

El Recinto Ferial & Petaluma



UN FUTURO PARA TODOS LOS RESIDENTES DE PETALUMA

NUESTRO OBJETIVO:

Para que nuestra comunidad discuta y haga recomendaciones para el futuro del Recinto Ferial con respecto a:

- Experiencias deseadas
- Actividades
- Recursos
- Lugares para satisfacer las necesidades de Petaluma

¿Por qué estamos aquí?

Las aportaciones y la participación de la comunidad son esenciales

El contrato de arrendamiento actual expira

- El Concejo tendrá que considerar la gestión y los usos futuros de la propiedad.

La actualización del Plan General está en marcha

- Oportunidad de definir la visión específica de la comunidad para el Recinto Ferial.
- Esta propiedad es un activo central clave para la comunidad.
- Es propiedad de la ciudad, por lo que la comunidad tiene una gran oportunidad de determinar el futuro del Recinto Ferial.



Finanzas de la ciudad

Sustentabilidad Fiscal y Org.
Aprobación de la Medida U



Uso del suelo y zonificación

Actualización del Plan General



Legal

Financiamiento de Bonos No
Aplicable

Sin limitaciones

Proceso de divulgación y aportación de la comunidad

Panel seleccionado por la lotería

Métodos de divulgación comunitaria

- Actualizaciones de la comunidad
- Alcance de las redes sociales
- Publicidad
- Correos

Encuesta

Storyboard Digital

Taller comunitario

Próximos pasos

11 DE JULIO

Recomendaciones
del Panel

MAYO - AGO

Aportaciones de
toda la Comunidad

OCTUBRE

Taller del Concejo

El Recinto Ferial de Petaluma



DISCUSIÓN SOBRE LA PLANIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO



Usos actuales

Beneficios Comunitarios actuales

Espacio de encuentro comunitario

Eventos y experiencias
memorables

Ubicación céntrica

Recurso de respuesta a
emergencias

Condiciones existentes

Sin supervisión reglamentaria de la ciudad

Muchos edificios existentes han superado su vida útil

Acceso público limitado

Gran parte de la propiedad está infrautilizada la mayor parte del año

Oportunidades actuales

Actualización del Plan
General

Proceso de Visión
Comunitaria

Necesidades de Petaluma -
1973 vs. 2022 y fuera de ello

Placemaking—Cambiando las
prioridades de la comunidad

Aspectos esenciales del uso del suelo

Seguridad Pública

Necesidades de la comunidad

Circulación

Contexto y Vecindario

Medio ambiente

Place-Making - Principios claves

La Comunidad es la experta

Crear un lugar, no un diseño

Buscar socios

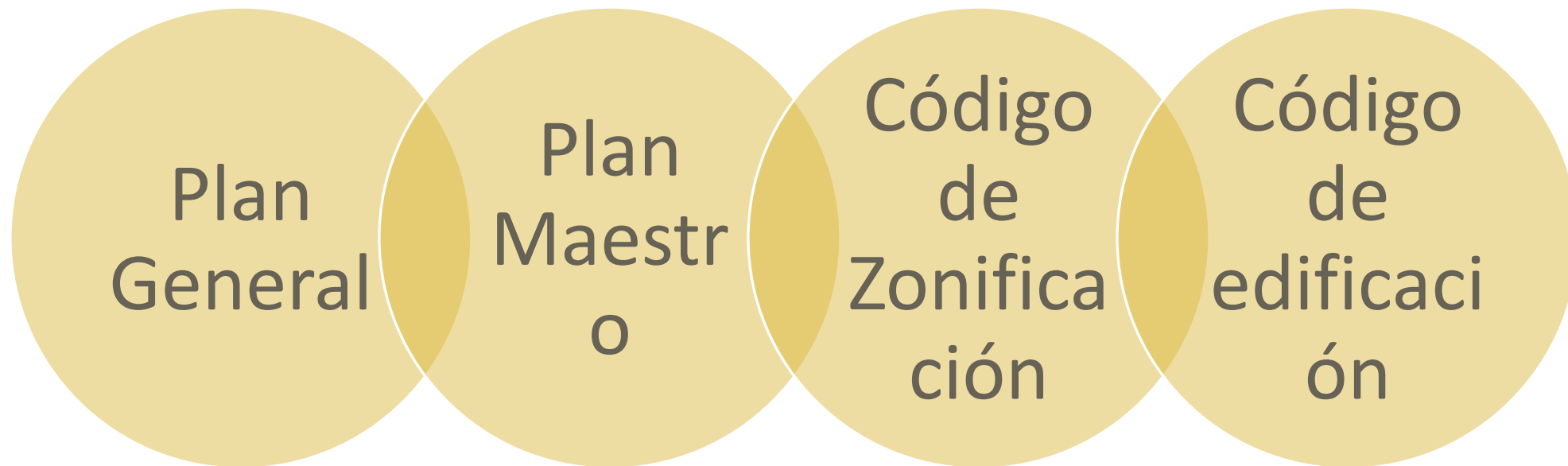
Tener una visión

La forma apoya a la función

Ser receptivo a las necesidades cambiantes

Planificación del futuro de Petaluma

CAPAS DE COORDINACIÓN



Planificación del futuro de Petaluma

Plan General

Visión global: un proyecto de 20 años

Establece los usos del suelo, integra la circulación, crea un marco de políticas

Código de Zonificación

Implementa la visión y las políticas del Plan General

Tipos de uso del suelo permitidos, alturas de los edificios, retrocesos, señales permitidas, etc.

Comisiones, Comités y Directorios de Petaluma

Órganos asesores del Concejo con conocimientos específicos

El Ayuntamiento es el que decide en última instancia

Plan Maestro

Permite una mayor especificidad para áreas únicas

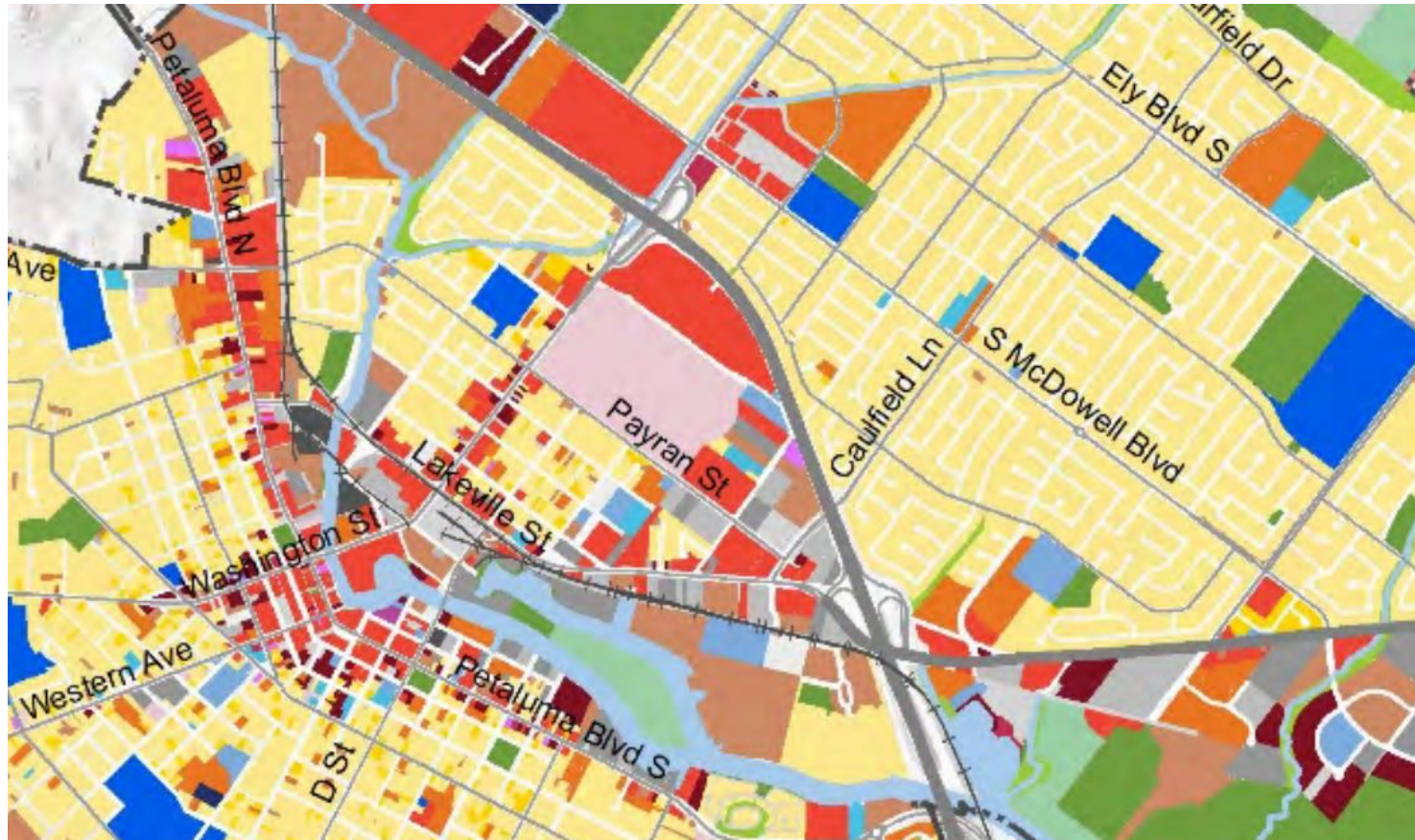
Plan General de Puentes y visiones específicas de lugar/área

Código de Edificación

Requisitos de construcción en materia de seguridad, acceso equitativo, eficiencia energética, etc.

Los requisitos locales pueden ser más restrictivos que el Código de Construcción del Estado en algunas áreas

Plan General - Uso actual del suelo



Residential

- Single Family Detached
- Single Family Attached
- Multifamily

Public/Institutional

- Higher Education
- Primary/Secondary Education
- Hospitals
- Special Use
- Emergency Services
- Civic Facilities
- Transportation
- Utilities/Communicati...
- Vacant

Industrial

- Heavy Industrial
- Light Industrial
- Wholesale/Warehousing

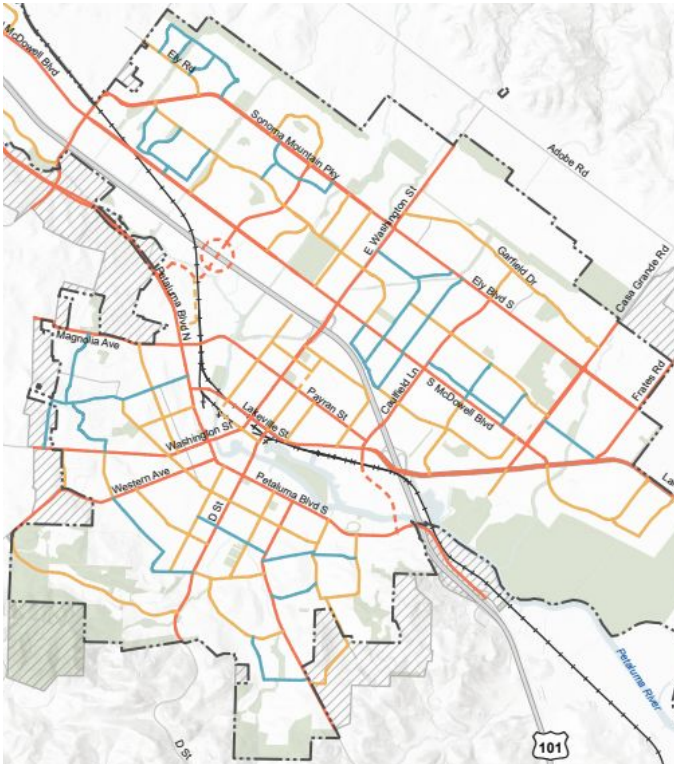
Commercial/Mixed Uses

- Commercial Centers
- Office
- Accommodation
- Commercial Recreation
- Mixed Use Commercial
- Mixed Use Residential

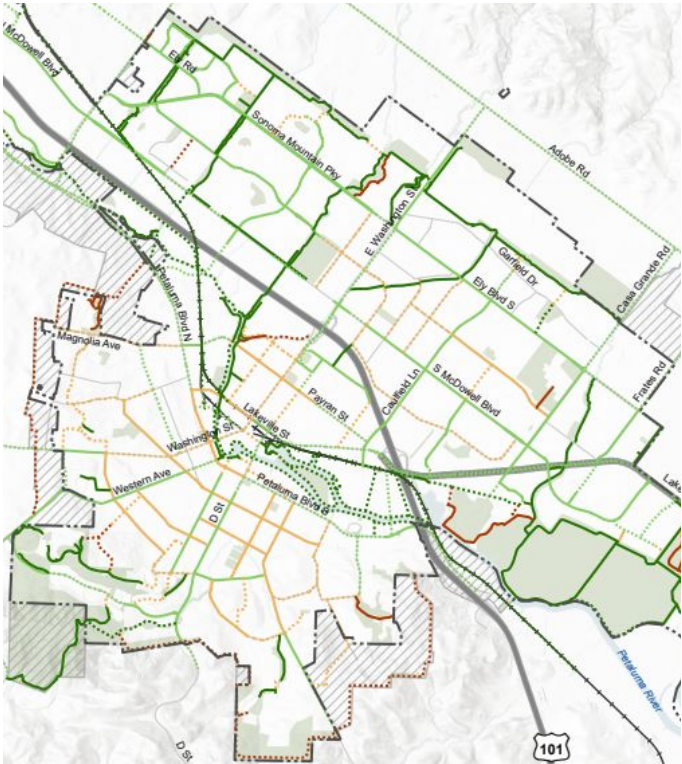
Green Space

- Parks/Recreation
- Open Space
- Golf Courses
- Agriculture

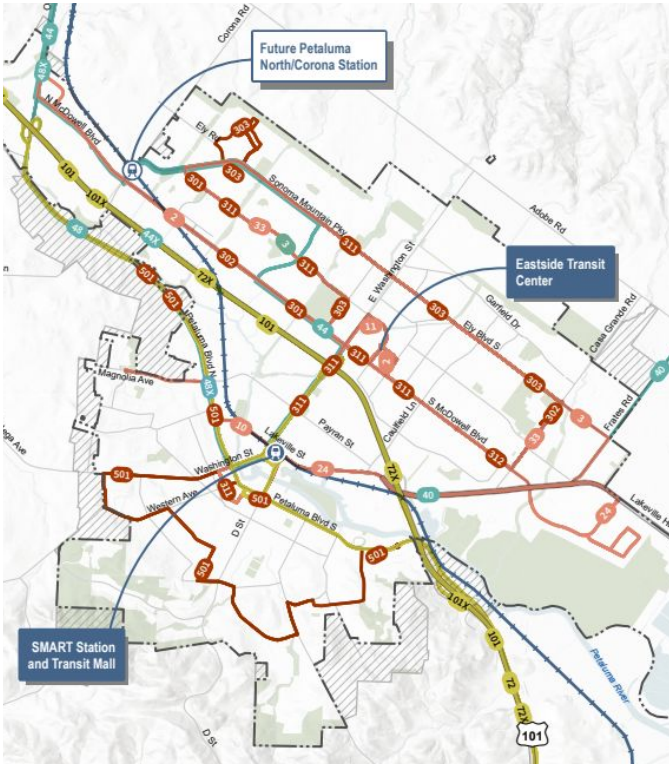
Plan General - Movilidad



Red vial existente



Red existente de bicicletas/peatones



Opciones de transporte existentes

Plan General Actual

Plan General 2025

- Designaciones de uso de suelo público-semipúblico/uso mixto/espacio abierto.
- Establecimiento de la subárea central de Washington.
- Parque propuesto - Parque activo de 20 acres.
- "Explorar oportunidades para lograr un acuerdo de uso conjunto y/o el uso durante todo el año de las áreas de espacio abierto/áreas de campo verde del Recinto Ferial para el acceso público y/o actividades recreativas".
- "Asegurar que cualquier reurbanización futura de la propiedad del Recinto Ferial mantenga un lado público, peatonal y activo a lo largo de East Washington Street, y proporcione espacios cívicos y ceremoniales con enlaces a la Biblioteca y otros usos".

Actualización del Plan General

Actualización del Plan General

- Recomendaciones del panel para informar sobre la visión de los próximos 20 años.
- Los objetivos y las políticas pueden reconocer el potencial y apoyar un enfoque renovado.
- No está limitado por la planificación existente o las designaciones de uso del suelo.
- Puede reflejar con mayor precisión las necesidades, los objetivos y los valores actuales.

El Recinto Ferial de Petaluma



POSESIÓN DE PROPIEDAD Y CONSIDERACIONES LEGALES

Historia

La ciudad adquirió la propiedad del Recinto Ferial para utilizarla como parque público en 1911 con 20.000 dólares procedentes de una emisión de bonos aprobada por los votantes

Las características iniciales de Kenilworth Park incluían un área de acampar, una pista para caballos, una zona de picnic y un playground

Sonoma-Marin Fair se mudó al sitio actual desde su ubicación anterior en Fair Street (el sitio de Petaluma Highschool) alrededor de 1936

La 4ª DAA ha alquilado el sitio por 1 dólar al año desde al menos 1947

El contrato de arrendamiento existente expirará el 31 de diciembre de 2023

La forma en que la ciudad adquirió el Recinto Ferial no limita los usos futuros

Bonos

Titularidad

Uso del
parque

20.000 dólares en financiación de bonos

Bonos

1910 - los
votantes
aprueban la
financiación
con bonos para
la compra de
los terrenos
del Recinto
Feria.

El contrato de
bonos no
restringía el
uso del
terreno.

La Ciudad pagó
a los
compradores
de bonos hace
mucho tiempo.

Titularidad

El último informe de título muestra:

La Ciudad es propietaria de la propiedad en cuota.

Ninguna otra parte tiene intereses en la propiedad, excepto los titulares de las servidumbres.

El título de propiedad de la ciudad no está restringido en cuanto a su uso: no hay restricciones en la escritura.

Uso del parque

No se aplican las leyes estatales que regulan el uso y el abandono de las ciudades de derecho común.

La ciudad compró la propiedad con sus propios fondos, no por dedicación.

Petaluma es una ciudad chárter y cambiar el uso del parque es un asunto municipal en virtud del poder de autonomía de la ciudad.

¿Qué ocurrirá si se permite que expire el contrato de arrendamiento de la 4ª DAA?

-

- El control de la propiedad del 4º DAA cesará.

-

- La zonificación y los reglamentos actuales de la ciudad volverán a aplicarse a la propiedad.

-

- Los acuerdos que otorgan derechos de uso a otros se extinguirán.

-

- El 4º DAA dejará de ser propietario de las mejoras.

-

- El 4º DAA podrá retirar las mejoras hasta 6 meses después de la terminación.

Decisiones con respecto al Recinto Ferial

El Concejo Municipal, como cuerpo legislativo de la Ciudad, tiene la máxima autoridad con respecto a la disposición de todas las propiedades de la Ciudad.

Los órganos asesores de la ciudad desempeñarán su función habitual de asesoramiento con respecto a las decisiones del Concejo Municipal sobre el Recinto Ferial.

La supervisión del Concejo Municipal incluiría:

Administración de la propiedad

- Arrendamiento/Licencia
- Mantenimiento del sitio y del edificio
- Todas las operaciones
- Gestión de riesgos

Aprobaciones de uso y construcción

- Políticas del Plan General y Zonificación
- Aprobación del desarrollo
- Cumplimiento del código
- Permisos de uso

Todos los eventos

- Feria
- Rodeos
- Festivales
- Exposiciones
- Eventos públicos y privados

Algunos de los posibles escenarios de supervisión de los recintos feriales son:

La ciudad es propietaria de terrenos y arrienda o otorga licencias directamente a los socios del programa

La ciudad es propietaria de terrenos y gestiona instalaciones y eventos como en otras instalaciones de la ciudad

Contratos de la ciudad con socios de administración y/u operaciones

La ciudad entra en acuerdos de asociación pública / privada

La ciudad entra en acuerdos de disposición y tipo de desarrollo

Esta no es una lista exclusiva y ninguna de estas opciones son mutuamente excluyentes / conclusión perdida.