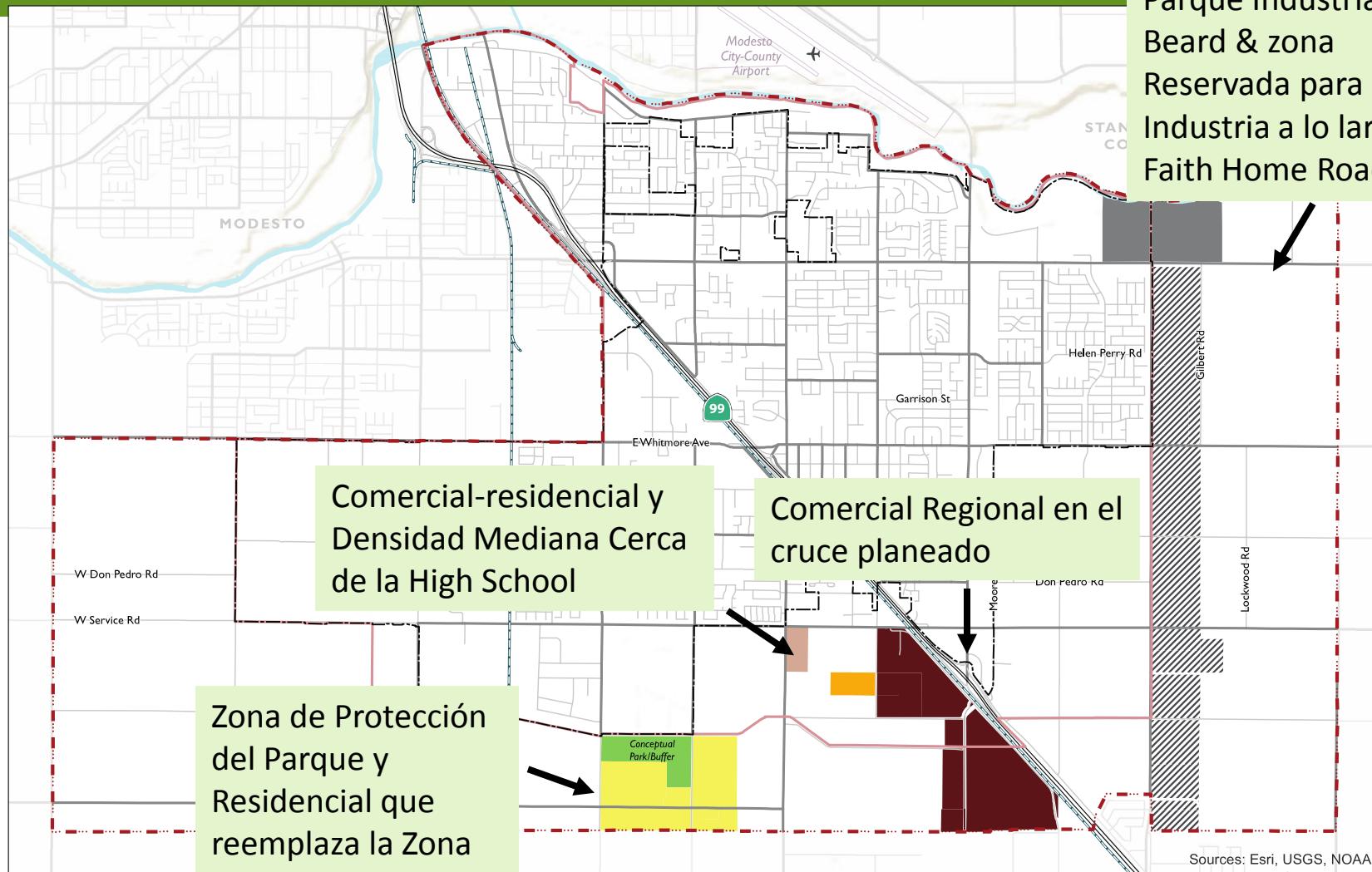


# Alternativa # 2: Grupo Industrial del Sur

## *Diagrama de Uso de la Tierra*



# Alternativa # 3: Corredor Industrial del Este Aéreas de Cambio



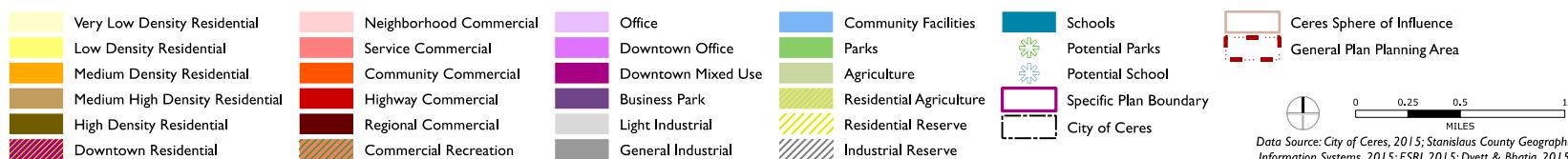
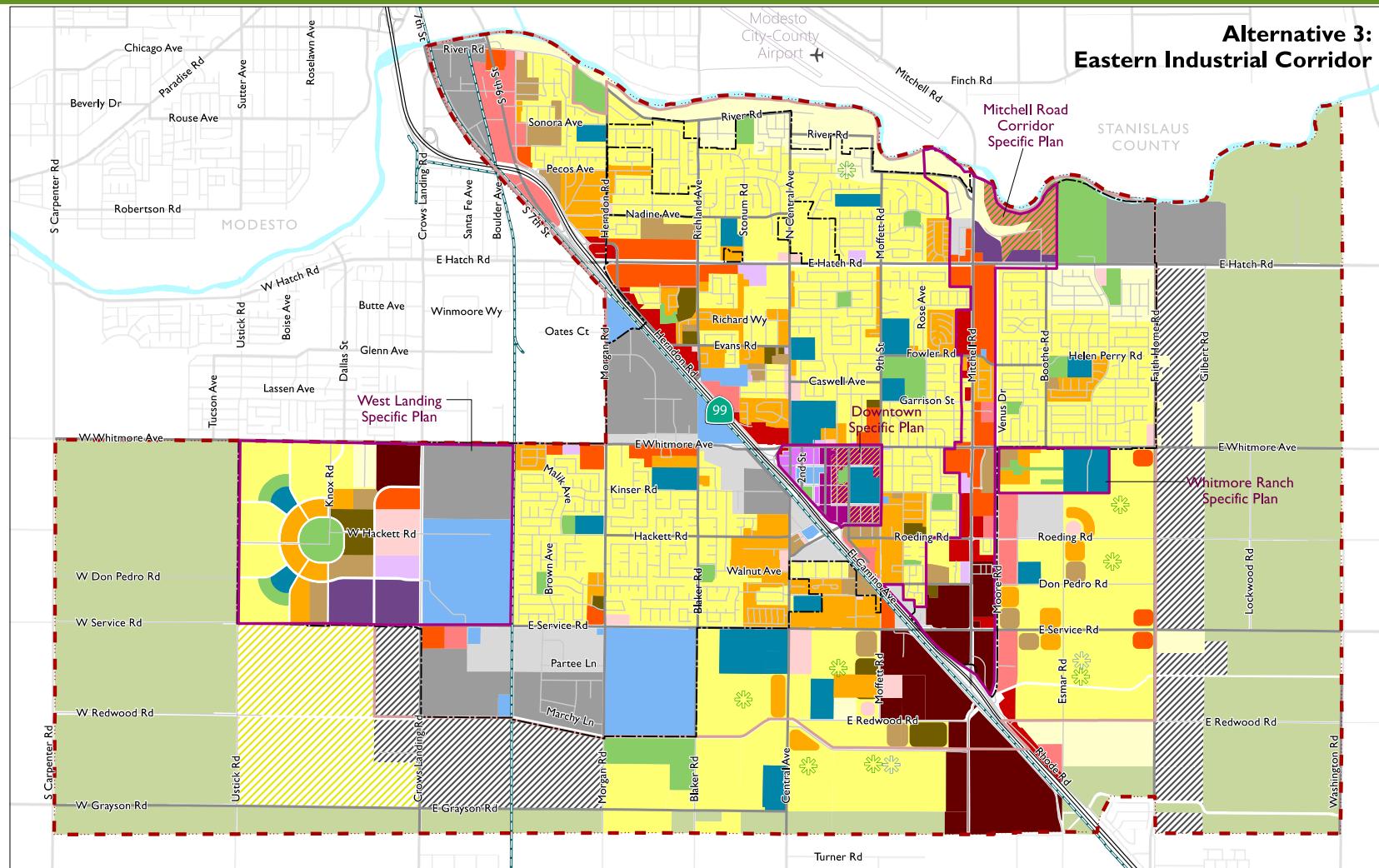
- Low Density Residential
- Medium Density Residential
- Neighborhood Commercial
- Parks
- Regional Commercial
- General Industrial
- Industrial Reserve



Data Source: City of Ceres, 2015; Stanislaus County Geographic Information Systems, 2015; ESRI, 2015; Dyett & Bhatia, 2015.

# Alternativa # 3: Corredor Industrial del Este

## *Diagrama de Uso de la Tierra*



# Comparación de las Alternativas- Desarrollo Potencial

	Alt 1	Alt 2	Alt 3
<b>Nuevas Unidades de Vivienda</b>	6,690	6,450	6,460
<b>Nuevo Desarrollo No Residencial (sq ft)</b>	12,227,440	14,716,960	14,903,300
Oficina (sq ft)	833,190	833,190	833,190
Comercial (sq ft)	7,069,810	7,629,850	7,090,640
Industrial (sq ft)	4,324,440	6,253,920	6,979,470
<b>Nuevos Parques (acres)</b>	73	73	129

# Comparación de las Alternativas por Población & Empleos

	Alt 1	Alt 2	Alt 3
<b>Nuevos Residentes (población)</b>	20,060	19,340	19,380
<b>Nuevos Trabajos</b>	26,530	26,920	33,750
Oficina	2,080	2,080	2,080
Comercial	11,620	11,370	11,650
Industrial	11,770	12,410	18,970
Otro	1,060	1,060	1,060

# Impacto de Transportación

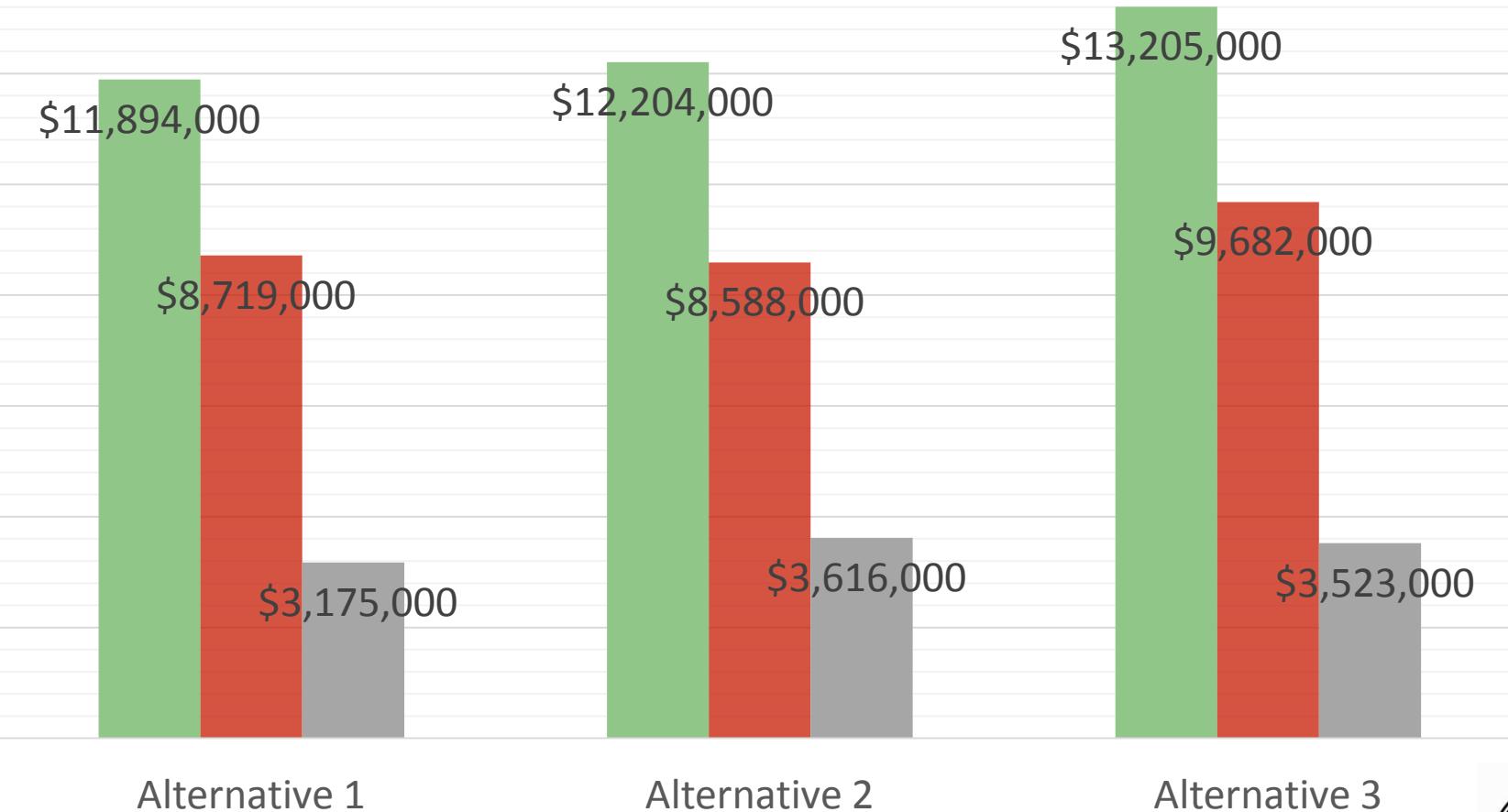
	Alt 1	Alt 2	Alt 3
Millas Diarias Viajadas por Vehículo (VMT) por Hogar	76.7	77.1	79.5
VMT Diarias por Población de Servicio (Hogar & Empleo)	15.5	15.5	15.1
Porcentaje de las principales carreteras que funcionan peor que el estándar de la Ciudad (más congestionado)	5%	5%	6%

# Impacto Fiscal

- Se proyecta que las 3 Alternativas generarán un excedente en el Fondo General (los ingresos serán mayores a los gastos)
  - Aumentará el tipo del uso de la tierra que genera empleos
  - Economías de escala en la prestación de servicios públicos
  - Expiración de las obligaciones de Reurbanización de la Ciudad
  - Las Alternativas 2 y 3 son más ventajosas desde el punto de vista fiscal que la Alternativa 1 debido a la concentración en usos comerciales
  - Cada alternativa cumple ciertos objetivos de política
  - Mejora del equilibrio entre los residentes y el empleo
  - Amplia gama de tipos de vivienda

# Impacto Fiscal

■ Annual Revenues ■ Annual Expenditures ■ Net Annual Fiscal Impact



# Dialogo en Grupo

1. ¿Qué piensas de la cantidad de crecimiento potencial que se muestra en cada Alternativa? Considera tanto la población como los empleos creados.
2. ¿Qué piensas de la ubicación o dirección del crecimiento en cada alternativa?
3. ¿Qué impactos son los más significativos para cada alternativa?
4. ¿Qué impactos de desarrollo crees que deberían tener más peso sobre la evaluación de las Alternativas?

# SIGUIENTES PASOS....

1. El equipo de consultores prepara un informe resumiendo los comentarios de este taller
2. La Comisión de Planificación y el Concejo Municipal revisan las Alternativas y comentarios de la comunidad y hacen recomendaciones para Planes Preferidos
3. El equipo de consultores redacta el Plan Preferido
4. Se lleva a cabo otro Taller Comunitario para presentar el Plan Preferido

# GRACIAS!

