Sesión informativa
Implementación del Elemento de Vivienda

Reunión conjunta del Concejo Municipal y la Comisión de Planificación | 6 de octubre de 2026



¿Qué es el Elemento de Vivienda?





Parte del Plan General de la ciudad

Aborda las necesidades de vivienda actuales y futuras

La legislación estatal exige actualizaciones cada 8 años

Shafter aprobó su actual Elemento de Vivienda y obtuvo la certificación estatal en 2024

Planificación para el crecimiento potencial
(Asignación de necesidades regionales de vivienda / RHNA)

Total	Ingresos superiores a los moderados	Ingresos moderados	Ingresos bajos	Ingresos muy bajos
3,294	1,581	604	431	678

CUBIERTO

- Proyectos aprobados
- Planes específicos
- Parcelas zonificadas para vivienda unifamiliar

PARCIALMENTE CUBIERTO—SE REQUIERE REZONIFICACIÓN

- Proyectos aprobados
- Parcelas zonificadas para vivienda multifamiliar

¿Por qué estamos cambiando la zonificación para viviendas multifamiliares?

Ya hay suficiente terreno destinado a viviendas unifamiliares.

La legislación estatal exige que la Ciudad amplíe la zonificación para viviendas multifamiliares antes de marzo de 2027.

Las viviendas adosadas, los dúplex y los departamentos suelen ser más asequibles.

Estas opciones ayudan a las personas que están empezando su carrera profesional y a las familias jóvenes a quedarse en Shafter o a mudarse a Shafter.

761

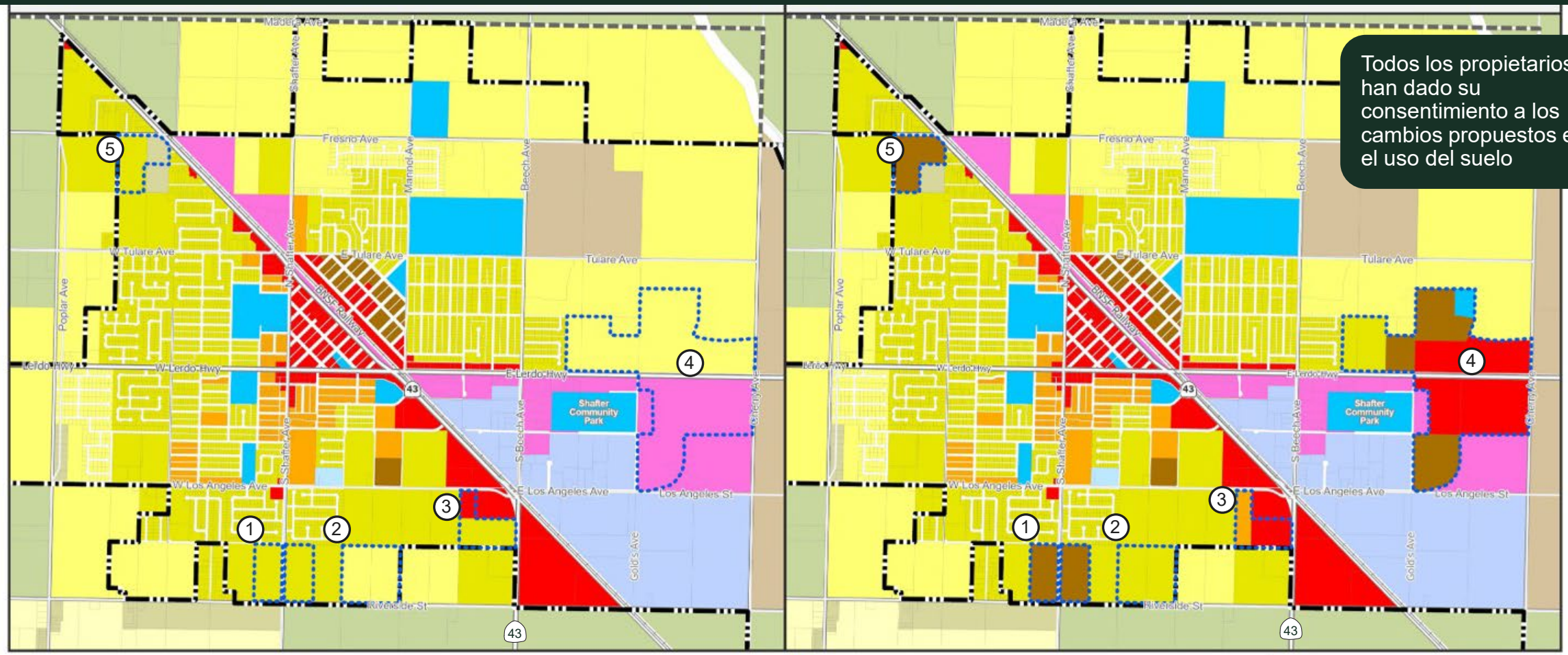
Viviendas multifamiliares adicionales para las que la Ciudad debe crear capacidad de zonificación

para marzo de 2027



Plan General actual

Plan General propuesto



Todos los propietarios han dado su consentimiento a los cambios propuestos en el uso del suelo

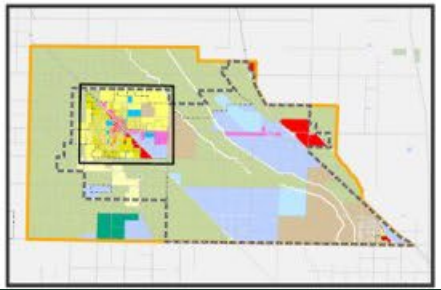
Usos del Suelo del Plan General

- RR, Residencial Rural
- RC, Comunidad Rural
- VLDR, Residencial de Muy Baja Densidad
- LDR, Residencial de Baja Densidad
- MDR, Residencial de Densidad Media
- MHDR, Residencial de Densidad Media-Alta
- AOS, Agricultura - Espacio Abierto
- SP, Plan Específico
- CPO, Comercial - Oficina Profesional
- BP, Parque Empresarial
- I, Industrial
- PS, Parques y Escuelas
- CF, Instalaciones Comunitarias
- CROW, Canal - Derecho de Paso

- Áreas de Cambio Propuestas

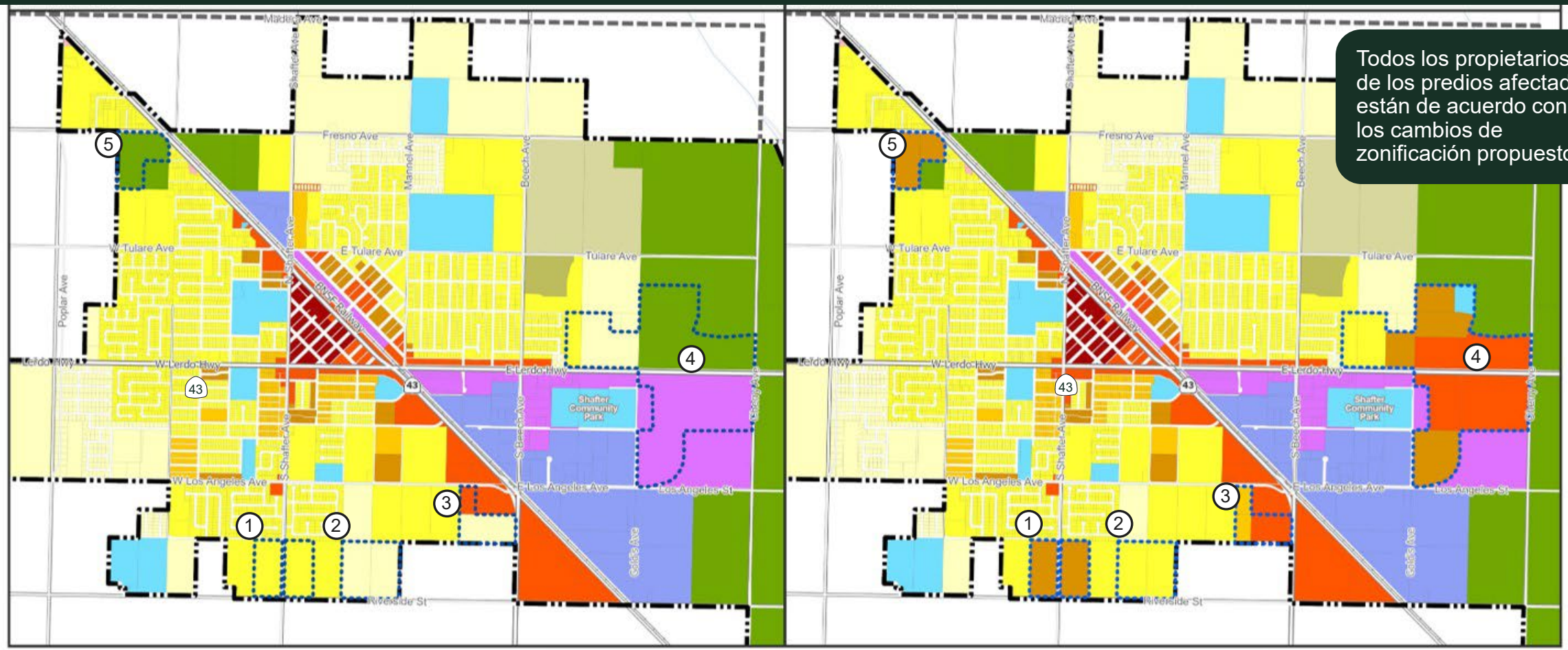
Límites

- Ciudad de Shafter
- Esfera de Influencia
- Límite del Plan General



Zonificación actual

Zonificación propuesta



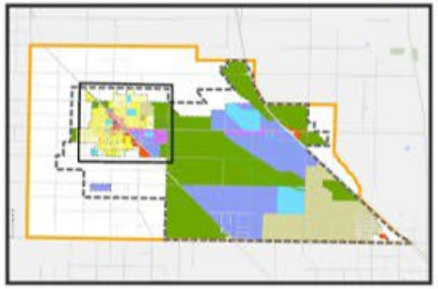
Todos los propietarios de los predios afectados están de acuerdo con los cambios de zonificación propuestos

Zonificación

- A, Agrícola
- E, Finca Residencial
- RE, Residencial en Lotes Grandes
- R-1, Residencial de Baja Densidad
- R-2, Residencial de Densidad Media
- R-3, Residencial de Densidad Media-Alta
- NC, Comercio de Barrio
- GC, Comercio General
- DC, Comercio del Centro
- BP, Parque Empresarial
- I, Industrial
- CF, Instalaciones Comunitarias
- PU, Desarrollo de Conjunto Planificado
- SP, Plan Específico
- Áreas de Cambio Propuestas

Límites

- Ciudad de Shafter
- Esfera de Influencia
- Límite del Plan General



¿Qué sucede si la Ciudad no completa la rezonificación para marzo de 2027?

Cumplir con el calendario garantiza el cumplimiento normativo y la autorida de marzo de 2027, d local en la toma de decisiones. Si la rezonificación no se completa antes la Ciudad podría enfrentarse a:

- Posible pérdida de acceso a ciertos fondos estatales
- Posibles medidas de aplicación de la ley por parte del Estado o impugnaciones legales y multas
- Posible pérdida del control local sobre algunos proyectos (por ejemplo, el Builder's Remedy)
- La obligación continua de cumplir con la normativa

Próximos pasos y cómo compartir su opinión

PRÓXIMOS PASOS

30 de septiembre: Publicación del Elemento de Vivienda y la Normativa de Zonificación revisados para su revisión pública

6 de octubre: Sesión informativa conjunta de la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal

8 de octubre: Jornada de puertas abiertas para la comunidad en la Sala de Conferencias del Departamento de Policía de Shafter

14 de octubre: Finaliza el período de revisión pública, tras lo cual se presenta formalmente el documento al HCD

Principios de 2027: Audiencias de aprobación / cumplimiento

CÓMO APORTAR SU OPINIÓN

Visite **www.myinput.com/planshafter** ara consultar los mapas preliminares, la ordenanza y las actualizaciones del Elemento de Vivienda

Envíe sus comentarios y preguntas por correo electrónico a **myinput@planshafter.com**