Reunión del Comité Asesor del Plan General #3: Uso del y Red de Carreteras

Ciudad de Shafter
septiembre 23, 2025



Agenda

- Llamado al orden y juramento a la bandera
- Pase de lista, aprobación de la agenda, y aprobación de los minutos del 22 de abril
- Cambios de miembros y presentaciones de equipo
- Resultados de la reunión y próximos pasos
- Consideraciones sobre el uso del suelo y la circulación
- Ejercicio de diseño en grupos pequeños
- Discusión en grupo grande
- Conclusión y próximos pasos

Presentaciones

GPAC Y MIEMBROS DEL EQUIPO

Lo que estamos haciendo hoy

Resultado de la reunión:

2 Borrador de alternativas explorando diferentes opciones para el uso del suelo y la conectividad vial regional.

Adopción antes de abril de 2027 para cumplir con los requisitos estatales.

Camino a seguir

Borrador de alternativas de uso y circulación del suelo (septiembre / octubre)

- Comité Asesor del Plan General (GPAC) (Hoy)
- Grupo de Trabajo de Justicia Ambiental (EJWG) (2 de octubre)
- Refinar alternativas para revisión pública

Realizar revisión pública (noviembre)

- Casa Abierta
- Encuesta en línea
- Reuniones de partes interesadas

Confirmar alternativa preferida (diciembre - enero)

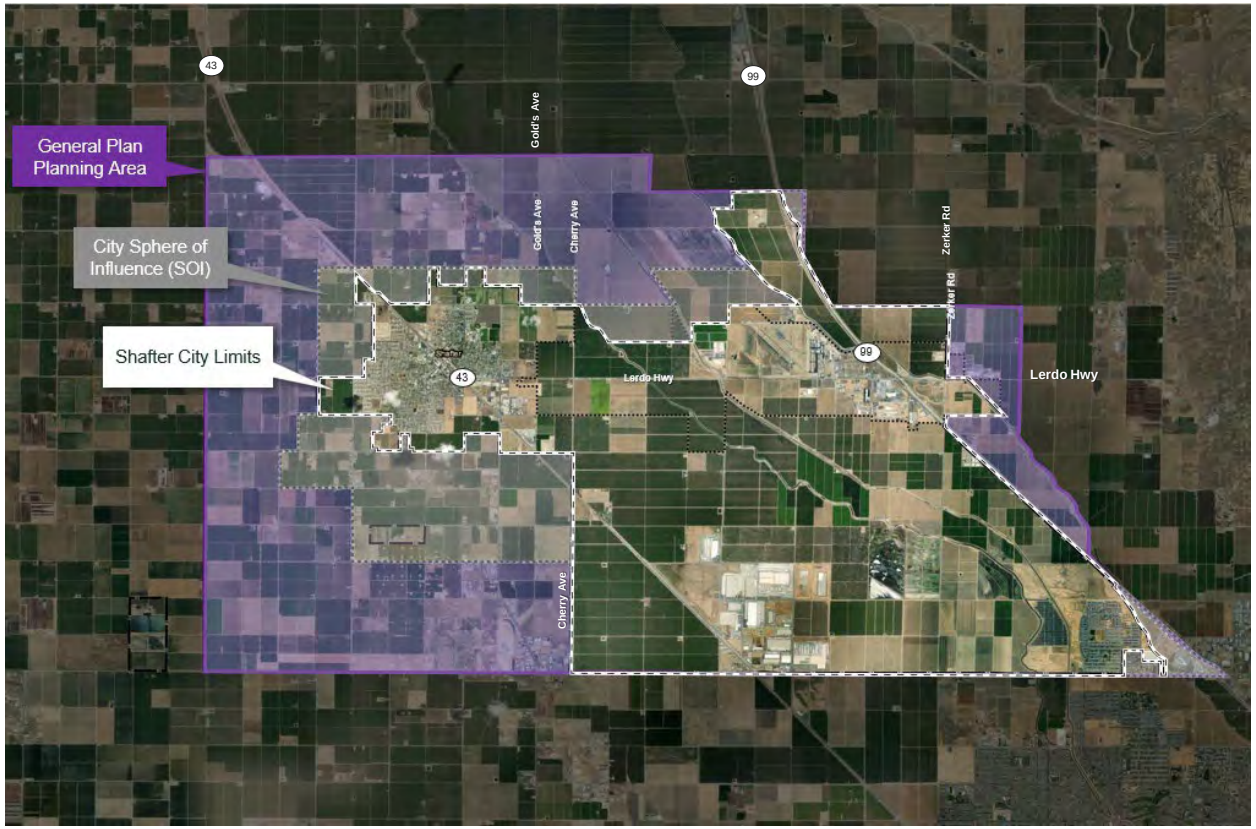
- Alternativa preferida basada en la opinión del público
- Confirmar con la GPAC, Comisión de Planificación y el Concejo Municipal

Actualizar políticas y realizar estudios ambientales

- Estudios ambientales (enero de 2026 - febrero de 2027)
- Borrador de políticas - febrero de 2026 (GPAC #4)
- Revisión final de la política de GPAC - abril de 2026 (GPAC #5)
- Audiencias de adopción – marzo y abril de 2027

Desarrollo de alternativas de uso del suelo:

Una visión compartida para Shafter

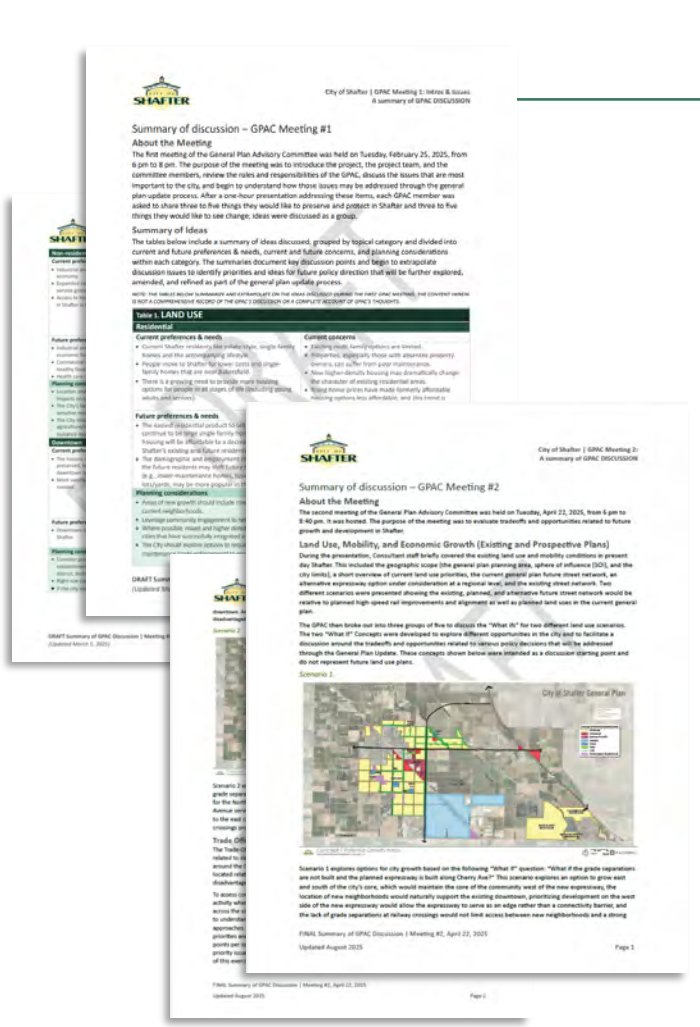


- **Uso del suelo**
  - ¿Cómo y dónde crecer mientras se conserva lo que hace especial a Shafter?
- **Red de carreteras**
  - ¿Cómo afectarán las nuevas carreteras a los residentes y negocios existentes y futuros?
- **Aportes**
  - Comunidad, mercado, ley estatal



Consideraciones de la comunidad

GPACS 1 & 2 Feedback

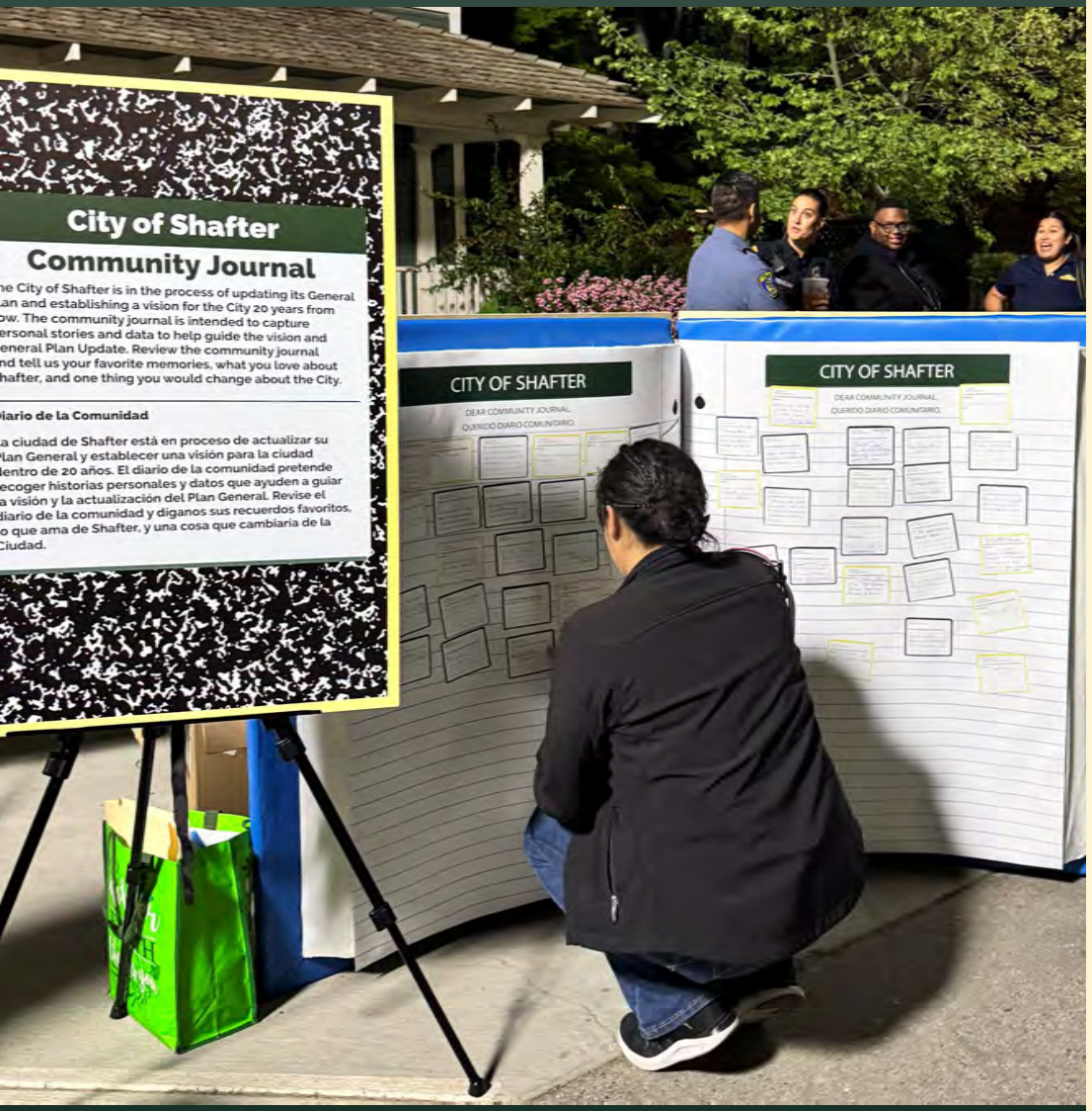

Summary of discussion – GPAC Meeting #1

Summary of discussion – GPAC Meeting #2

25 de febrero y 22 de abril de 2025

- **Vivienda.** Integre la vivienda de mayor densidad de la manera correcta; permita una variedad más amplia de viviendas donde la infraestructura esté disponible.
- **Industrial y Agrícola.** Preservar y expandir los principales impulsores económicos mientras se minimizan de manera proactiva los impactos adversos para el desarrollo existente y futuro..
- **Centro.** Un centro fuerte es importante, pero el nuevo crecimiento comercial NO debe limitarse simplemente a mejorar las posibilidades de éxito del centro.
- **Anexión.** No es la mejor opción para ayudar a las áreas de justicia ambiental no incorporadas.
- **Instalaciones públicas.** Ampliar los parques y las oportunidades recreativas; apoyar la expansión de la carretera regional a lo largo de Cherry Avenue, pero de una manera que minimice los impactos negativos en Shafter.

Evento Pop-Up | Primer viernes 4/4/25



1. Maintaining Shafter's **small-town feel and peacefulness** as an asset.

   *Mantener **la sensación de pueblo pequeño y la tranquilidad de Shafter** como un activo.*

2. Continuing to foster a **strong sense of community**, fostering close relationships and upholding community events and traditions.

   *Seguir fomentando un **fuerte sentido de comunidad**, propiciando relaciones estrechas y manteniendo los actos y tradiciones comunitarios.*

3. A desire for **more diverse dining and retail options** (specifically various fast-food chains and shopping centers).

   *Deseo de una **mayor diversidad de opciones gastronómicas y comerciales** (en concreto, varias cadenas de comida rápida y centros comerciales).*

4. A wish for **expanded recreational opportunities** (including more parks, dog parks, bike paths, and sports facilities like hardball and pickleball courts).

   *Un deseo de **mayores oportunidades recreativas** (incluyendo más parques, parques para perros, carriles bici e instalaciones deportivas como canchas de hardball y pickleball).*

5. Keeping Shafter a **safe, clean, and family-oriented community**.

   *Mantener Shafter como **una comunidad segura, limpia y orientada a la familia**.*

Serie de talleres *Dar forma a nuestra ciudad*



- **Senderos locales para la conectividad.** Los participantes prefirieron en gran medida la creación de instalaciones locales adicionales para peatones y bicicletas en comparación con la inversión en un sendero regional.
- **Apoyo para un cierto crecimiento.** Los participantes en eventos en persona expresaron su apoyo al crecimiento residencial y comercial, mientras que un poco más de los encuestados prefirieron un desarrollo limitado.
- **Continuar expandiendo la comunicación.** Los residentes apreciarían la comunicación sobre posibles decisiones de la Ciudad y proyectos presentados a través de una variedad de métodos de comunicación.
- **Aleje los camiones del centro.** En general, prefería alejar los camiones del centro de la ciudad y las áreas residenciales.
- **Mejoras a los servicios/instalaciones públicas.** Más parques y oportunidades de recreación y mejoras en la infraestructura de transporte que hacen que sea más seguro caminar y andar en bicicleta en Shafter.



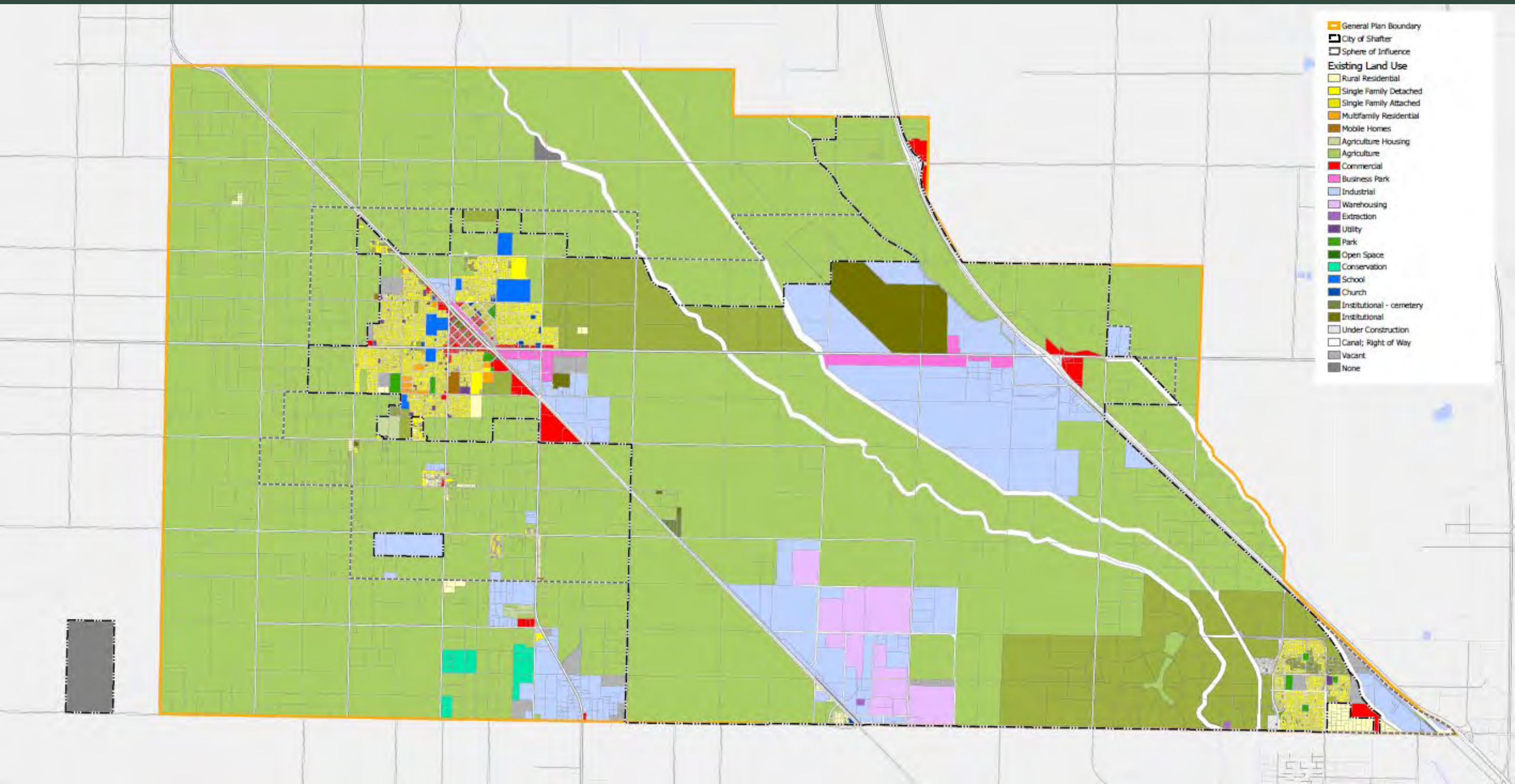
Consideraciones de diseño del uso del suelo

¿Cuánto crecimiento y dónde?

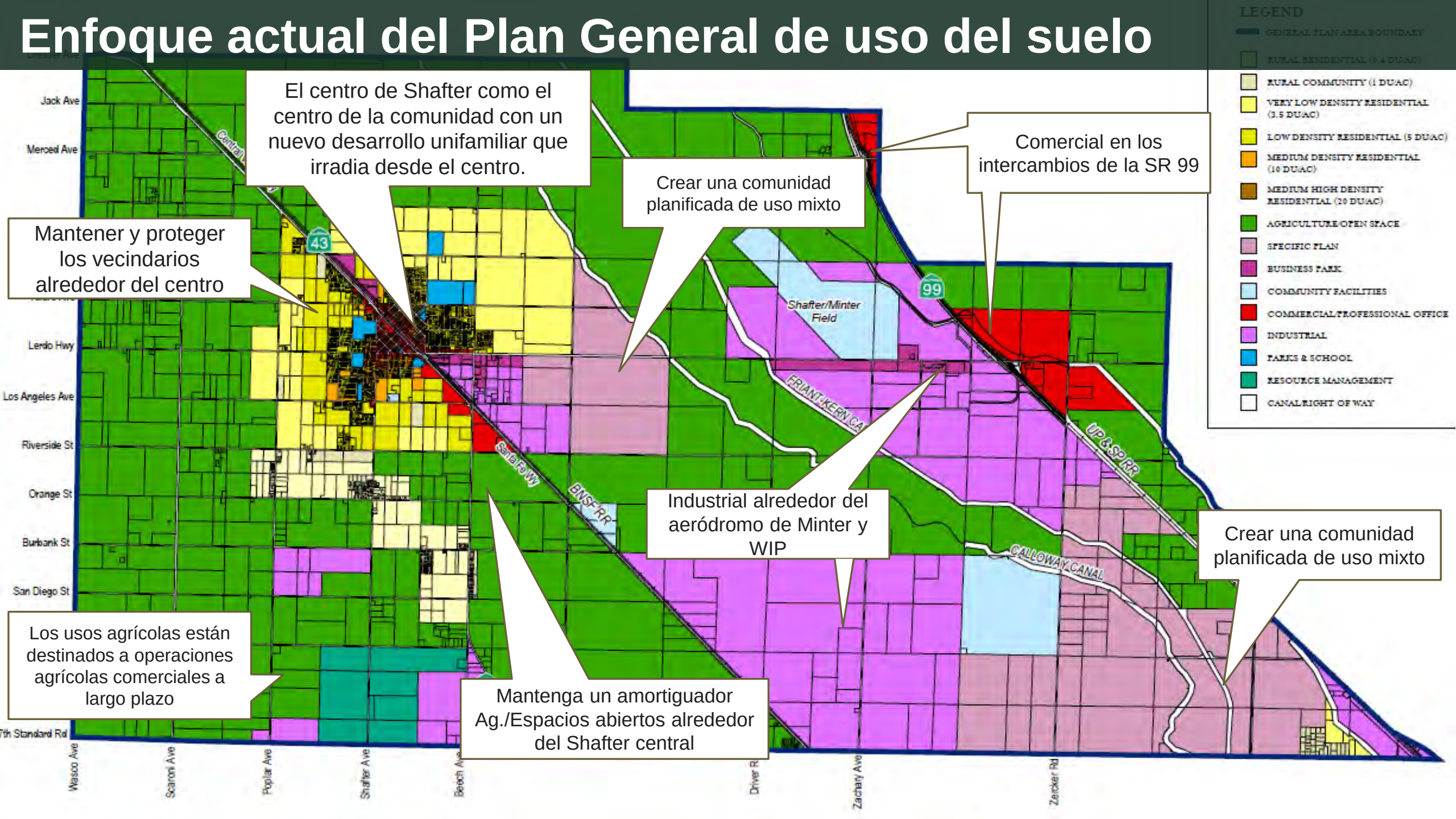
Plan General Actual

¿DÓNDE ESTÁ PLANEANDO EL CRECIMIENTO ACTUAL LA CIUDAD?

Uso del suelo existente



Enfoque actual del Plan General de uso del suelo



Uso del suelo

CAMBIO: CUÁNTO, DÓNDE Y DE QUÉ TIPO

Vivienda

Aportes de la comunidad

Condiciones y previsiones del mercado

Requisitos estatales

Consideraciones de la comunidad

- ¿Cómo integramos la vivienda de mayor densidad de la manera correcta?
- Need additional types of housing (townhomes, apartments, “missing middle housing”) so that more people can find options to live in Shafter

Proyectos de canalización

- ¿Cuánta vivienda está ya titulada/en consideración?

Consideraciones demográficas y de mercado

- Las tendencias demográficas indican la necesidad de tipos de viviendas más pequeños
- Sin cambios, los pronósticos actuales son de crecimiento constante de la población y la vivienda

Ley estatal

- Implementación del elemento de vivienda (RHNA)

Tipo de hogar

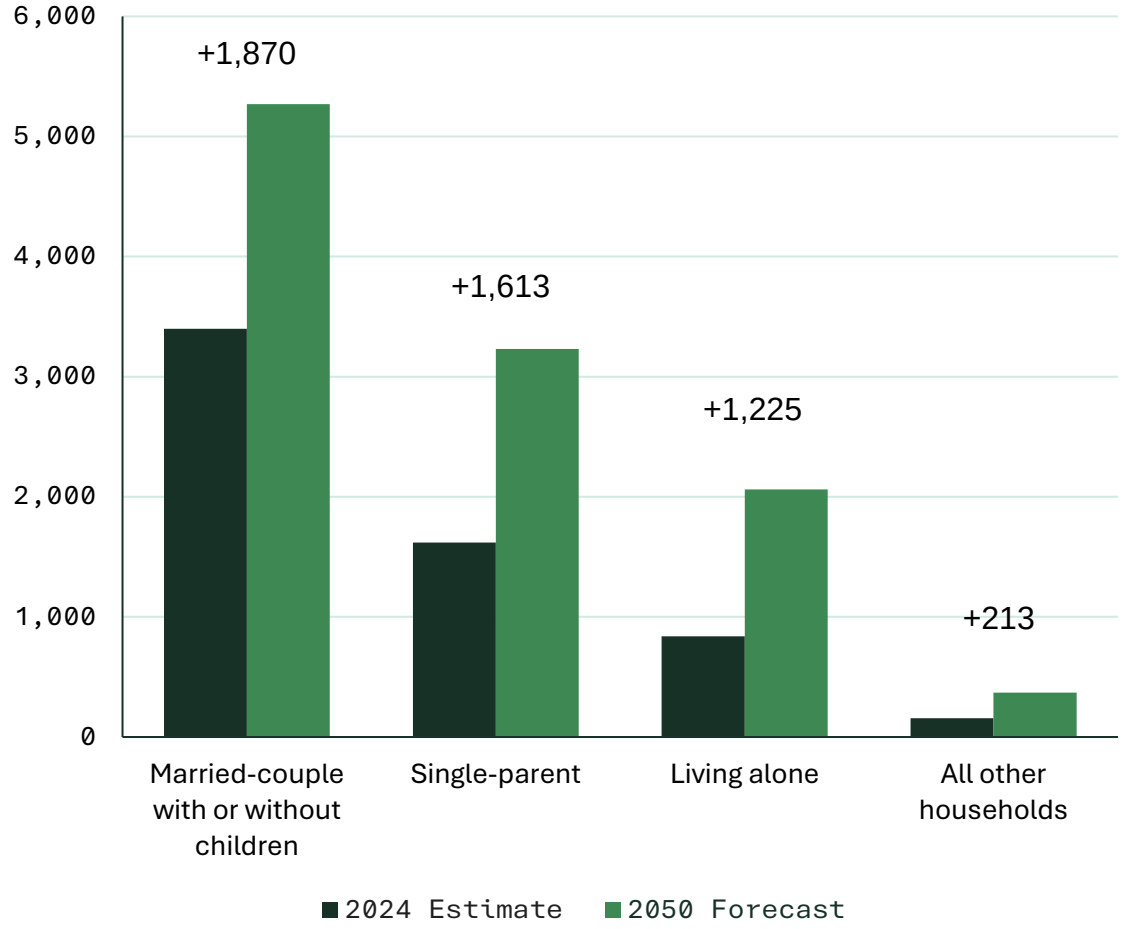
Aunque se pronostica un crecimiento para los cuatro tipos principales de hogares, si continúan los cambios demográficos actuales, se esperan cambios en el porcentaje de cada tipo de hogar.

Familias casadas con o sin hijos: disminución del 57% al 48%

Familias monoparentales: aumento del 27% al 30%

Hogares unipersonales/viviendo solos: aumento del 14% al 19%

Todos los demás hogares: aumento del 2.6% al 3.4%



Implicaciones para la vivienda

Si las tendencias actuales continúan, Shafter puede esperar…

- Crecimiento continuo y constante de la población, los hogares y la vivienda.
- Los hogares se volverán un poco más pequeños, con más hogares monoparentales y unipersonales.
- La Actualización del Plan General puede necesitar considerar algunos cambios en los tipos y tamaños de nuevas viviendas.

Consideraciones externas:

- El crecimiento y desarrollo continuos del Parque Industrial Wonderful y el potencial de viviendas para la fuerza laboral pueden aumentar las tasas de crecimiento residencial.
- Debido a que la migración extranjera ha compensado la emigración interna neta en California durante décadas, los cambios potenciales en las políticas de inmigración de los EE. UU. pueden resultar en disminuciones en el crecimiento de la población en todo el estado y los impactos correspondientes en las tasas de crecimiento residencial de Shafter.

Para mantener el cumplimiento de la ley estatal, la Ciudad debe rezonificar suficiente terreno para 760 a 931 unidades asequibles para abril de 2027

Ingresos muy bajos	Bajos ingresos	Ingresos moderados	Ingresos superiores a moderados	Total de RHNA
678*	431	604	1,581	3,294

Después de restar capacidad de los sitios que están vacantes y que ya tienen la zonificación adecuada, la Ciudad se quedó con la obligación de rezonificar los sitios para **931 unidades de bajos ingresos**

Un nuevo proyecto de vivienda asequible con 175 unidades, si se aprueba, reduciría el requisito de rezonificación a **760 unidades**

Para mantener el cumplimiento de la ley estatal, la Ciudad debe rezonificar suficiente terreno para 760 a 931 unidades asequibles para abril de 2027

¿Qué es asequible?

Máximo para ingresos muy bajos (3-4 personas)	$1,000-1,200/mes de renta Precio de venta de $130-150,000
Ingresos bajos máximos (3-4 personas)	$1,600-1,800/mes de renta Precio de venta de $230-260,000

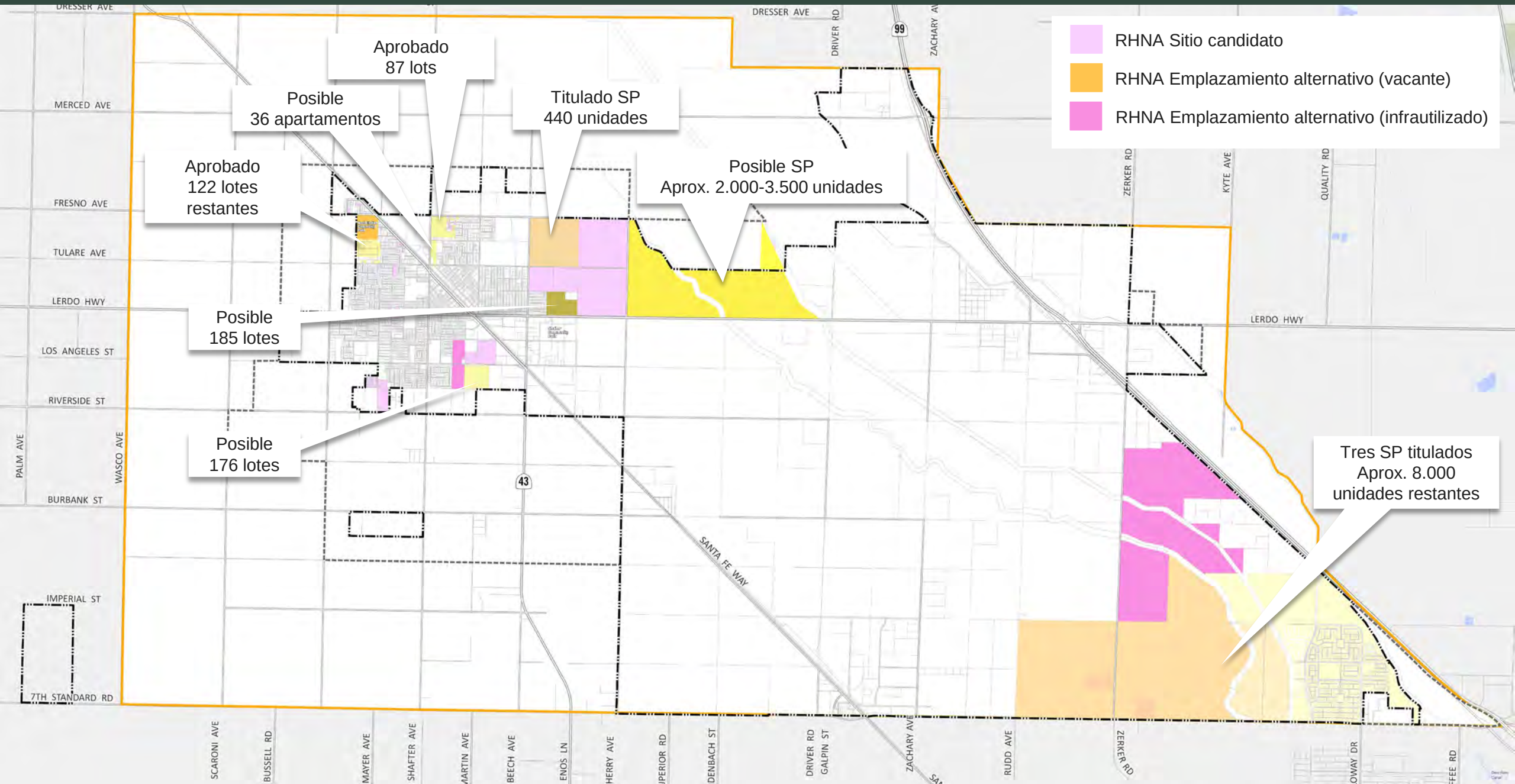
¿Qué tierra puede contar? ¿Cuánto? Probablemente necesite 50-100 acres

SITIOS IDEALES (cuenta 50-100%): 10 acres o menos, vacantes (sin agricultura), sin WMA, acceso a infraestructura, al menos 20 unidades / acre

SITIOS ACEPTABLES (cuenta 20-25%): todo lo anterior pero en sitios de más de 10 acres

TODOS LOS SITIOS: deben estar en los límites de la ciudad y potencialmente desarrollados para 2031

Grandes Proyectos de Vivienda / Sitios del Elemento Vivienda



Comercial

- ¿Cómo apoyamos y atraemos más crecimiento comercial?

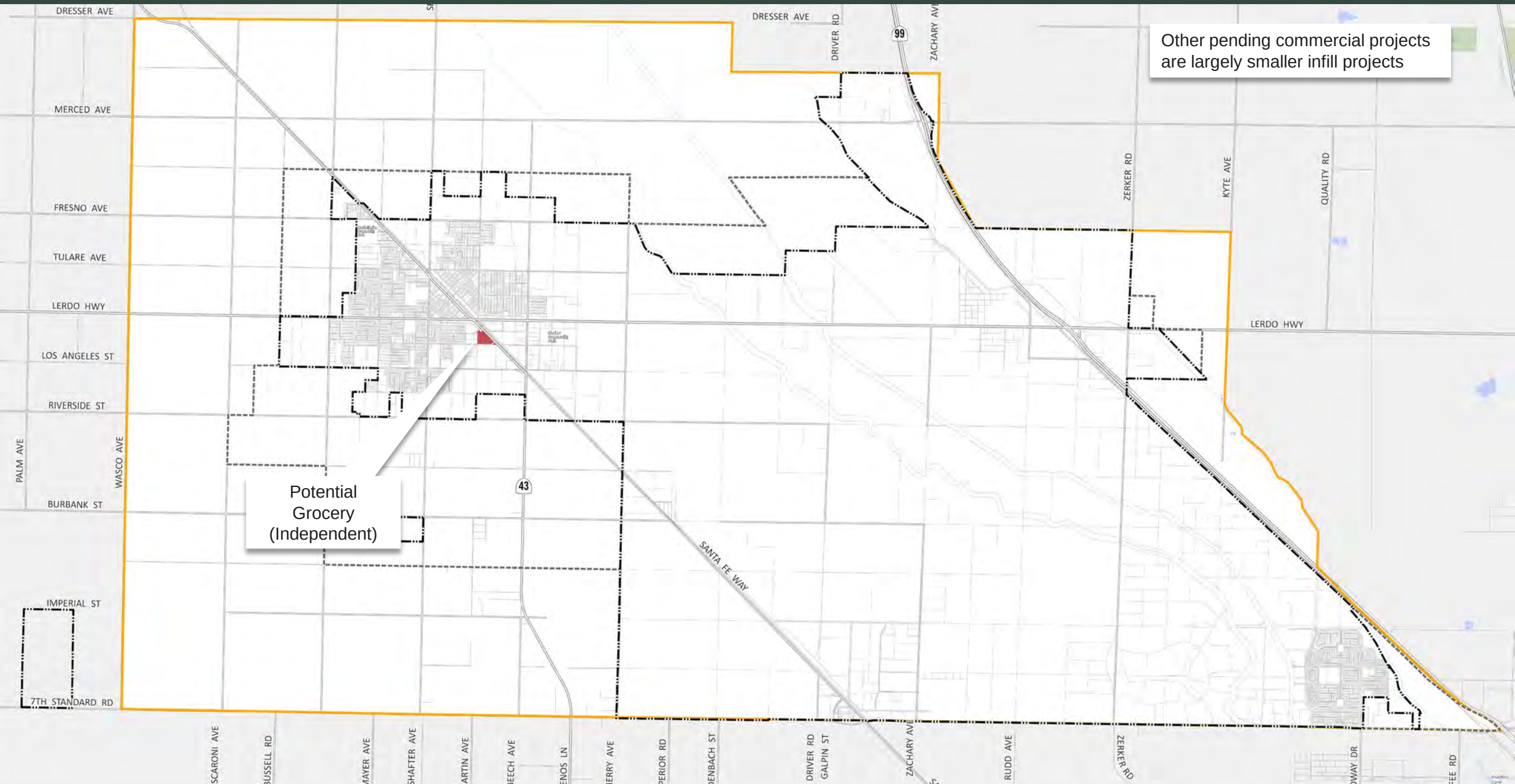
Consideraciones de la comunidad:

- Existe un fuerte deseo de más lugares para comprar (Walmart y las tiendas de comestibles se mencionan con frecuencia), más opciones gastronómicas (mucho interés en cadenas populares) y lugares de entretenimiento.
- Los participantes en las actividades de divulgación generalmente apoyaron un mayor crecimiento de la vivienda si atrajera más crecimiento comercial, pero también hubo muchos que prefirieron un menor crecimiento en general.
- Algunos miembros de GPAC expresaron su deseo de tener un exitoso Shafter de "ciudad vieja" en el centro histórico y un crecimiento comercial adicional en otras áreas, pero el crecimiento fuera del centro no debe limitarse.

Demanda minorista:

- La Ciudad tiene solicitudes para una nueva tienda de comestibles
- A medida que Shafter continúe creciendo, será más atractivo para las empresas minoristas.

Especialización: Proyectos de Pipeline



Demanda minorista

- A medida que Shafter continúe creciendo, será más atractivo para las empresas minoristas
- A medida que más negocios minoristas se ubiquen en Shafter, el porcentaje del gasto minorista de los residentes que se filtra a Bakersfield y otros lugares disminuirá
- La demanda de espacio en edificios comerciales se basa en las ventas minoristas esperadas en lugar de la tendencia pasada en el empleo minorista

- **Artículos de conveniencia: 150,000 pies cuadrados.** Nuevos edificios comerciales que podrían dividirse en varias áreas cerca de vecindarios nuevos y existentes.
- **Bienes de comparación: 120,000 pies cuadrados.** Esto debe proporcionarse en una sola ubicación y puede incluir espacio adicional en el edificio para algunos minoristas de artículos de conveniencia

Industria y agricultura

- ¿Cómo preservamos y expandimos nuestras áreas agrícolas e industriales mientras minimizamos los conflictos con usos del suelo incompatibles?

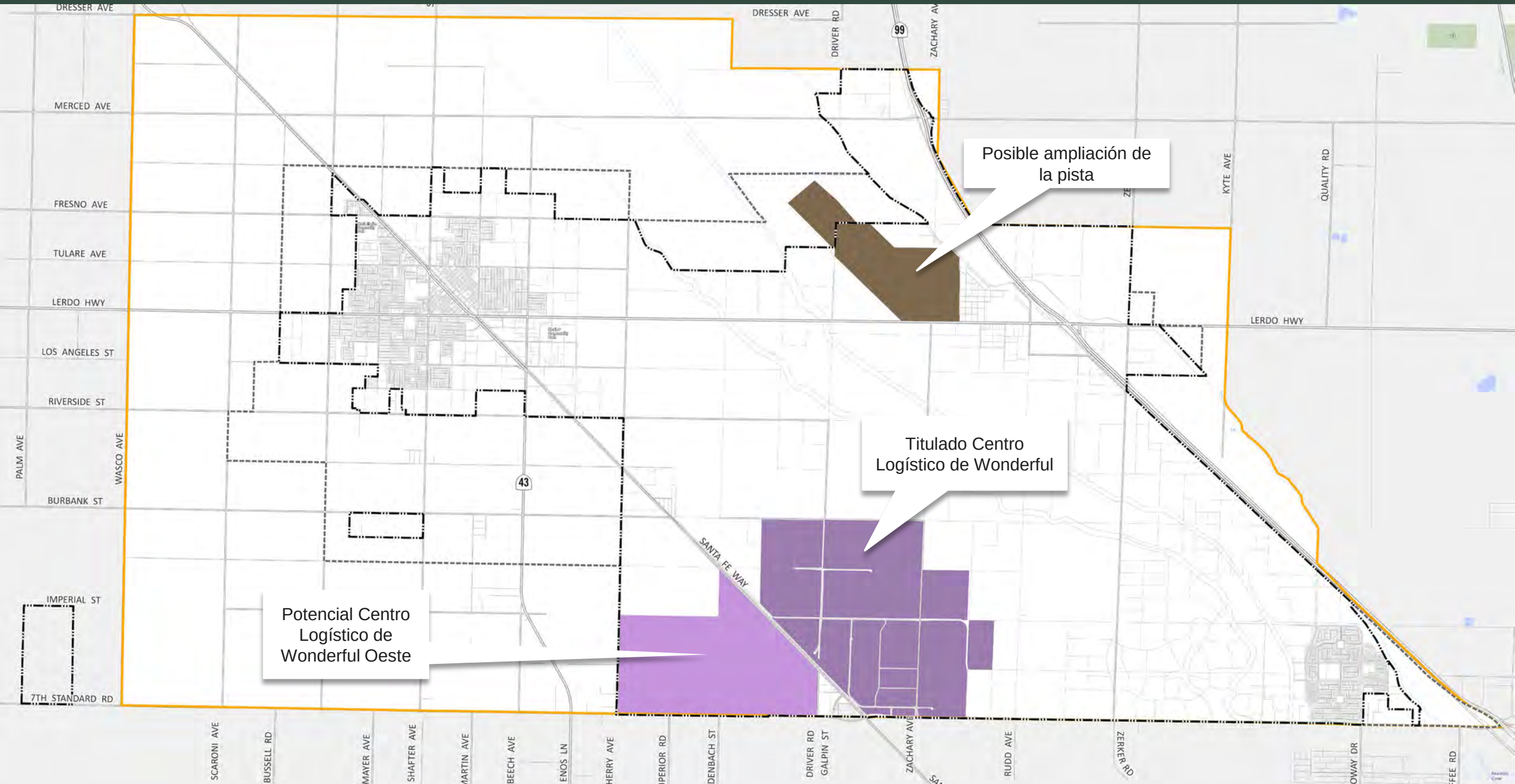
Consideraciones de la comunidad

- El GPAC apoyó el mantenimiento de los usos industriales existentes cerca del centro a medida que la ciudad crece.
- Los participantes en las actividades de divulgación indicaron que 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.).
- Los participantes en las actividades de divulgación indicaron que la Ciudad debe planificar de manera proactiva y definir claramente las zonas de amortiguamiento entre los usos incompatibles del suelo (como la agricultura/industrial y residencial/otros receptores sensibles) para evitar la creación de riesgos adversos para la salud y problemas molestos.

Factores del mercado

- Expansión WIP
- Se espera que los empleos industriales y agrícolas representen casi el 75% de todos los nuevos empleos hasta 2050.

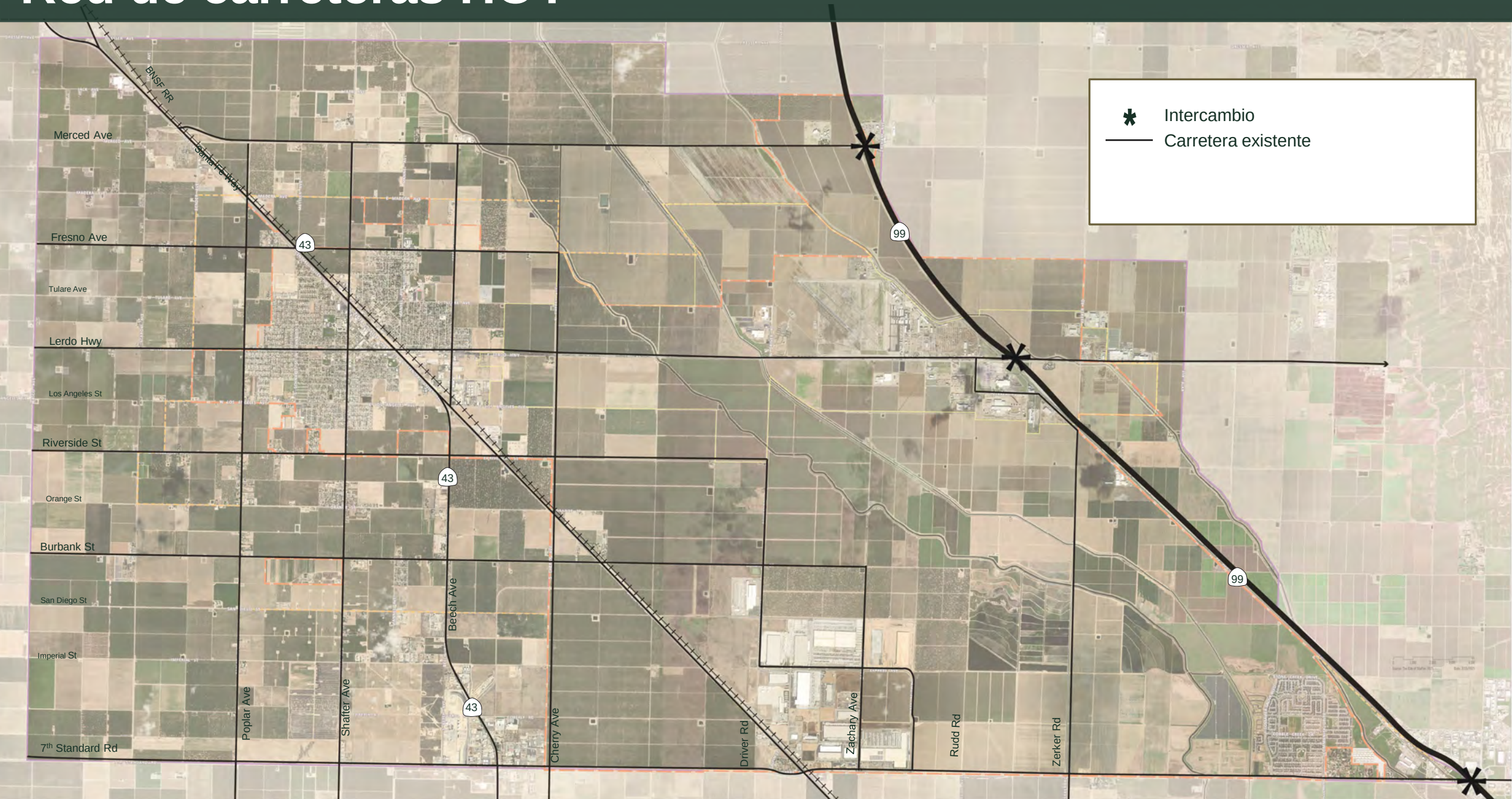
Major: Pipeline Projects



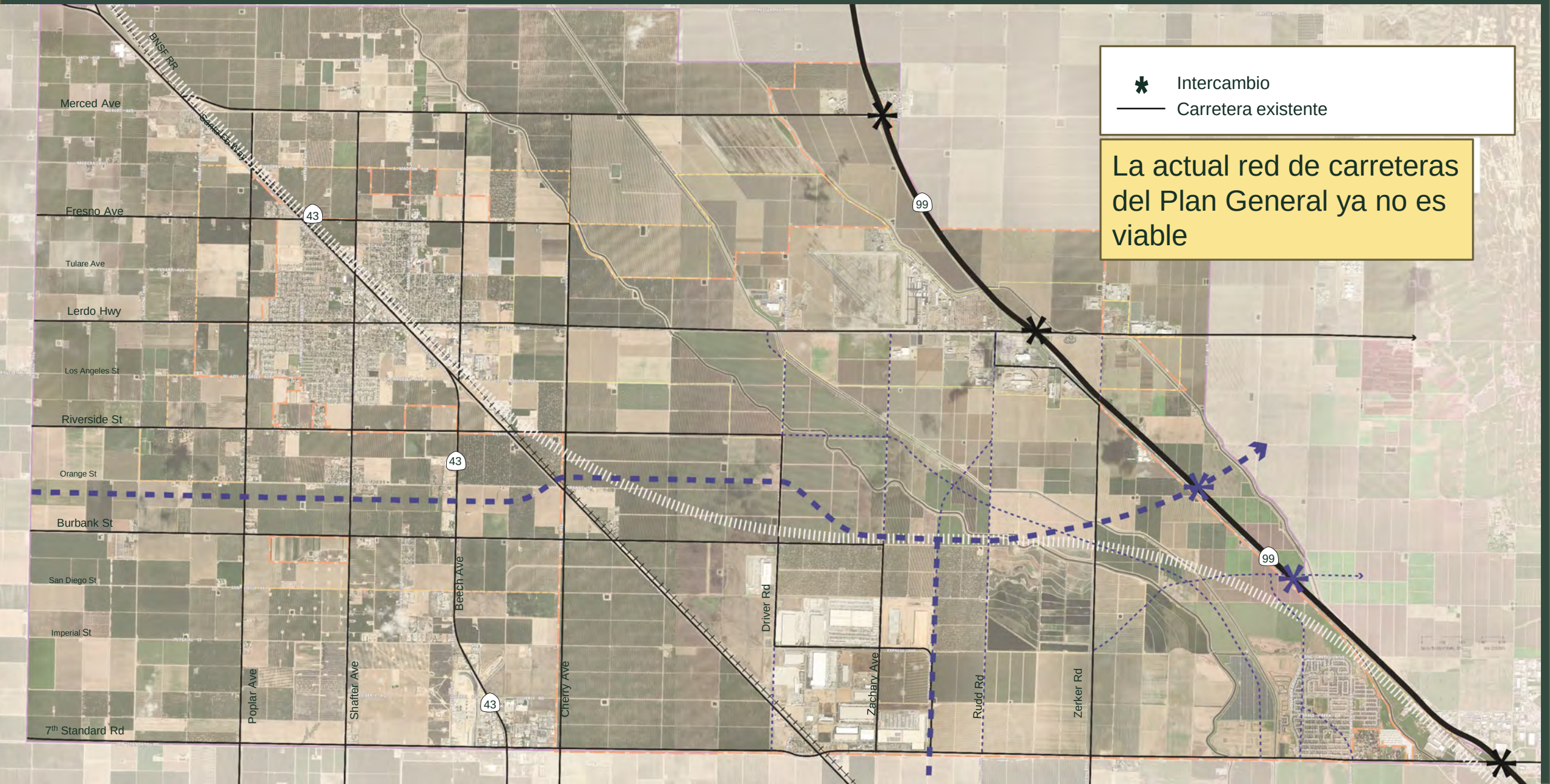
Red de carreteras

AMPLIAR LA CONECTIVIDAD REGIONAL AL TIEMPO QUE SE GARANTIZAN LOS BENEFICIOS LOCALES

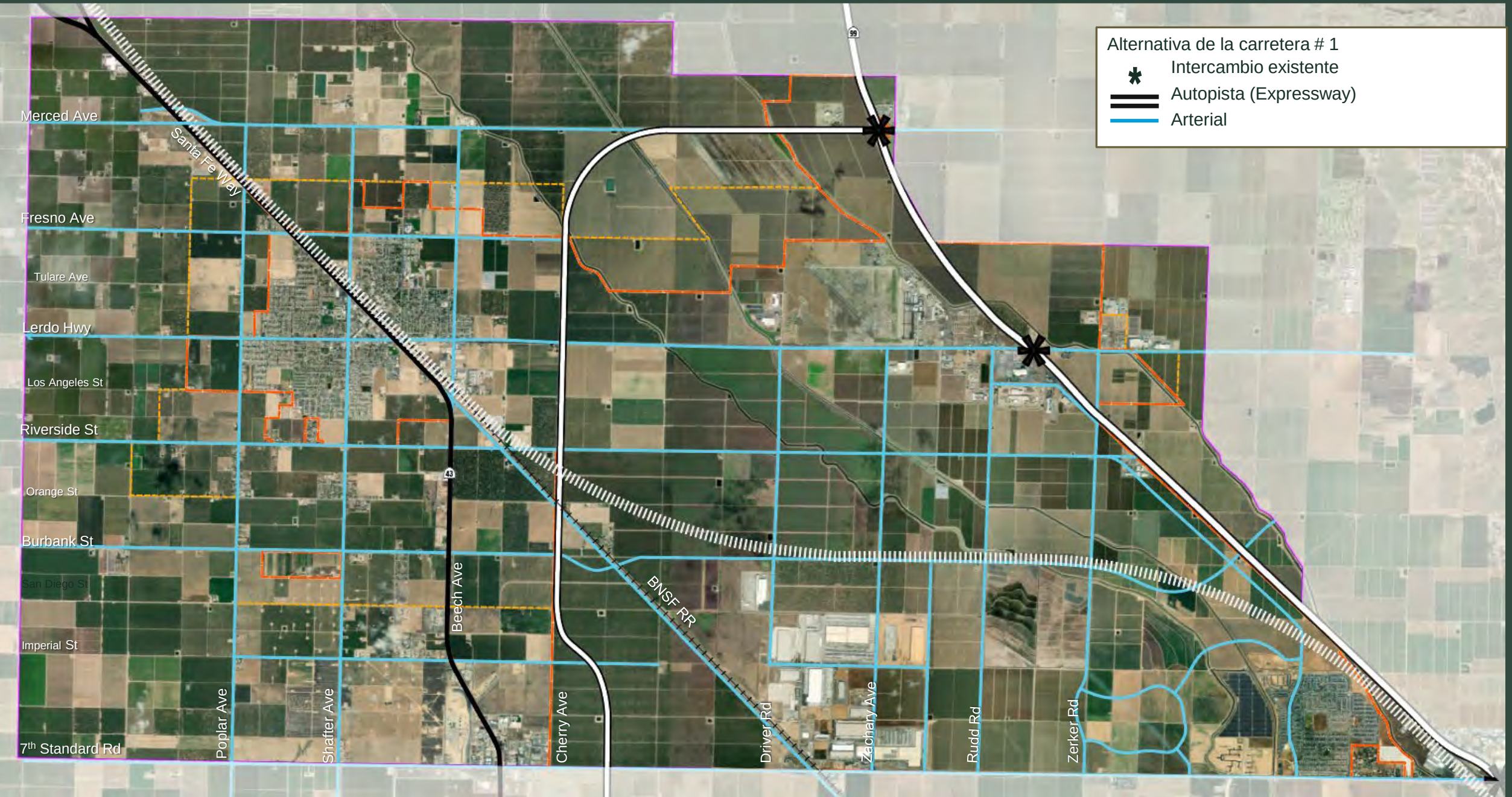
Red de carreteras HOY



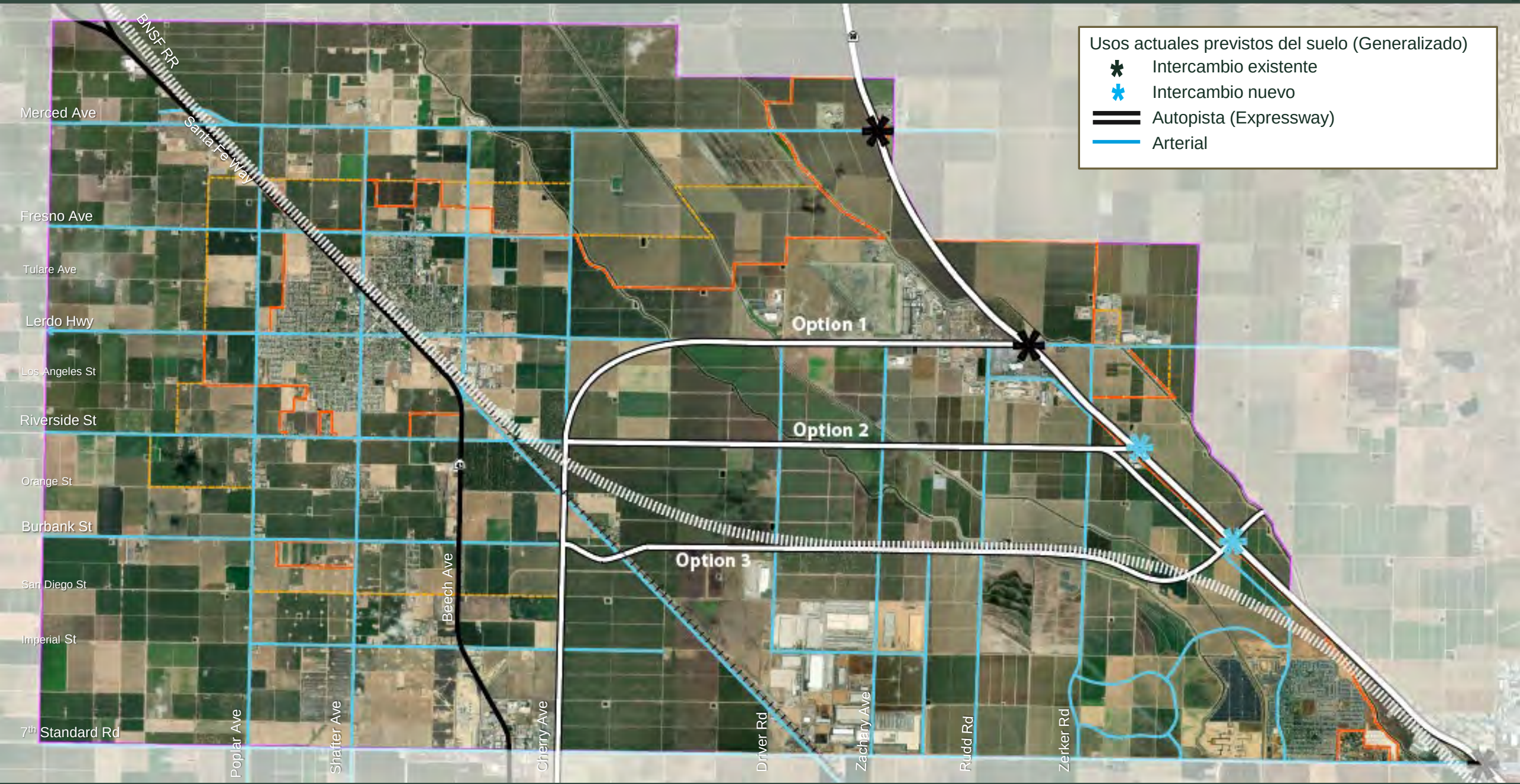
Red de Carreteras de la Plan General Actual



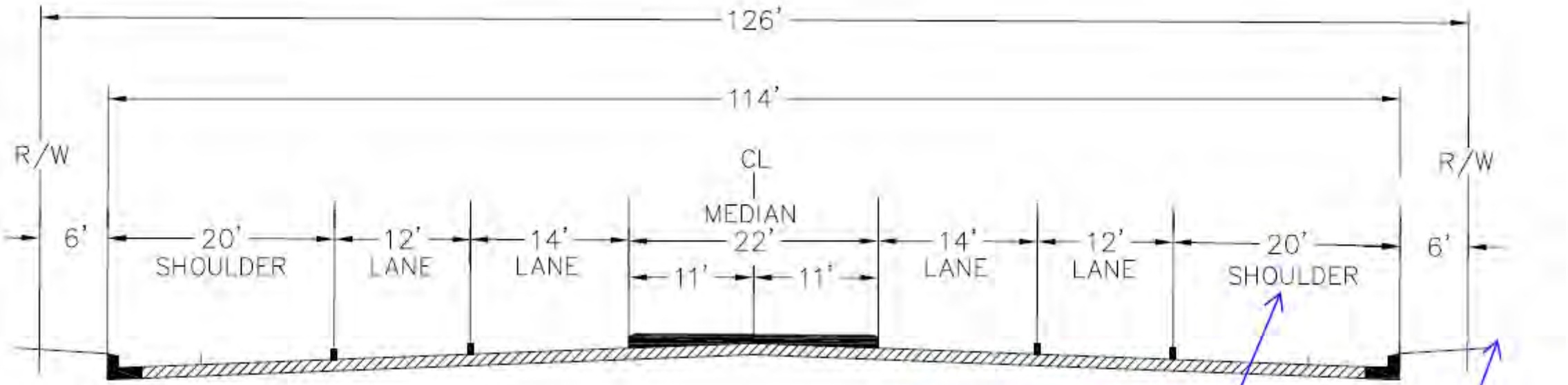
Alternativa de la carretera # 1



Alternativa de carretera #2 (Múltiples consideraciones)



Dimensiones estándar de la autopista



EXPRESSWAY
CROSS-SECTION

Para futuro carril de 12' + arcén de 8'

Puede imponer una servidumbre adicional de 6' a 14' de postes eléctricos dependiendo de PGE

AB 98 – Rutas de camiones y receptores sensibles

Objetivos:

- Sistema completo de rutas de camiones, incluidas las carreteras locales, en todas las jurisdicciones de California
- Mantener un movimiento seguro y eficiente de mercancías
- Minimizar el impacto de los vehículos pesados en los receptores sensibles

Receptores sensibles:

- Usos que incluyen residencias, escuelas, guarderías, parques, parques infantiles, hogares de ancianos y hospitales

AB 98 – Rutas de camiones y receptores sensibles

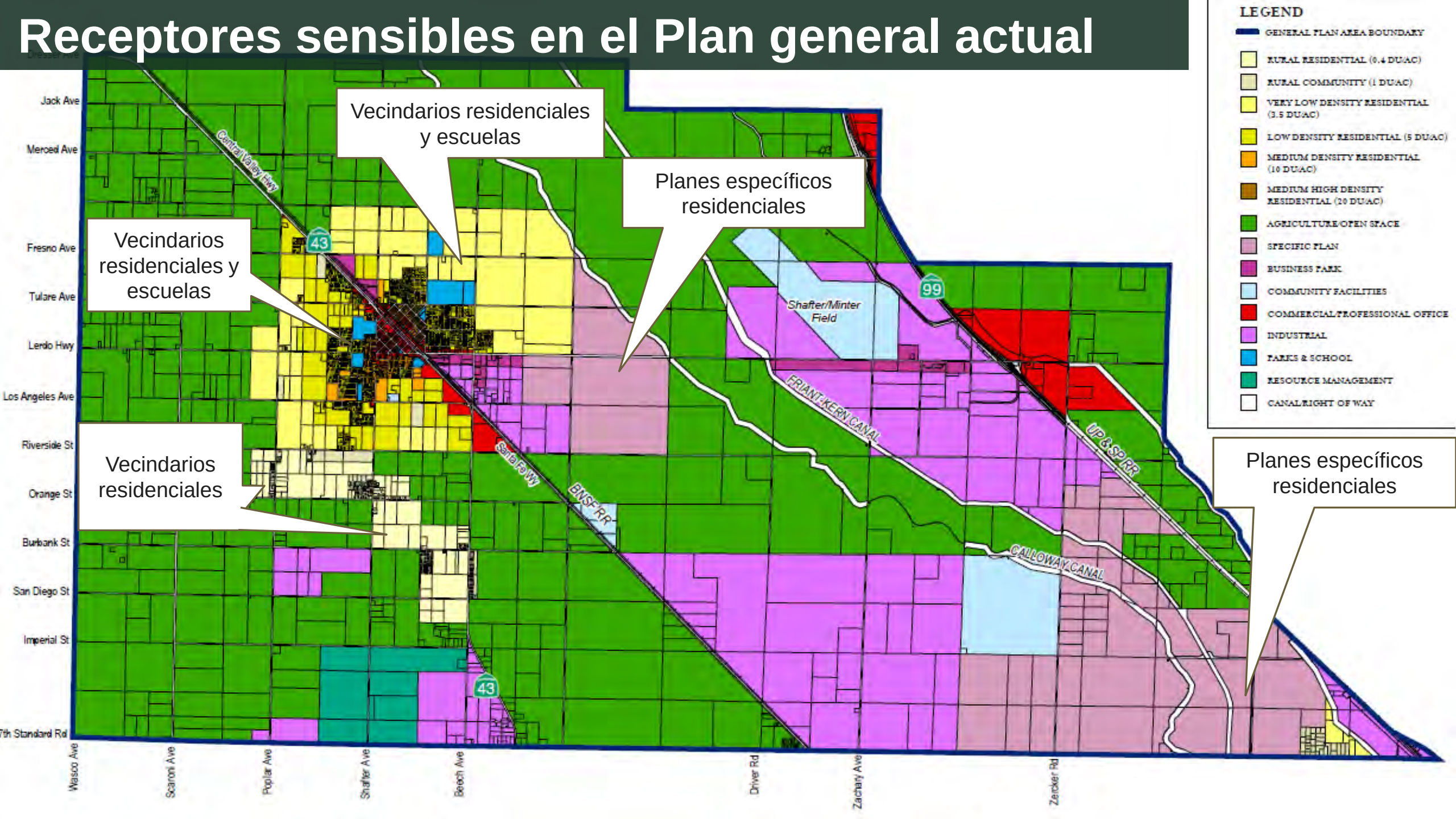
Requisitos estatales:

- Priorizar autopistas, autopistas y carreteras principales (arterias/colectores)
- Se aceptan carreteras locales cuando las propiedades que dan a la carretera son al menos 50% comerciales o industriales
- Designar rutas de camiones para minimizar la exposición de receptores sensibles
- Involucrar a la comunidad para obtener información

Ley federal:

- Independientemente de las designaciones de rutas de camiones estatales o locales, la ley federal permite que los camiones pesados viajen por las carreteras locales cuando sea necesario para servir a las empresas y obtener alimentos / descanso / reparaciones por la ruta más segura y práctica

Receptores sensibles en el Plan general actual



Problemas, oportunidades y valores

Lo que hemos aprendido

- Uso del suelo:
  - La visión debe establecer cuánto crecimiento debe planificar la ciudad y dónde
    - **Vivienda**: Should we plan for more housing than the current pipeline + housing element?
    - **Comercial**: Identify new opportunities in the most commercially viable locations with policies for economic development in downtown.
    - **Industria y agricultura**: Considerar los problemas de compatibilidad y el diseño del búfer
- Red de carreteras:
  La infraestructura planificada tendrá un profundo efecto en la forma en que la comunidad crece, se navega y se percibe.
  - Hay mucho apoyo a los planes regionales para expandir la carretera regional y la red de buenos movimientos.
  - AB 98 requiere una evaluación adicional de las rutas de camiones cerca de hogares, escuelas, parques, etc.

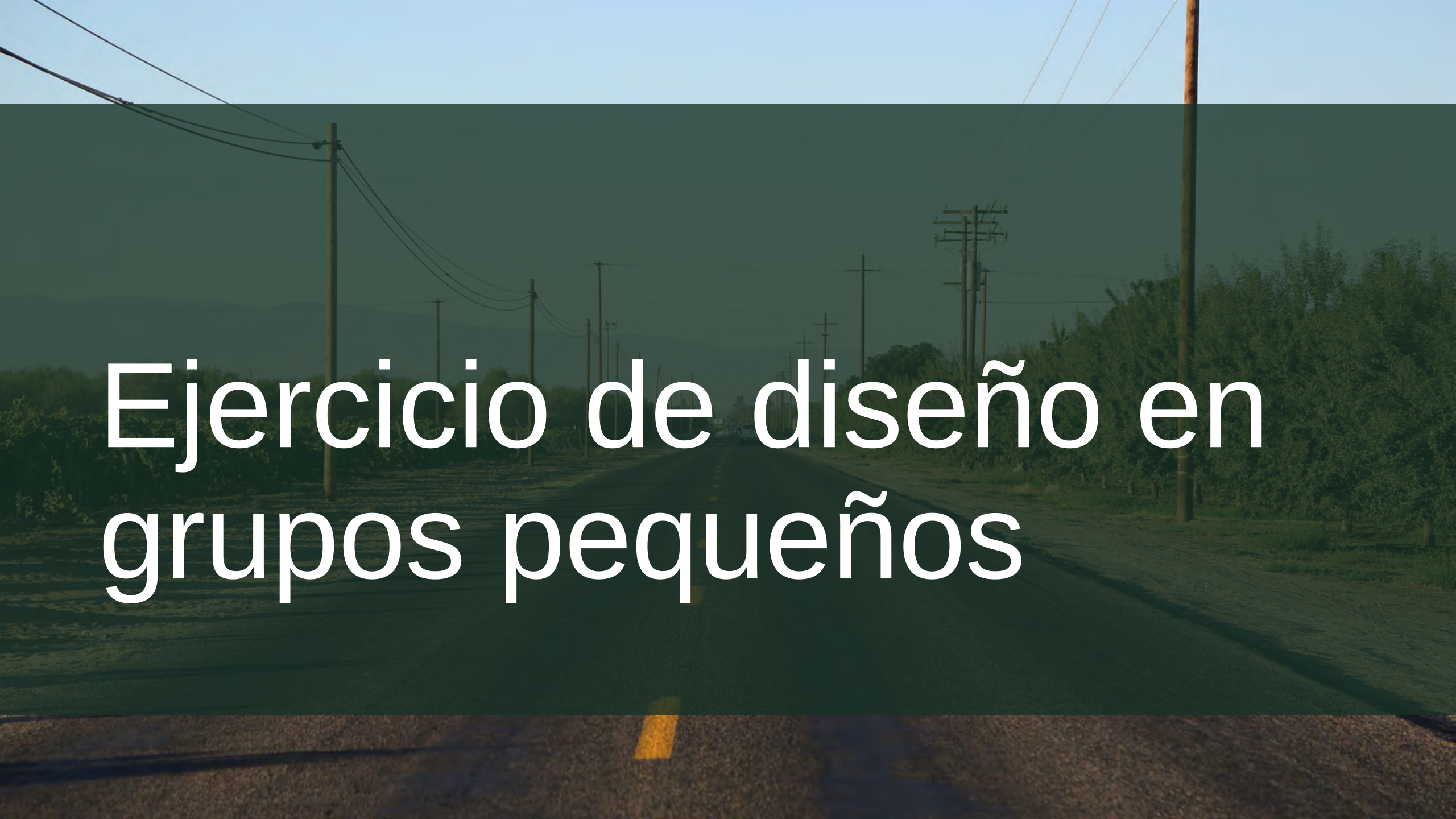
Objetivos y consideraciones clave

Red de Uso del suelo y Carreteras

- **Vivienda**: Determinar cuánto más crecimiento es deseable; Designar sitios para al menos 760 unidades asequibles
- **Comercial**: Apoyar el crecimiento en lugares viables y el desarrollo económico en el centro de la ciudad.
- **Compatibilidad con el uso del suelo:** Apoyar la continuidad de las empresas industriales y agrícolas y las carreteras regionales de movimiento de mercancías al tiempo que se aborda la compatibilidad del uso del suelo para hogares, escuelas, parques y otros usos sensibles adyacentes.
- **Ampliación de la carretera:** Apoyar los planes para expandir la red regional y garantizar los beneficios locales.

La colaboración comienza aquí

- Tu conocimiento es importante
- Comparte el espacio con respeto
- Confianza (¡Trae grandes ideas! Nada es demasiado tonto o demasiado grandioso)
- Esté abierto a aprender de los demás; Todos los puntos de vista son valiosos ya que enseñamos y aprendemos unos de otros
- Haga preguntas (el personal de la ciudad y el equipo de consultores están aquí para ayudarlo a guiar sus ideas)
- ¡Que te diviertas!



Ejercicio de diseño en grupos pequeños



Discusión en grupos grandes



Próximos pasos

Lo que vamos a hacer a continuación

Adopción antes de abril de 2027 para cumplir con los requisitos estatales.

Camino a seguir

Proyecto de alternativas de uso y circulación del suelo (septiembre / octubre)

- GPAC (Hoy)
- EJWG (2 de octubre)
- Refinar alternativas para revisión pública

Realizar revisión pública (noviembre)

- Casa abierta
- Encuesta en línea
- Reuniones de partes interesadas

Confirmar alternativa preferida (diciembre - enero)

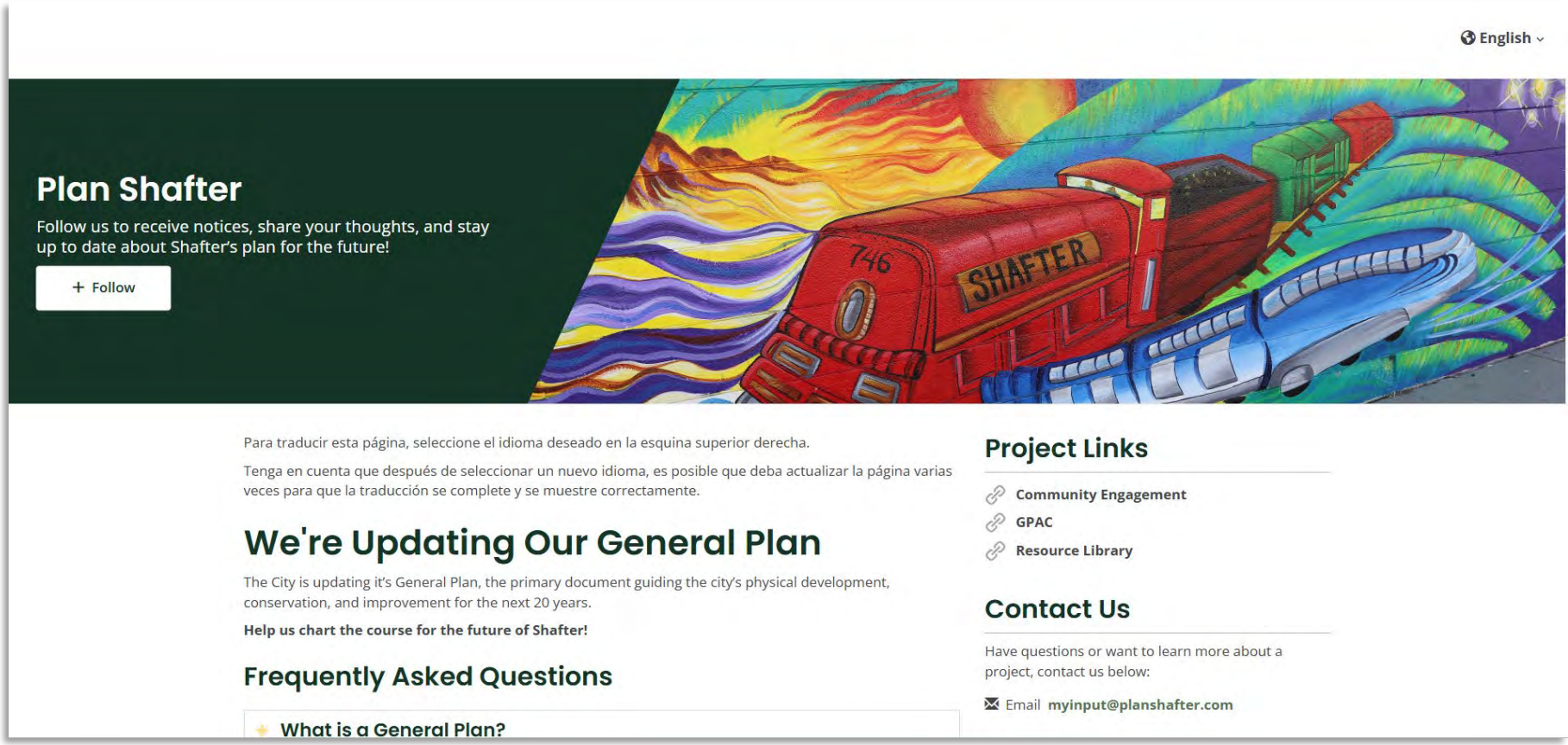
- Alternativa preferida basada en la opinión del público
- Confirmar con la GPAC, Comisión de Planificación y el Concejo Municipal

Actualizar políticas y realizar estudios ambientales

- Estudios ambientales (enero de 2026 - febrero de 2027)
- Borrador de políticas - febrero de 2026 (GPAC #4)
- Revisión final de la política de GPAC - abril de 2026 (GPAC #5)
- Audiencias de adopción – marzo y abril de 2027

Visite el sitio web del proyecto de actualización del plan general

PlanShafter.com




Comentario público



¡Gracias!