

# 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?

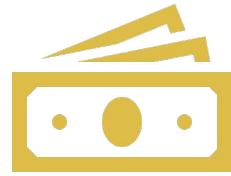
Las aportaciones y la participación de la comunidad son esenciales

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

---

Plan  
General

Plan  
Maestr  
o

Código  
de  
Zonifica  
ción

Código  
de  
edificaci  
ón

# 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

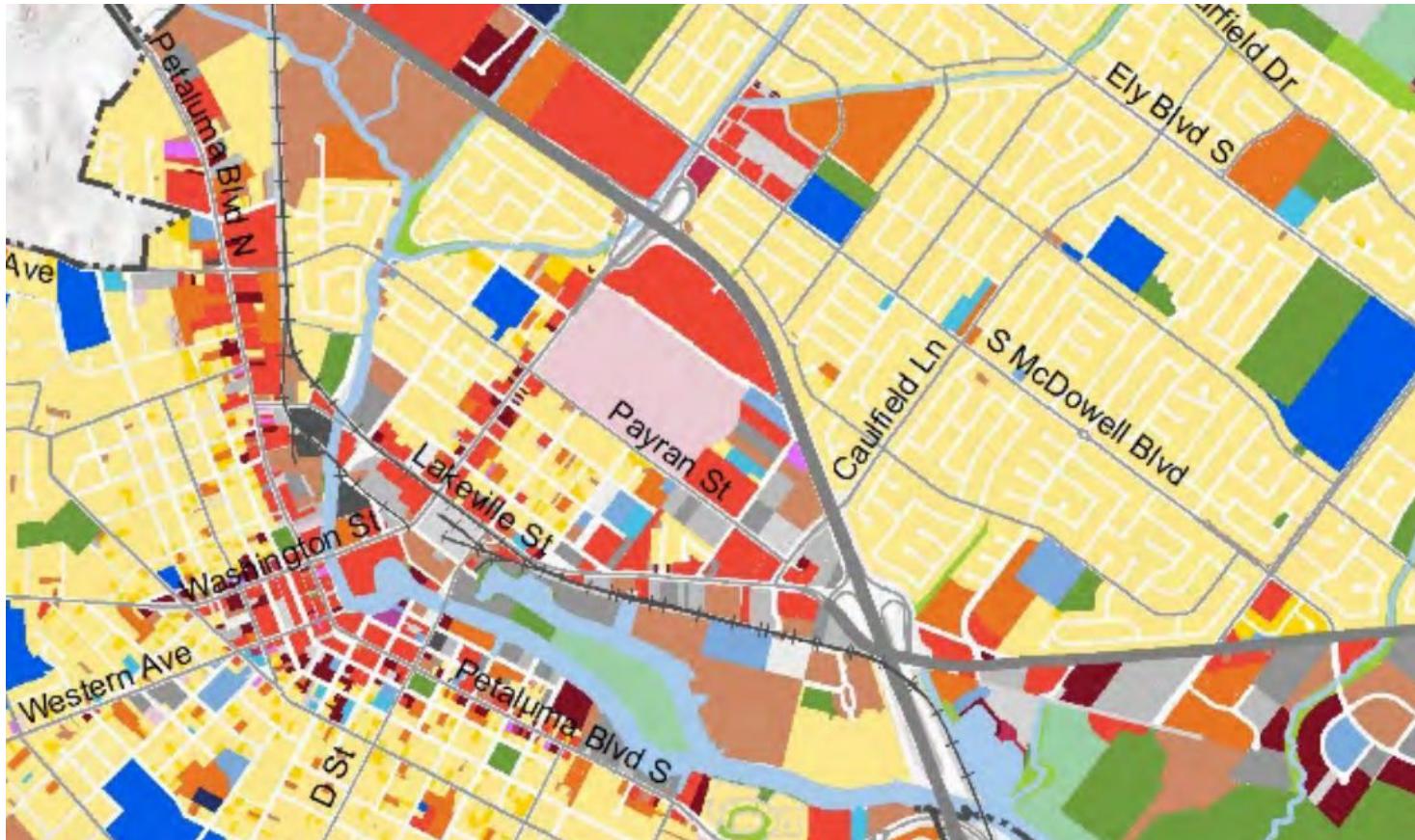
Plan General de Puentes y visiones específicas de lugar/área

## 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

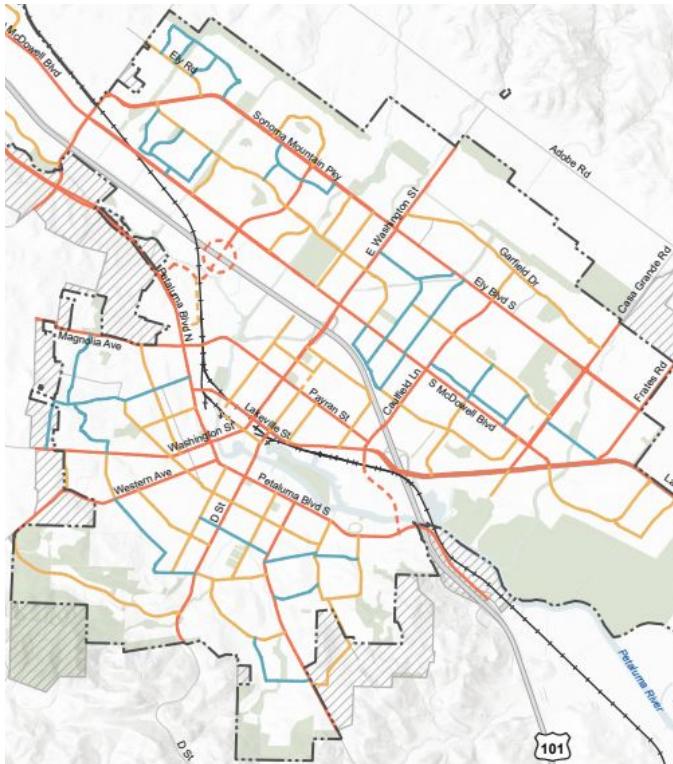
**Commercial/Mixed Uses**

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

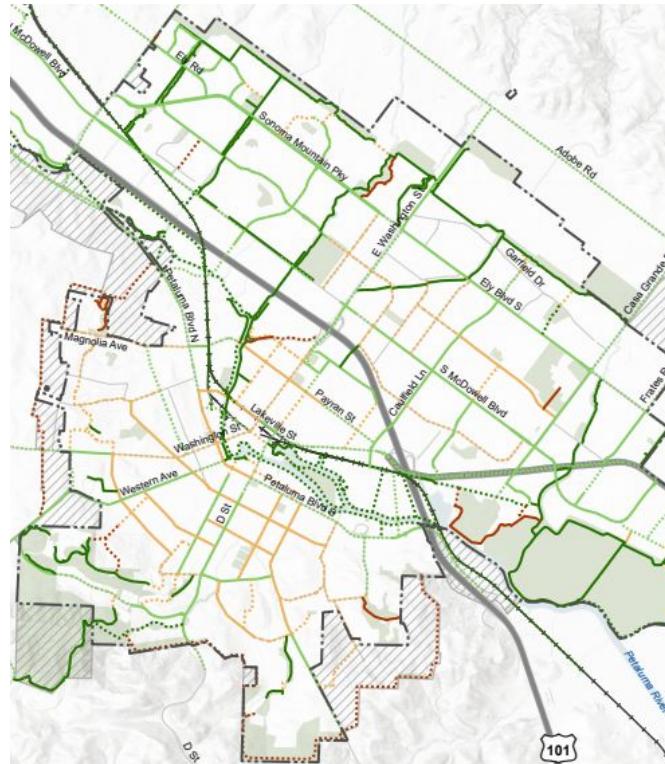
**Green Space**

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

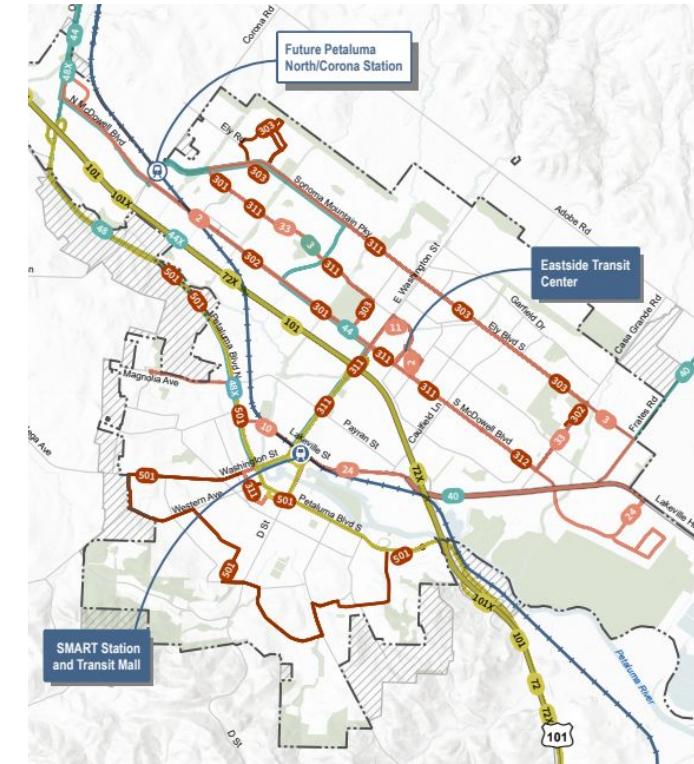
# Plan General - Movilidad



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 4<sup>a</sup> 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

# Bonos

## 20.000 dólares en financiación de 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 4<sup>a</sup> 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.