RESUMEN DE LAS DELIBERACIONES - GPAC MEETING #1

Sobre de la reunión

La primera reunión del Comité Asesor del Plan General se celebró el martes 25 de febrero de 2025, de 6:00 pm a 8:00 pm. El objetivo de la reunión era presentar el proyecto, al equipo del proyecto y a los miembros del comité, repasar las funciones y responsabilidades del GPAC, discutir las cuestiones más importantes para la ciudad y empezar a comprender cómo pueden abordarse dichas cuestiones a través del proceso de actualización del plan general. Tras una presentación de una hora en la que se abordaron estos temas, se pidió a cada miembro del GPAC que compartiera de tres a cinco cosas que les gustaría conservar y proteger en Shafter y de tres a cinco cosas que les gustaría que cambiaran; las ideas se debatieron en grupo.

Resumen de ideas

Las tablas siguientes incluyen un resumen de las ideas discutidas, agrupadas por categorías temáticas y divididas en preferencias y necesidades actuales y futuras, preocupaciones actuales y futuras y consideraciones de planificación dentro de cada categoría. Los resúmenes documentan los puntos clave del discusión y comienzan a extrapolar las cuestiones que se discutieron para identificar prioridades e ideas para la futura dirección política que se seguirán explorando, modificando y perfeccionando como parte del proceso de actualización del plan general.

NOTA: LOS CUADROS QUE FIGURAN A CONTINUACIÓN RESUMEN Y EXTRAPOLAN LAS IDEAS DISCUTIDAS DURANTE LA PRIMERA REUNIÓN DEL GPAC. SU CONTENIDO NO CONSTITUYE UN REGISTRO EXHAUSTIVO DE LOS DEBATES DEL CPAM NI UNA EXPOSICIÓN COMPLETA DE SUS IDEAS

TABLA 1. USO DEL SUELO

Residential

Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• A los actuales residentes de Shafter les gustan las casas unifamiliares de estilo señorial y el estilo de vida que las acompaña. • La gente se muda a Shafter por los costos más bajos y las casas unifamiliares que están cerca de Bakersfield. • Cada vez es más necesario ofrecer más opciones de vivienda a personas en todas las etapas de la vida (incluidos jóvenes y mayores).	• Las opciones de "vivienda media" (como dúplex, tríplex, adosados, casas de campo, condominios, etc.) son muy limitadas. • Alquiler multifamiliar, especialmente los que tienen propietarios ausentes, pueden sufrir un mantenimiento deficiente. • Las nuevas viviendas de densidad alta pueden cambiar drásticamente el carácter de las zonas residenciales existentes. • La subida de los precios de la vivienda ha hecho menos asequibles las opciones de vivienda que antes eran asequibles, y se espera que esta tendencia continúe.
Preferencias y necesidades futuras	**Preocupaciones futuras**
• El producto residencial más fácil de vender en Shafter seguirán siendo las viviendas unifamiliares, aunque este tipo de vivienda será asequible para una parte cada vez menor de los residentes actuales y futuros de Shafter. • Las características demográficas y laborales de los futuros residentes pueden cambiar las prioridades futuras en materia de vivienda (por ejemplo, las casas de menor mantenimiento, normalmente con parcelas/patios más pequeños, pueden ser más populares en el futuro).	• El aumento de los precios de la vivienda significa que se necesita una mayor variedad de tipos de vivienda (como viviendas unifamiliares más pequeñas, casas adosadas, viviendas "intermedias" y unidades multifamiliares) para proporcionar opciones más asequibles. Esto será cada vez más importante en el futuro para los que crecen en Shafter y para los que buscan trasladarse a Shafter en busca de oportunidades de empleo..

Consideraciones sobre la planificación

- Las áreas de nuevo crecimiento deben incluir viviendas de densidad mixta para reservar suelo para viviendas de densidad alta y limitar al mismo tiempo el impacto en los vecindarios actuales.
- Aprovechar el compromiso de la comunidad para ayudar a reposicionar la percepción de la vivienda multifamiliar.
- En la medida de lo posible, las viviendas mixtas y de densidad alta deberían planificarse de forma global, tomando ejemplo de otras ciudades que han integrado con éxito diversos tipos de vivienda.
- La ciudad debería explorar opciones para exigir tanto un desarrollo de alta calidad (normas de desarrollo) como un mantenimiento continuo (aplicación de códigos) para garantizar que la propiedad privada refleje el orgullo de la comunidad.

Usos no residenciales

Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• Los usos industriales y agrícolas alimentan actualmente la economía de la ciudad. • Es necesario ampliar los usos comerciales, y una tienda de comestibles de servicio completo es uno de los usos más deseados. • Se necesita acceso a servicios sanitarios/hospitalarios (más allá de la atención urgente) en Shafter.	• Los usos deseables también deben equilibrarse con los problemas potenciales que pueden acompañar al nuevo desarrollo, como el tráfico, los cambios en el carácter del vecindario y los problemas de seguridad pública. • La ubicación de usos industriales y agrícolas cerca de receptores sensibles (viviendas, escuelas, parques, etc.) crea riesgos para la salud y problemas de molestias. • Puede resultar difícil atraer una operación de atención médica a gran escala debido a la competencia regional y a la naturaleza compleja de la planificación hospitalaria.
Preferencias y necesidades futuras	**Preocupaciones futuras**
• Los usos industriales y agrícolas siguen siendo las fuerzas económicas impulsoras de la comunidad. • Ofertas comerciales facilita para proporcionar a los residentes acceso a alimentos sanos (sobre todo tiendas de comestibles). • La atención médica es accesible para los residentes de Shafter.	• A medida que el desarrollo urbano crezca cerca de los usos agrícolas existentes y de los usos industriales existentes o previstos, los riesgos para la salud, los problemas de molestias y otras consideraciones de compatibilidad del uso del suelo se convertirán en un problema mayor.

Consideraciones sobre la planificación

- La ubicación y la estructura de tarifas para los nuevos usos deben considerar cuidadosamente las compensaciones del nuevo desarrollo, minimizar los impactos negativos en los vecindarios circundantes y considerar las implicaciones fiscales para los servicios de la ciudad
- El patrón de uso del suelo de la ciudad debe minimizar los conflictos entre los usos industriales y agrícolas y los receptores sensibles existentes/futuros (viviendas, parques, escuelas, etc.).
- La ciudad debería planificar de forma proactiva y definir claramente zonas de amortiguamiento entre usos del suelo incompatibles (como agricultura/industria y residencial/otros receptores sensibles) para evitar la creación de riesgos adversos para la salud y problemas de molestos.

Centro de la ciudad

Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• El carácter histórico del centro de la ciudad debe ser preservado, pero se necesita reinversión y apoyo para los negocios del centro. • Se necesita más variedad y densidad de opciones de comercio y restauración.	• Muchos edificios no cumplen la normativa y su adecuación es difícil y costosa. • El desarrollo de usos comerciales fuera del centro puede competir con los negocios del centro. • El estado de las separaciones de grado asociadas al tren de alta velocidad es incierto, lo que significa que los problemas de tráfico y conectividad existentes en el centro y sus alrededores pueden quedar sin resolver.
Preferencias y necesidades futuras	**Preocupaciones futuras**
• El centro de la ciudad se revitaliza como corazón comercial de Shafter.	• A medida que continúe el desarrollo urbano, la comunidad puede llegar a superar su centro histórico, necesitando zonas adicionales para usos comerciales.

Consideraciones sobre la planificación

- Considerar programas para apoyar a la reinversión en el centro histórico, incluyendo la rehabilitación de estructuras y el establecimiento de negocios nuevos/locales (por ejemplo, programas de subvenciones, incentivos, establecimiento de un distrito de mejora comercial, asistencia técnica, permisos simplificados, tarifas de permisos reducidas, etc.).
- Dimensionar adecuadamente los usos comerciales fuera del centro y proporcionar usos complementarios en lugar de competitivos.
- Si la ciudad supera el centro histórico, la dirección lógica para que el centro comercial de Shafter se expanda es al este.

TABLA 2. TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Preferencias y actuales

- Algunas áreas anteriormente no incorporadas necesitan carreteras mejoradas
- Los niños, las personas mayores y los residentes sin vehículo o que no pueden conducir necesitan más formas de llegar a los parques, escuelas e instalaciones recreativas locales (especialmente los residentes en comunidades no incorporadas), incluido el transporte en bicicleta y el transporte público local /furgoneta/servicio 'dial-a-ride'.
- Cada vez preocupa más la seguridad de los peatones, especialmente en las inmediaciones de los centros escolares. Se ha observado que cada vez más padres optan por llevar a sus hijos al colegio en coche, lo que aumenta los conflictos entre los alumnos que llegan a pie o en bicicleta (sobre todo los que no van acompañados de un adulto) y los conductores.

Preocupaciones actuales

- Las mejoras de las carreteras en algunas áreas anteriormente no incorporadas son difíciles de realizar debido a las anchuras inadecuadas de derecho de paso (establecidos antes de que el área fuera parte de Shafter).
- Las vías de ferrocarril limitan la conectividad este-oeste; cuando se cierran los cruces, es necesario dar largos rodeos.
- La incertidumbre de los fondos federales y el tren de alta velocidad puede retrasar o eliminar la construcción prevista de pasos a nivel.
- El gran número de padres que llevan a sus hijos a la escuela crea problemas de seguridad en las carreteras alrededor de las escuelas.
- Una nueva instalación regional de compostaje en el vertedero aumentará el número de camiones que viajan diariamente hacia/desde el vertedero.

Preferencias y necesidades futuras

- Shafter es una comunidad peatonal, ciclable y conectada, que incluye:
  - Más conexiones de oeste a este, con pasos a nivel separados,
  - Conexiones más directas entre la parte sur de la ciudad y el futuro desarrollo hacia el este y el núcleo,
  - Opciones para conectar el nuevo desarrollo en el sureste de Shafter con el núcleo,
  - Instalaciones para ciclistas y peatones que sirvan tanto a las áreas establecidas como a los nuevos desarrollos.
- Las rutas para el tráfico de camiones apoyan el movimiento regional de mercancías, las zonas industriales locales y los servicios de la ciudad/región.
- Los pasos a nivel son accesibles y seguros.
- Las rutas seguras a la escuela ofrecen a padres y educadores opciones cómodas y seguras para dejar a los niños.

Preocupaciones futuras

- El tráfico de camiones aumentará, y las rutas de camiones serán cada vez más importantes para equilibrar el tráfico de camiones necesario para alimentar la economía de la ciudad y de la región, manteniendo al mismo tiempo una alta calidad de vida para los residentes de Shafter.

Consideraciones sobre la planificación

- Actualizar la futura red de carreteras para crear una red de calles conectadas y seguras para residentes, visitantes, negocios y movimiento de mercancías.
- Establecer una futura red ciclista para toda la ciudad, dando prioridad a las mejoras que conecten con parques, instalaciones comunitarias y recreativas, y escuelas. Considerar también cómo ampliar las instalaciones para dar servicio a las comunidades no incorporadas y unir el sudeste de Shafter con el centro de la ciudad. .
- Considerar múltiples escenarios de planificación, los que incluyen el tren de alta velocidad y los que no.
- Dar prioridad a la seguridad y la conectividad en los cruces ferroviarios.
- Considerar opciones para abordar la seguridad alrededor y a lo largo de las rutas a las escuelas.
- Evaluar estrategias para vincular física y culturalmente el sudeste de Shafter con el centro histórico.
- Establecer y hacer cumplir las rutas de camiones para limitar los impactos del tráfico de camiones en los receptores sensibles y considerar amortiguadores/otras medidas preventivas para evitar futuros problemas de salud y molestias. Tener en cuenta a todos los usuarios de vehículos pesados, incluidos los servicios públicos (por ejemplo, vehículos de residuos sólidos), en la planificación del tráfico de camiones, las rutas y los impactos asociados. (incluida la coordinación con los organismos responsables y colindantes para el mantenimiento de las carreteras).
- Coordinarse con las jurisdicciones vecinas para identificar rutas de camiones en las que cada organismo responsable pueda mantener cómodamente la red regional (condiciones del pavimento, etc.) dados los volúmenes de tráfico y camiones previstos.

DRAFT

TABLA 3. CONSERVACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE

Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• La industria y la agricultura son los principales motores económicos de la comunidad.	• Los usos agrícolas pueden generar deriva de plaguicidas, lo que puede afectar a la calidad del aire. • Los usos industriales generan viajes de camiones que repercuten en la calidad del aire no sólo cerca del proyecto de desarrollo, sino también a lo largo de las rutas que recorren los camiones. • La ubicación de usos industriales y agrícolas cerca de receptores sensibles (viviendas, escuelas, parques, etc.) crea riesgos para la salud y problemas de molestias.
Preferencias y necesidades futuras	**futuras**
• Los usos agrícolas e industriales siguen impulsando la economía local. • El movimiento regional de mercancías, incluido el tráfico de camiones, aumenta a medida que crece el desarrollo industrial. • -El nuevo desarrollo debe tener en cuenta las disposiciones adecuadas para minimizar el impacto de la calidad del aire en los receptores sensibles existentes y previstos, permitiendo al mismo tiempo que prosperen los motores económicos.	• Si no se planifican cuidadosamente, los usos industriales y agrícolas y el tráfico de camiones podrían afectar involuntariamente a los receptores sensibles existentes y futuros (viviendas, escuelas, parques, etc.), creando riesgos para la salud, problemas de molestias e inhibiendo la capacidad de funcionamiento de los usos industriales y agrícolas. • Planificar las rutas de los camiones para minimizar el impacto en la calidad del aire.

Consideraciones sobre la planificación

- Organizar los usos del suelo para minimizar los impactos potenciales sobre la calidad del aire de los usos industriales/agrícolas en los receptores sensibles existentes/futuros.
- Requerir y definir claramente las zonas de amortiguación entre los receptores agrícolas/industriales y residenciales/otros receptores sensibles para minimizar los impactos sobre la calidad del aire. Las zonas de amortiguación agrícolas deben tener en cuenta la deriva de plaguicidas.
- Establecer y hacer cumplir rutas de camiones que minimicen los impactos sobre la calidad del aire en los receptores sensibles y considerar amortiguadores alrededor de las rutas de camiones/otras medidas preventivas para mitigar los impactos sobre la calidad del aire. Tener en cuenta a todos los usuarios de carreteras pesadas, incluidos los servicios públicos (por ejemplo, vehículos de residuos sólidos), en la planificación del tráfico de camiones, rutas, amortiguadores y mitigación de los impactos asociados.

TABLA 4. SEGURIDAD Y RUIDO

Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• Shafter se considera la comunidad más segura de la región. • Shafter tiene una alta proporción de residentes a la policía en relación con las áreas vecinas. • WESTEC es un importante recurso de seguridad y formación.	• En la actualidad se conocen problemas de aplicación de códigos y mantenimiento en la comunidad (especialmente en viviendas gestionadas por propietarios ausentes y en edificios del centro, donde pueden ser necesarias muchas actualizaciones y mejoras para que un nuevo inquilino pueda explotar su negocio y obtener los permisos necesarios).).
Preferencias y necesidades futuras	**Preocupaciones futuras**
• Las normas de seguridad se mantienen, incluso a medida que se producen nuevos desarrollos y crece la comunidad. • Se mejoran la aplicación y el mantenimiento de los códigos para garantizar que la propiedad privada refleje la alta calidad y el nivel de vida de Shafter. • Los nuevos espacios comunitarios y recreativos climatizados ayudan a mitigar los efectos del calor extremo.	• Los nuevos desarrollos (incluidos los usos deseables) pueden aumentar los recursos de seguridad necesarios para mantener los niveles de servicio y la calidad de vida de los residentes de Shafter.

Consideraciones sobre la planificación

- Planificar y permitir usos teniendo en cuenta los posibles problemas de seguridad de la comunidad asociados al uso.
- Mantener una estructura de tasas que garantice que los nuevos proyectos paguen la parte que les corresponde de los servicios relacionados con la seguridad.
- Explorar opciones para exigir tanto un desarrollo de alta calidad (normas de desarrollo) como un mantenimiento continuo (aplicación de códigos) para garantizar que la propiedad privada refleje el orgullo de la comunidad.
- Coordinar los planes de ampliación de las instalaciones recreativas y comunitarias con las oportunidades de abordar problemas de seguridad medioambiental como el calor extremo

TABLA 5. ESPACIOS ABIERTOS E INSTALACIONES PÚBLICAS

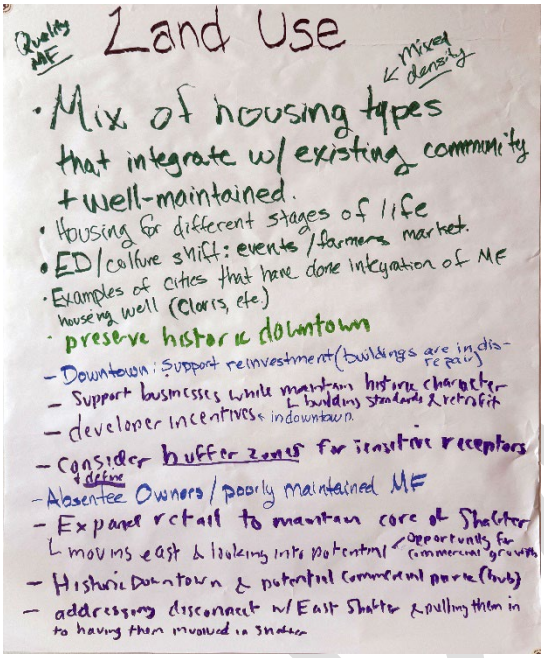
Preferencias y necesidades actuales	Preocupaciones actuales
• Los parques e instalaciones recreativas existentes,como los recintos escolares donde se celebran programas recreativos, el Centro Juvenil, y la piscina (actualmente en renovación) son muy utilizados y proporcionan una salida y un recurso importantes para la comunidad, especialmente para los jóvenes. • Se desea ampliar los servicios/opciones de asistencia sanitaria en Shafter. • WESTEC es un importante recurso educativo y de formación para la comunidad. • Una nueva instalación regional de compostaje en el vertedero ayudará a cumplir los requisitos en materia de residuos sólidos de conformidad con la legislación estatal.	• Las instalaciones recreativas están envejeciendo y tienen dificultades para satisfacer las necesidades de la comunidad. – El Gimnasio Azul de la escuela Richland apoya muchos programas comunitarios, pero no está abierto al público. Se construyó cuando la población de la ciudad era de 7,000 habitantes; hoy viven en Shafter más de 22,000 personas. – Se necesitan más espacios recreativos cubiertos/acondicionados (sobre todo en verano). • Algunos miembros de la comunidad, especialmente los que no tienen acceso a un carro en las áreas no incorporadas, tienen dificultades para llegar a las instalaciones, especialmente para las personas mayores y fuera del horario de dial-a-ride. • Los estudiantes de secundaria que cursan programas de formación profesional son enviados en autobús a otras comunidades.
Preferencias y necesidades futuras	**Preocupaciones futuras**
• Las instalaciones de parques, recreativas y culturales crecen proporcionalmente al aumento de la población y mejoran los niveles de servicio actuales. • Ampliación de los servicios de parques, zonas recreativas y espacios abiertos – Más espacios abiertos orientados a las familias, – Un parque canino mejorado (con capacidad para perros grandes), – Nuevo teatro al aire libre, – Nuevo complejo deportivo regional, – Nuevo centro comunitario/gimnasio (como McDermont X en Lindsay o el RAC en Corcoran) • Más oportunidades locales de formación profesional para apoyar a la fuerza laboral local.	• Los parques y las instalaciones recreativas deben mantenerse, mejorarse y ampliarse a medida que la ciudad crece. • Pueden ser necesarias zonas de amortiguación de espacios abiertos entre los usos industriales y agrícolas y los usos incompatibles del suelo (como viviendas, escuelas y otros receptores sensibles) para mitigar la calidad del aire, los riesgos para la salud y las molestias.
Consideraciones sobre la planificación	
• Mantener y ampliar la oferta de parques y actividades recreativas de la ciudad a medida que crece la comunidad para garantizar una cantidad, ubicación y variedad adecuadas de servicios. • Exigir que los nuevos proyectos paguen la parte que les corresponde del aumento del servicio. • Establecer una futura red ciclista, dando prioridad a las mejoras que conecten con parques, instalaciones comunitarias y recreativas, y escuelas. Considerar también cómo ampliar las instalaciones para dar servicio a las comunidades no incorporadas. • Considerar las oportunidades de ampliar el servicio de transporte local a las personas mayores de las áreas no incorporadas. • Considerar las oportunidades de coordinarse con las empresas locales y las instituciones educativas para ampliar los programas locales de formación profesional. • Considerar el papel de los espacios abiertos, en su caso, para abordar los problemas que puedan surgir de un crecimiento que acerque usos del suelo incompatibles.	

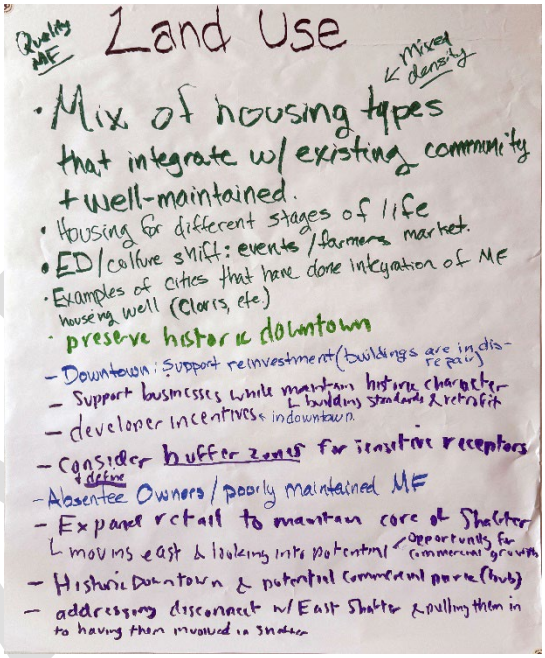
DRAFT

Documentación fotográfica de las notas de los debates en grupo

Las Figuras 1-5 incluyen fotos de las notas a mano tomadas en la pared durante la reunión. Las cuestiones registradas en estas notas se documentaron de forma más completa en las tablas anteriores para reflejar la naturaleza interrelacionada de los temas del plan general y para informar adecuadamente sobre el contenido y la dirección del debate sobre lo que debería preservarse y protegerse, dónde se necesitan cambios y las consideraciones de planificación relacionadas discutidas por el GPAC en la reunión del 25 de febrero de 2025

Figura 1. Notas sobre el uso del suelo





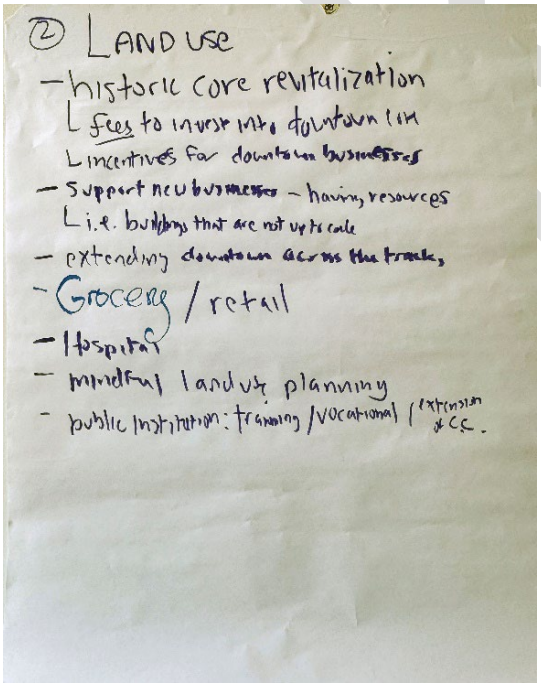


Figura 2. Notas sobre transporte y movilidad

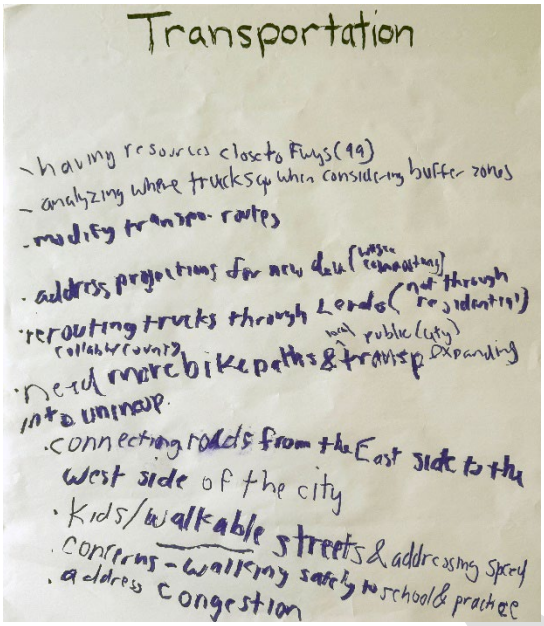


Figura 3. Notas sobre conservación y calidad del aire

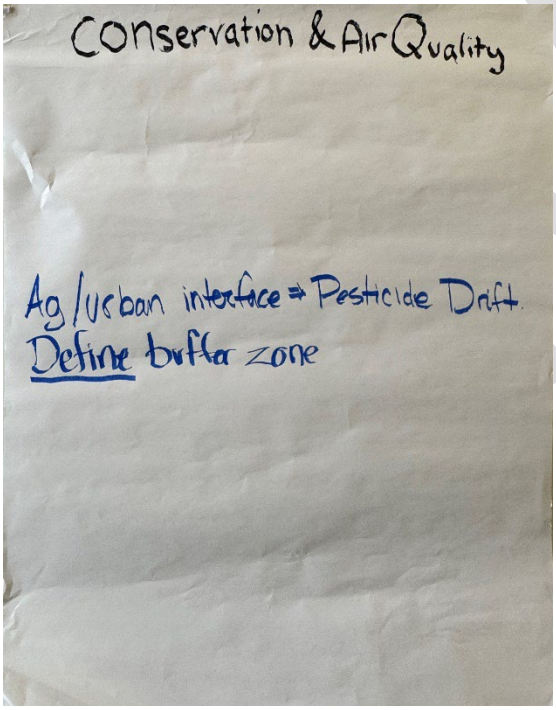


Figura 4. Notas sobre seguridad y ruido

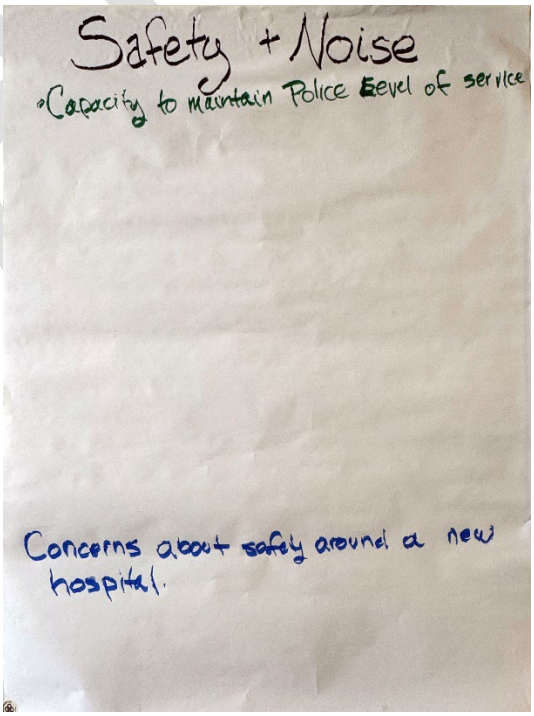
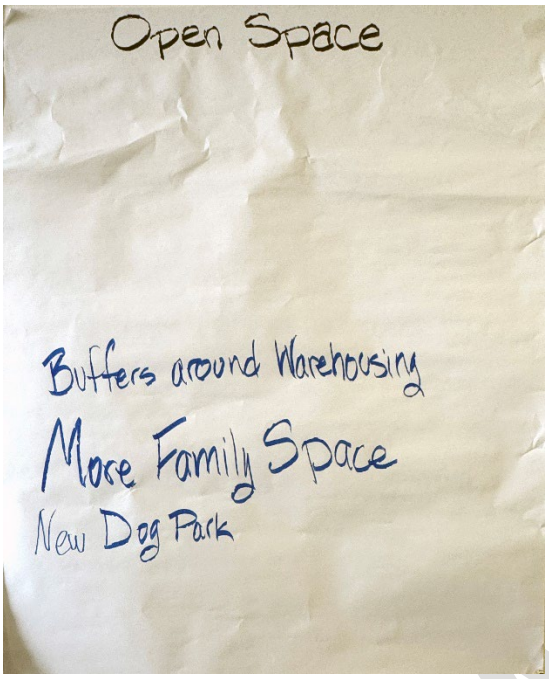
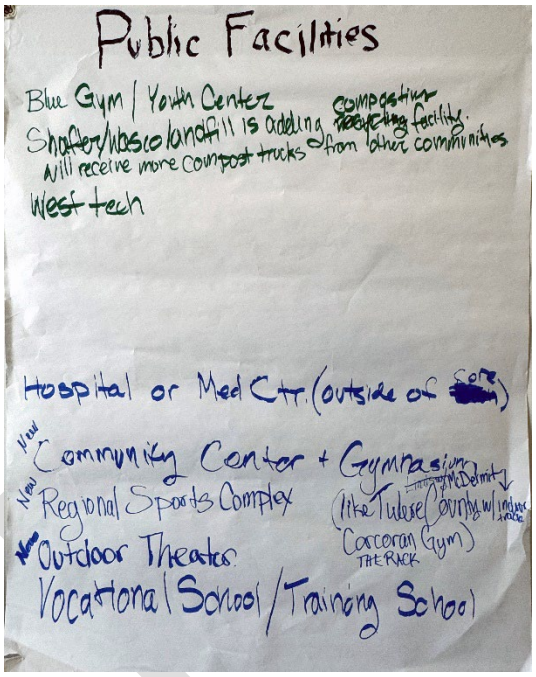


Figura 5. Notas sobre espacio abierto e instalaciones públicas





DRAFT