

# Taller Comunitario #3

30 de abril del 2026



*Por favor,  
regístrese  
escaneando el  
código QR con  
su teléfono.*



General Plan Update



# Horario

- 6:00 Bienvenida y presentación
- 6:45 Estaciones de actividades
- 7:45 Observaciones finales
- 8:00 Cierre



# Propósito de la reunión

El equipo compartirá la siguiente información:

- Resumen del proceso detrás del Plan General
- Contexto sobre el Uso del Terreno
- Borradores de conceptos del Uso del Terreno

Los participantes darán su opinión sobre:

- Borradores de conceptos del Uso del Terreno



# ¿Qué es un Plan General?

**Un Plan General es un documento que ayuda a la Ciudad a satisfacer sus necesidades de vivienda, negocios y servicios a lo largo del tiempo**

- Documento de políticas a largo plazo para **orientar el desarrollo y las acciones futuros**
- Permite que la comunidad se una para desarrollar una **visión compartida sobre el futuro**
- Mantiene **lo que nos gusta de la comunidad**
- Aborda **cuestiones y problemas claves**

## What is a General Plan?

A General Plan is like a road map for the future of the City of Davis.



1

General Plans describe the community's vision and identifies strategies for managing preservation and change.



The State of California requires every city and county to have a General Plan to guide growth.

2

3

General Plans typically include goals, policies, implementation strategies and supporting graphics.



These components work together to convey a long-term vision that will guide local decision making.



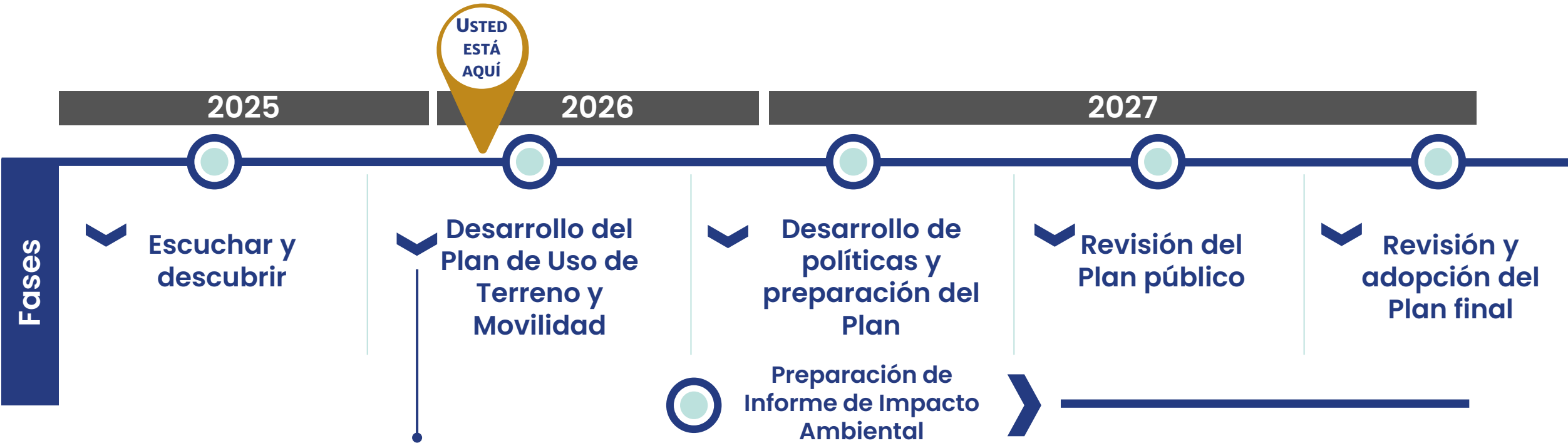
4

5

The General Plan also plays an important role in regulating land use. Its policies and maps form the foundation for City ordinances, guidelines and plans.



# Fases claves del Plan General



**Conceptos del Uso de Terreno y Movilidad**

**Alternativa de Preferencia sobre el Uso de Terreno**

**Mapas del Uso de Terreno revisados**

**Proyecciones de crecimiento**

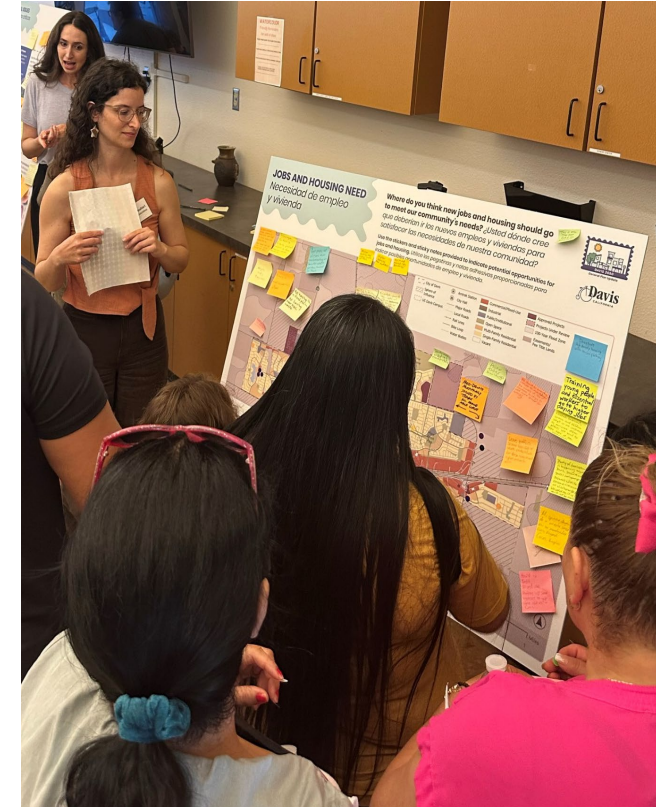


# Próximas oportunidades para participar



# Participación comunitaria hasta la fecha

- **Taller #1** (13 de agosto del 2025): 174 participantes
- **Encuesta #1** (verano/otoño del 2025): 582 respuestas
- **Eventos en lugares de la comunidad** (verano/otoño del 2025): 6 eventos
- **“Reunión en una caja” (Meeting-in-a-Box)** (verano/otoño del 2025): 33 participantes
- **Commissionapalooza:** 2 reuniones en conjunto con 6 comisiones de la Ciudad (abril 2025, abril 2026)
- **Consejo municipal:** 3 reuniones (primavera/verano del 2025, invierno del 2026)
- **Comisiones municipales:** 7 reuniones sobre condiciones existentes, problemas claves, y estrategias (febrero – noviembre del 2025)
- **Subcomité de la comisión municipal:** 2 reuniones sobre los conceptos del Uso del Terreno (invierno del 2026)





# DAVIS 2050 GENERAL PLAN UPDATE

[Home](#)[Project Timeline](#)[FAQ](#)[Resources](#)[Participate](#)

## Shape the Future of Davis Together

Davis is evolving and you have the power to guide that change. After more than 20 years, we're updating our community's blueprint—the General Plan—that will shape Davis for the next generation. This isn't just another government document. It's our shared vision for the community we love.



*Para materiales y resúmenes de las reuniones anteriores, haga click en:*  
**"Participe**

*Para informes de condiciones existentes y otros recursos de ayuda, haga click en:*  
**Resources**

Visite la página web:  
**DavisGeneralPlan.com**



# Visión Preliminar

Davis promueve vecindarios seguros, justos, saludables y sostenibles donde todos tienen lo que necesitan para prosperar y tener éxito.



# Ejemplos de resultados del proyecto



**Opciones de vivienda**



**Vecindarios completos**



**Espacios abiertos y parques conectados y biodiversos**



**Desarrollo de espacios para negocios**



**Resiliencia climática**



**Otros modos de movilidad**



**Servicios para la comunidad de alta calidad**



**Sostenibilidad fiscal**



# Contexto sobre el Uso de Terreno

1. ¿Qué es el Uso del Terreno?
2. Tendencias claves y contexto sobre el Uso del Terreno



# ¿Qué es el Uso de Terreno?

Residencial



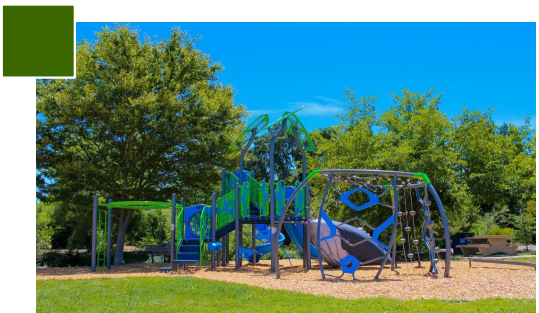
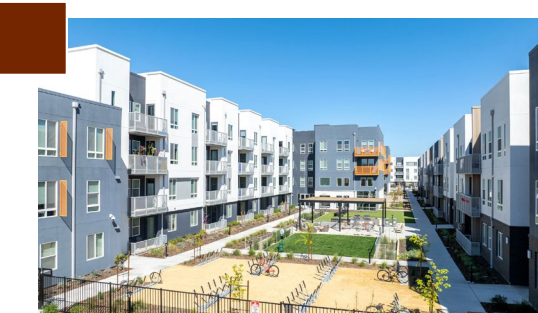
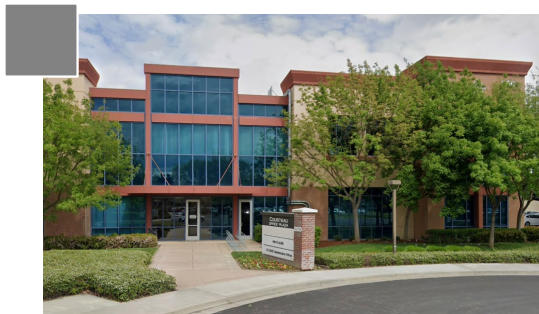
Usos Mixtos, Uso Comercial, Servicios Comerciales



Oficina, Parque empresarial, Industrial



Publico + Institucional



# Uso de Terreno en el Plan General

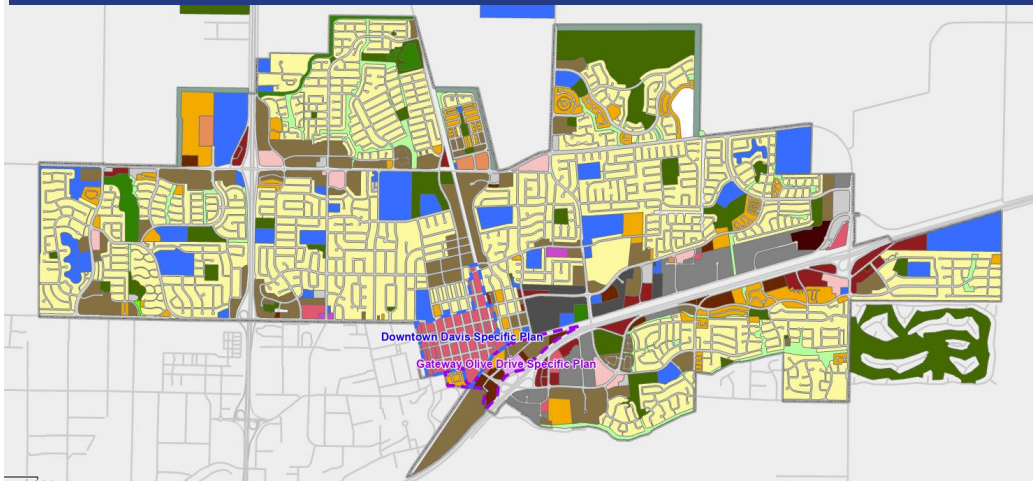
- Establece **la dirección de políticas**
- Las designaciones muestran la propuesta de distribución, ubicación, y extensión del **uso del terreno** y la **densidad** de la Ciudad
- Los mapas se enfocan en **el crecimiento futuro** y desarrollo físico (no necesariamente el uso actual del terreno)
- El map esta **respaldado por otras políticas** (en toda la ciudad y la subarea de planeación). Otros capítulos se aseguran de que haya suficiente infraestructura y servicios



# ¿Como es que el Uso de Terreno apoya nuestra Visión?

"... para el desarrollo físico del condado o la ciudad, y cualquier terreno fuera de sus límites que, a juicio de la agencia de planificación, tenga relación con su planificación ..." (Código de Gobierno § 65300)

## Mapa del Uso de Terreno del Plan General



### Movilidad



### Placemaking



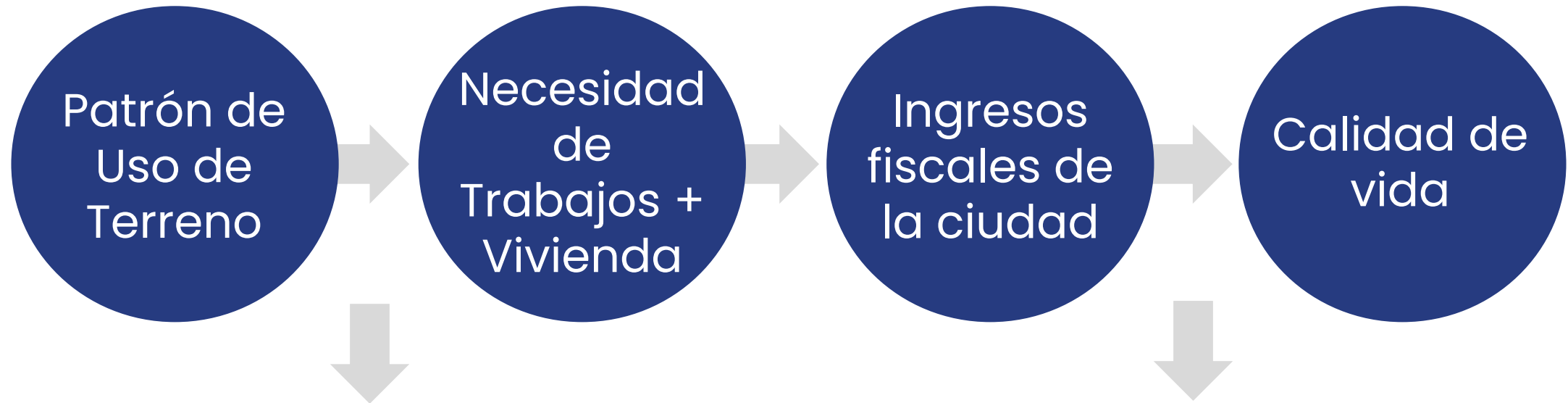
### Sostenibilidad



### Bienestar



# ¿Cómo me afecta el Uso de Terreno?



- Dónde, qué tan lejos y en qué modo de movilidad nos transportamos
- Actividad física y salud
- Contaminación del aire y climática

- Matrícula escolar
- Servicios públicos
- Infraestructura pública
- Parques públicos y espacios abiertos

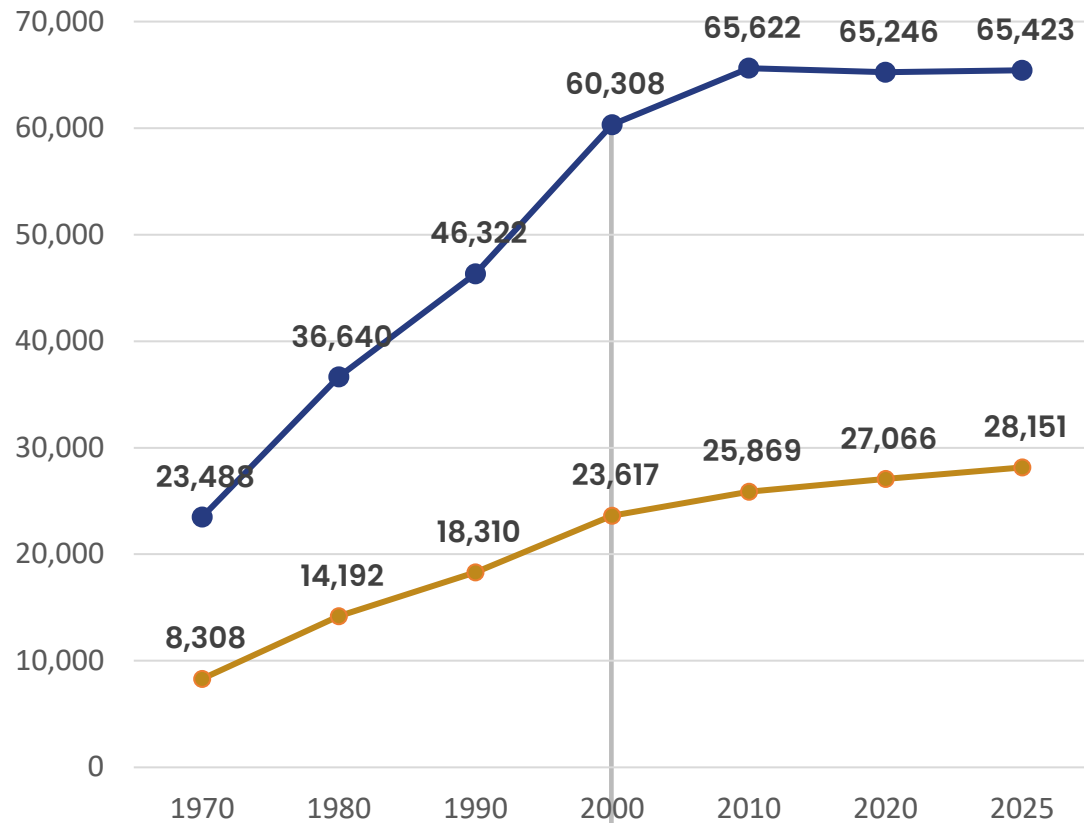


# Patrones claves y Contexto del Uso de Terreno



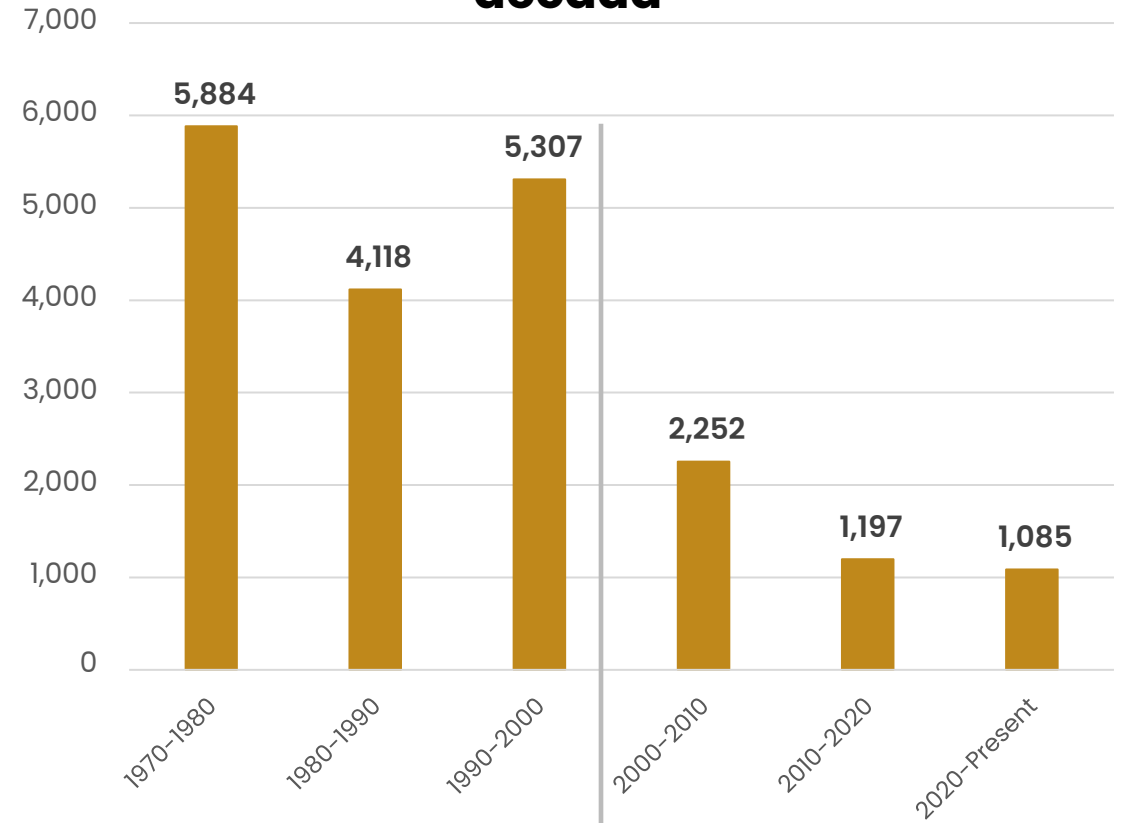
# Tendencias de Población y Vivienda

## Población Total & Unidades de Vivienda por década



Medida J es aprobada

## Unidades de Vivienda Construidas por década



Medida J es aprobada

Data sources: California Department of Finance Population and Housing Unit Data

# Tendencias de Empleo

**15,265**  
total de empleos  
en el cuarto  
trimestre del 2024

**+3,455**  
desde el 2010



**+1,200**

Empleos en el sector de de  
salud y asistencia social



**+900**

Empleos de alojamiento y  
servicios de comida



**+500**

Empleos comerciales

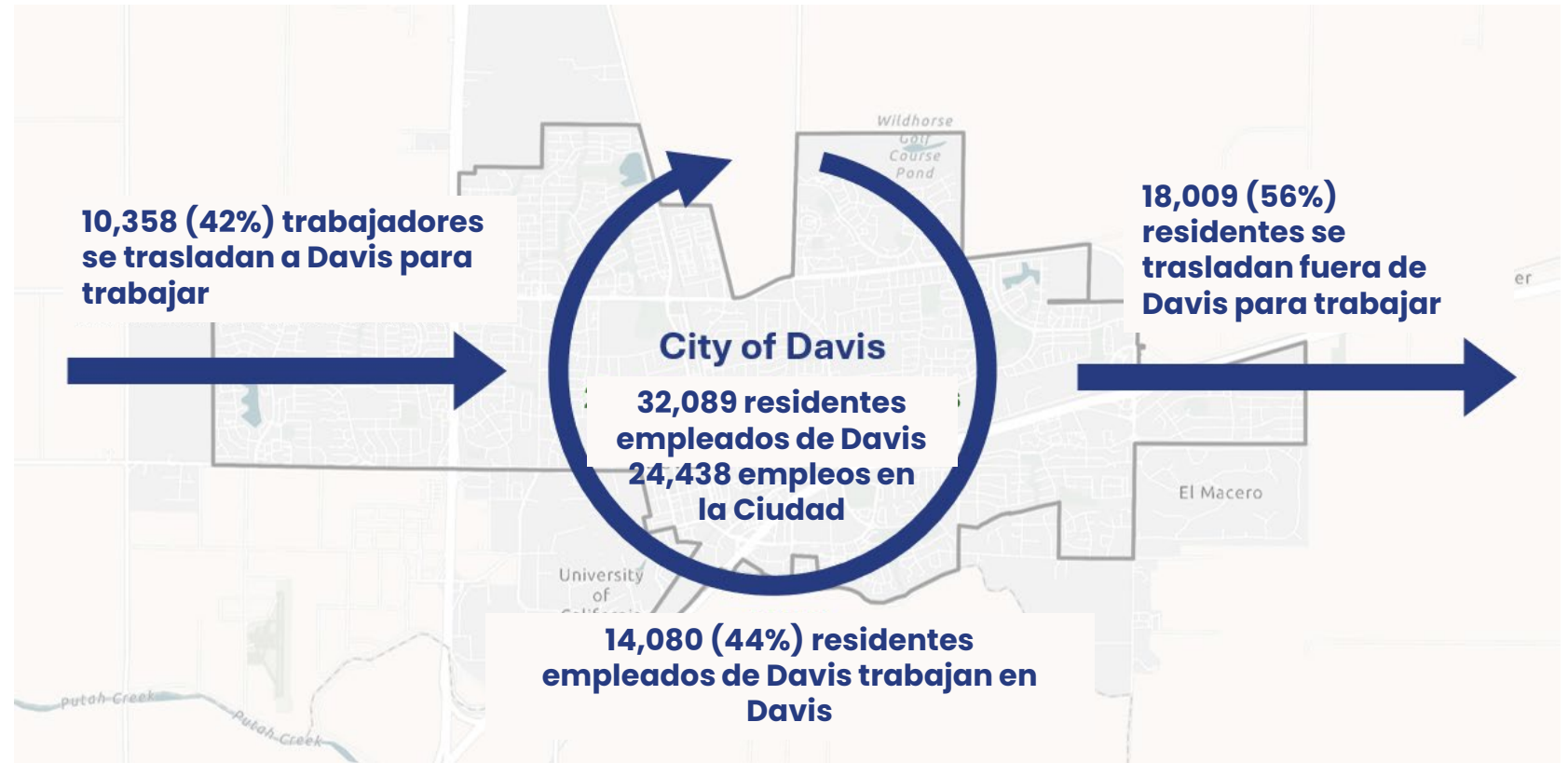


**+855**

Otros empleos varios

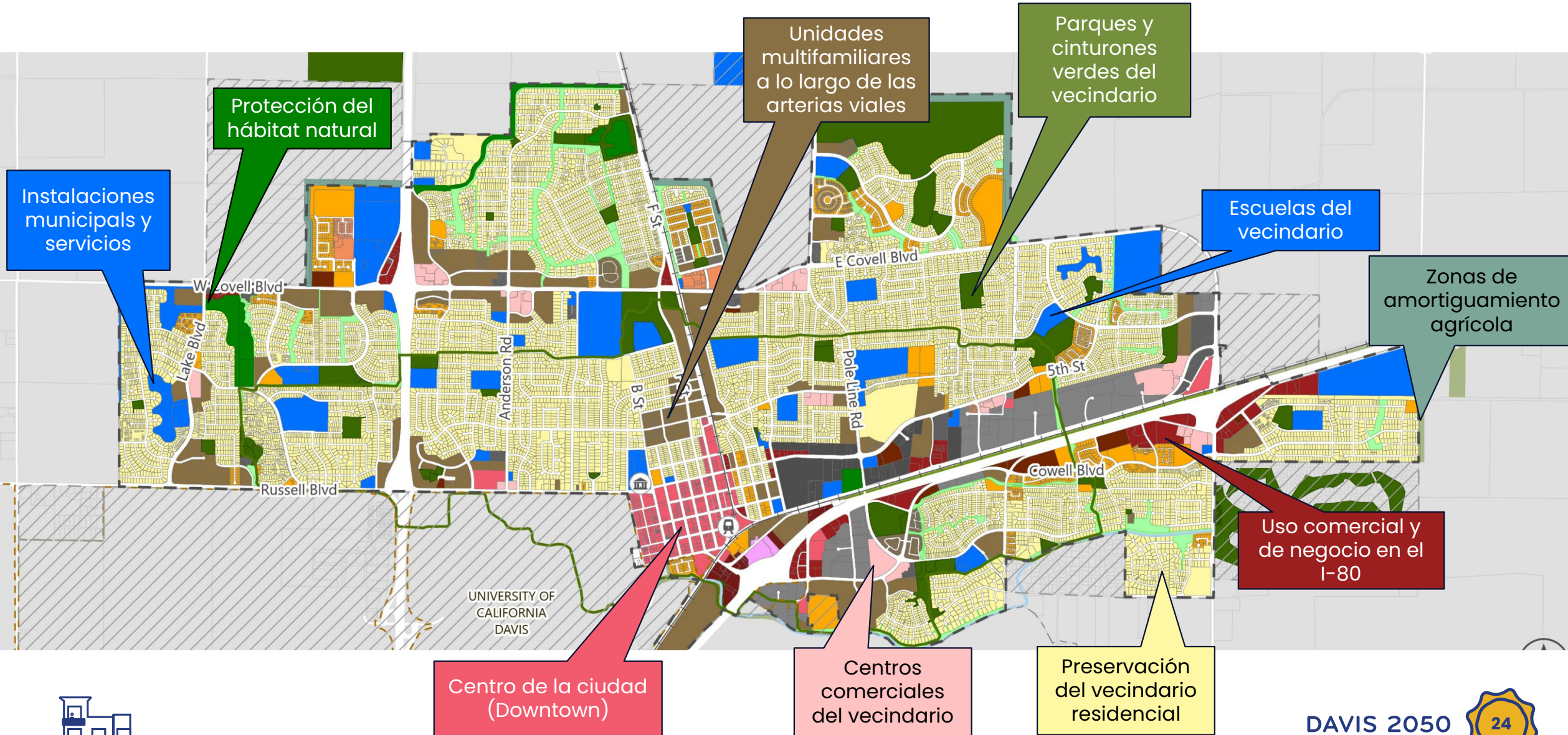
# Desbalance entre empleo y vivienda

Patrones de traslado revelan **un desbalance entre el empleo y la vivienda**



Sources: U.S. Census Bureau, American Community Survey 2019–2023 five-year sample period, Tables B08007, B08008 and B08604; BAE, 2023.

# Plan General Existente



# Iniciativas de Vivienda Existentes

1. Sitios del Capítulo de Vivienda
2. Edificación de relleno incremental, por ejemplo: ADUs, SB 9
3. Plan de Desarrollo a Largo Plazo de UC Davis

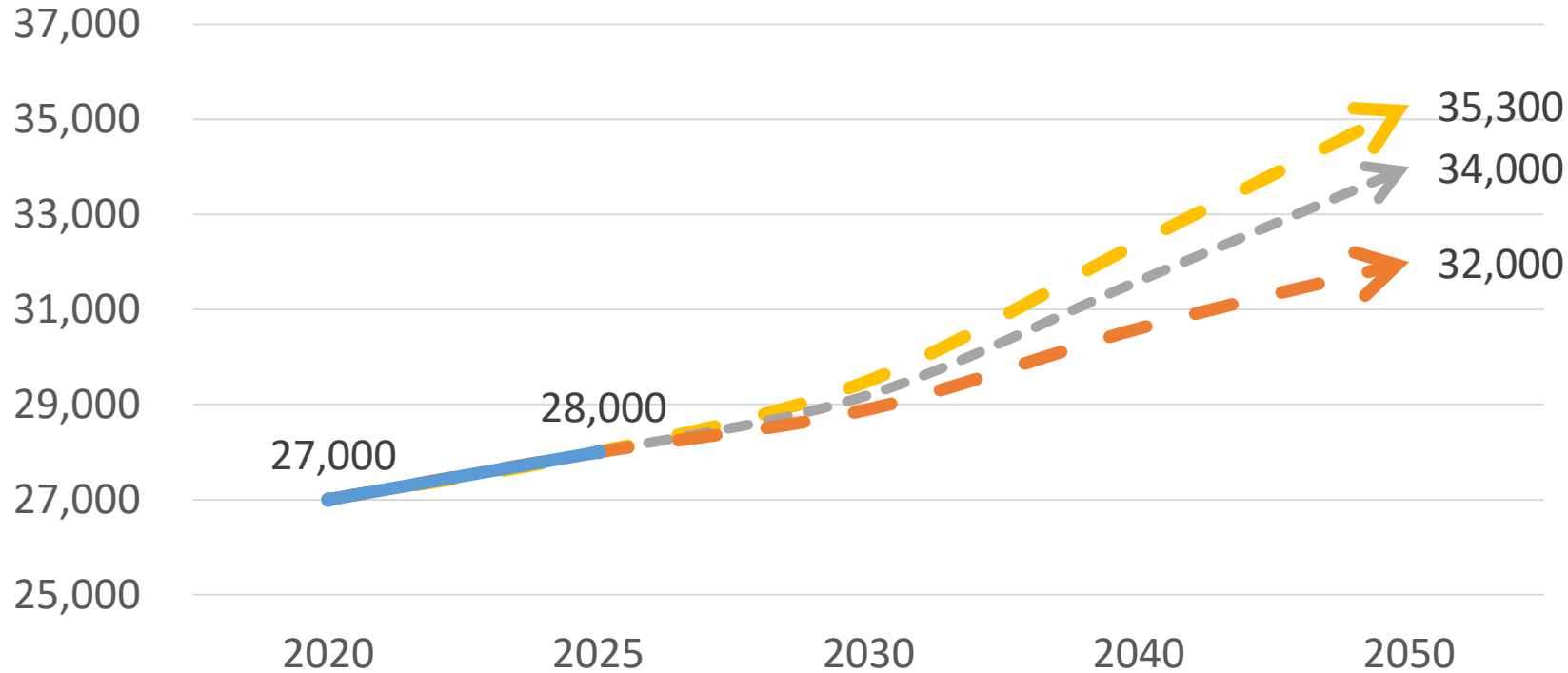
Áreas designadas en el Plan de Desarrollo a Largo Plazo de UC Davis



City of Davis	Publicly Accessible Open Space	Amtrak Station	Mixed Use
Sphere of Influence	Greenbelts	City Hall	Residential High Density
UC Davis Campus	Parks	Highways	Residential Medium High Density
County Boundary	Publicly Accessible Open Space Outside the City Limits	Major Roads	No Change
	Lakes	Local Roads	
		Rail Lines	
		Bike Loop	
		Rivers/Creeks	

Source: City of Davis (2025), UC Davis (2025), Yolo County (2025), CalTrans (2025), California Department of Fish and Wildlife (2025).

# ¿Cuáles son las necesidades de vivienda?



- RHNA Trend (3.5x Cycles)
- CA Dept of Finance Forecast
- SACOG Forecast
- Existing Housing

**65,000**  
Población actual

**75,000 – 82,000**  
Población estimada  
para el 2050

# Plan Estratégico para el Desarrollo Económico

- Áreas limitadas para nuevo desarrollo dentro de los límites de la ciudad
- Alinear la política del uso del terreno con ayuda de infraestructura y negocios para captar la actividad económica
- Perdida del sector comercial para las comunidades vecinas
- Proceso de zonificación y desarrollo causan barreras para los negocios

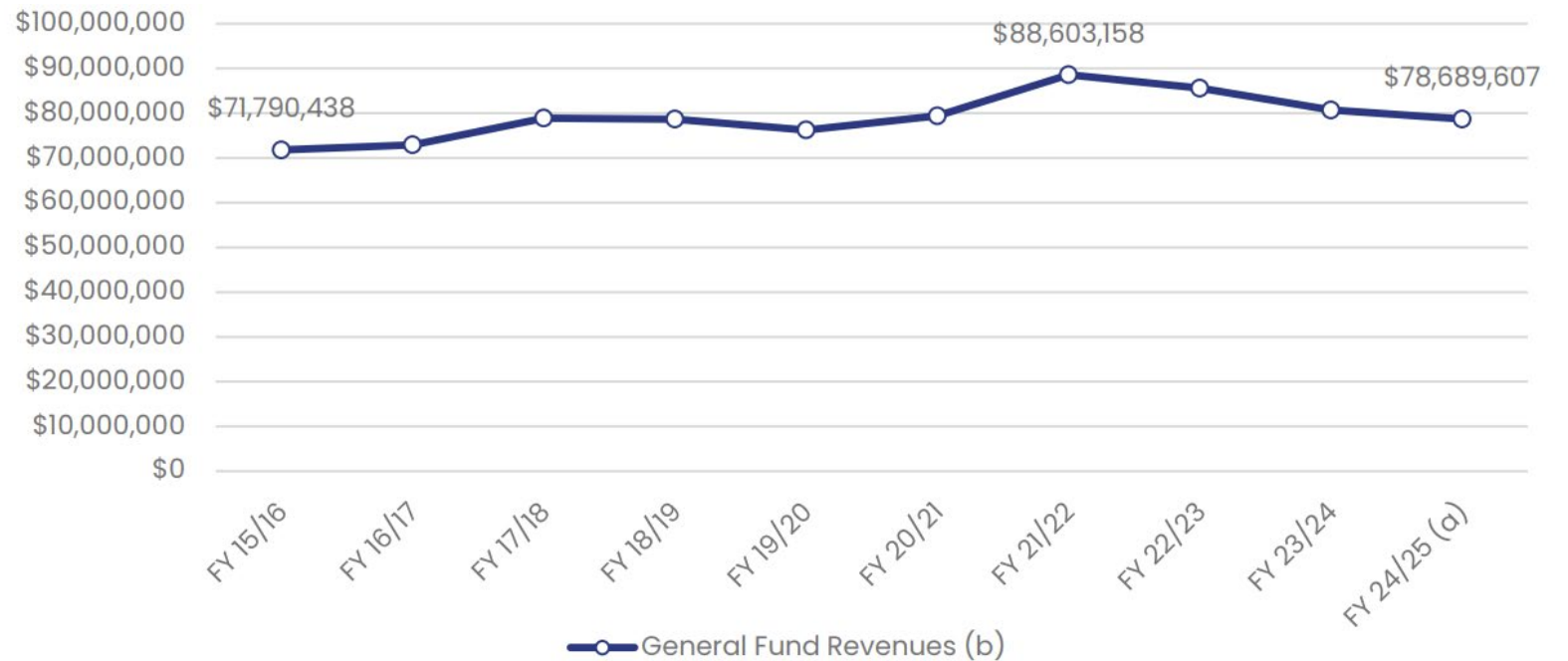
*Sources: Economic Development Strategic Plan: 2026- 2031; Presentation to City Council on March 3, 2026*



**ADVANCE STRATEGIC  
DEVELOPMENT &  
INFRASTRUCUTRE**

# Tendencias de Ingresos

- **Déficit estructural**, se refiere a cuando los gastos exceden los ingresos
- **Los ingresos provenientes del impuesto sobre la propiedad y las ventas** constituyen aproximadamente dos tercios del total de Ingresos del Fondo General
- El impuesto sobre ventas del 2024 y la Recolección de Davis deberían aumentar los ingresos



**Presupuesto Aprobado del Año Fiscal 2025-2026\***  
 Ingresos del Fondo General: **\$95.0 Millones**  
 Gastos del Fondo General: **\$97.9 Millones**

Data sources: City of Davis, FY 2018/2019, 2020/2021, 2022/2023 & 2024/2025 Budgets; US Bureau of Labor Statistics; BAE 2025.

\*City of Davis Budget in Brief FY2025-2026 Adopted Budget

**¿Qué hemos  
escuchado hasta  
el momento?**



# Lo que escuchamos en el Taller #1:

“Nuestro activo económico #1 es: el talento. Necesitamos alojar a nuestra fuerza laboral. Muchos trabajadores vienen a la ciudad para trabajar”

“Más apartamentos de uso mixto que permitan a los residentes vivir cerca de o en zonas comerciales–rezonificación de alza.”

“Más transporte público y calles más tranquilas. ¡Menos carros!”

“Necesitamos más viviendas económicas para familias jóvenes y más diversidad. De lo contrario, todos perdemos cuando cierran nuestras escuelas.”

“Expandan los límites de la Ciudad para las viviendas.”



# Conclusiones de Reuniones Comunitarias, con la Comisión y el Consejo

- Necesidad de vivienda, particularmente viviendas económicas
- Necesidad de espacios para nuevos negocios de todos los tamaños
- Deseo de mantener un servicio de calidad
- Deseo de mejorar la infraestructura y aumentar el programa de recreación
- Preocupación de zonificación unifamiliar como una practica excluyente/  
preocupación sobre eliminar la zonificación unifamiliar
- Preocupación sobre las Medidas J/R/D
- Deseo de más trabajos locales y negocios, pero sin un ambiente favorable para los negocios



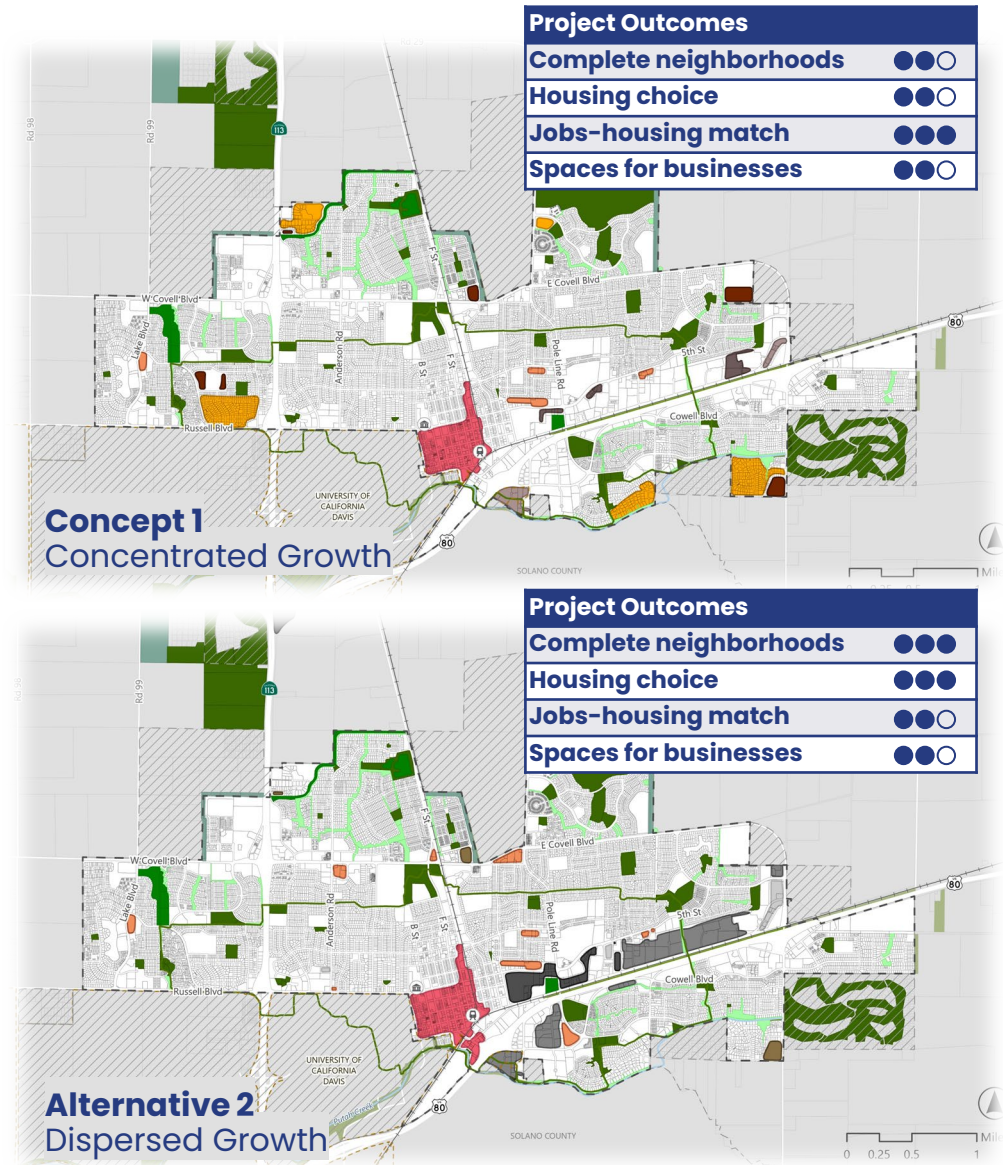
# Borradores de Concepto del Uso de Terreno

1. ¿Qué son los conceptos del Uso de Terreno?
2. Conceptos dentro de los límites de la ciudad
3. Conceptos fuera de los límites de la ciudad



# ¿Cuál es el propósito?

- Probar diferentes usos de terreno y patrones de diseño urbano
- Entender ventajas y desventajas
- Considerar decisiones informadas sobre el futuro
- Modificar las políticas necesarias para que esto suceda

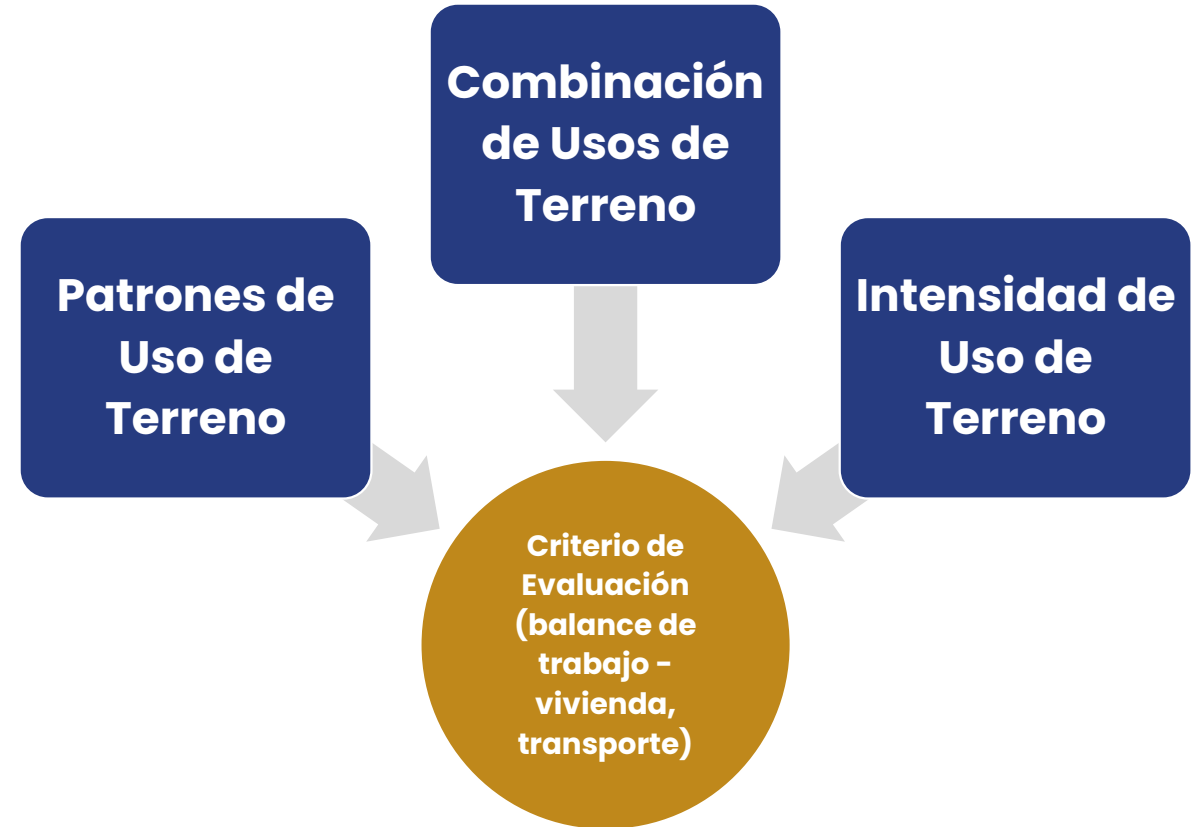


# ¿Qué prueban estos conceptos?

## Conceptos del Uso de Terreno

- Estrategias de Uso de Terreno
- Estrategias de Movilidad y Espacios Abiertos

Desarrollas las políticas de uso de terreno dentro y fuera de los límites de la ciudad



# Ejemplos de Compensaciones y Consideraciones Clave

- Apoyo hacia necesidades de vivienda y empleo
- Reconocer los límites de suelo dentro de los límites de la ciudad
- Desarrollar dentro y fuera de los límites de la ciudad
- Mantener áreas comerciales y/o permitir residenciales
- Permitir edificación de relleno en vecindarios de baja densidad



# Borradores de Concepto dentro de los Límites de la Ciudad

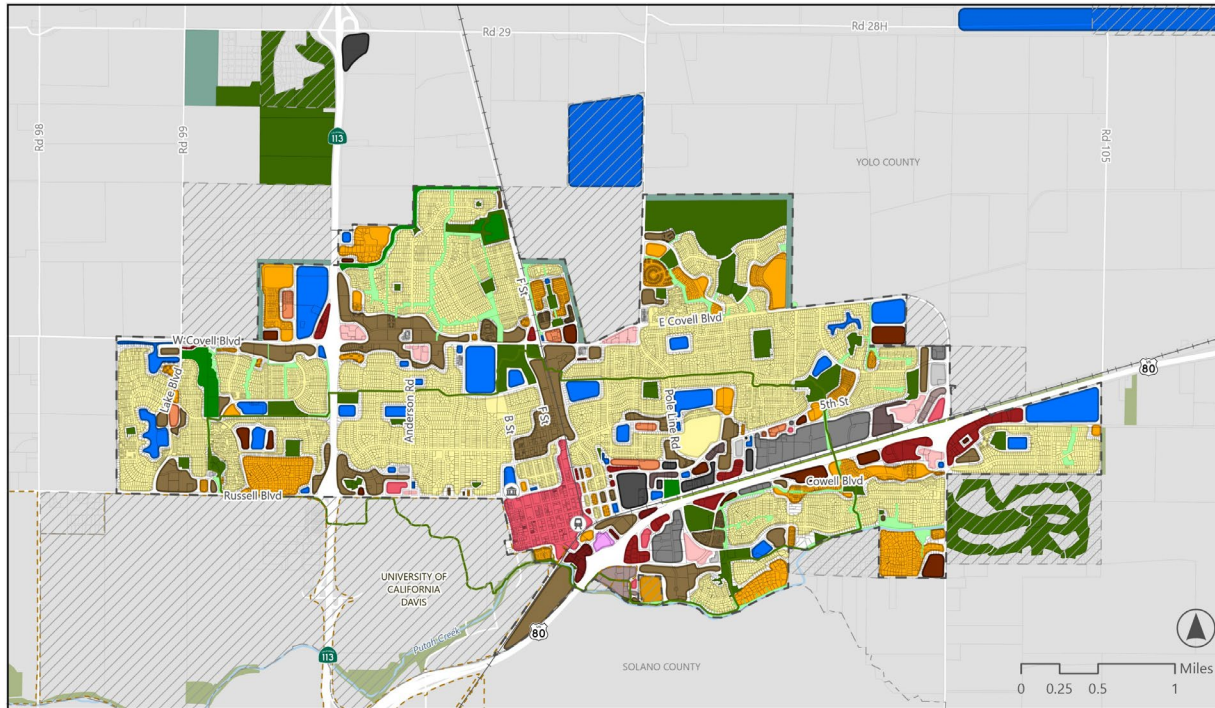


# Descripción general de los Conceptos

- 3 ideas preliminares trabajando para cumplir con futuras necesidades de empleo y vivienda
- El propósito es **modificarlos, integrarlos y replantearlos** en una sola alternativa de preferencia
- Ninguno de estos 3 conceptos satisface el estimado de viviendas y trabajos (solo dentro del límite de la ciudad)



# Concepto 1: Crecimiento Concentrado



## Crecimiento concentrado en áreas seleccionadas

Potencial de desarrollo de uso mixto en el centro de la ciudad (Downtown)

Sitios de oportunidad que acomodan alta densidad

1. Intensificar el centro de la ciudad (Downtown)



2. Usos mixtos en parcelas no residenciales



3. Intensificar las áreas seleccionadas de empleo



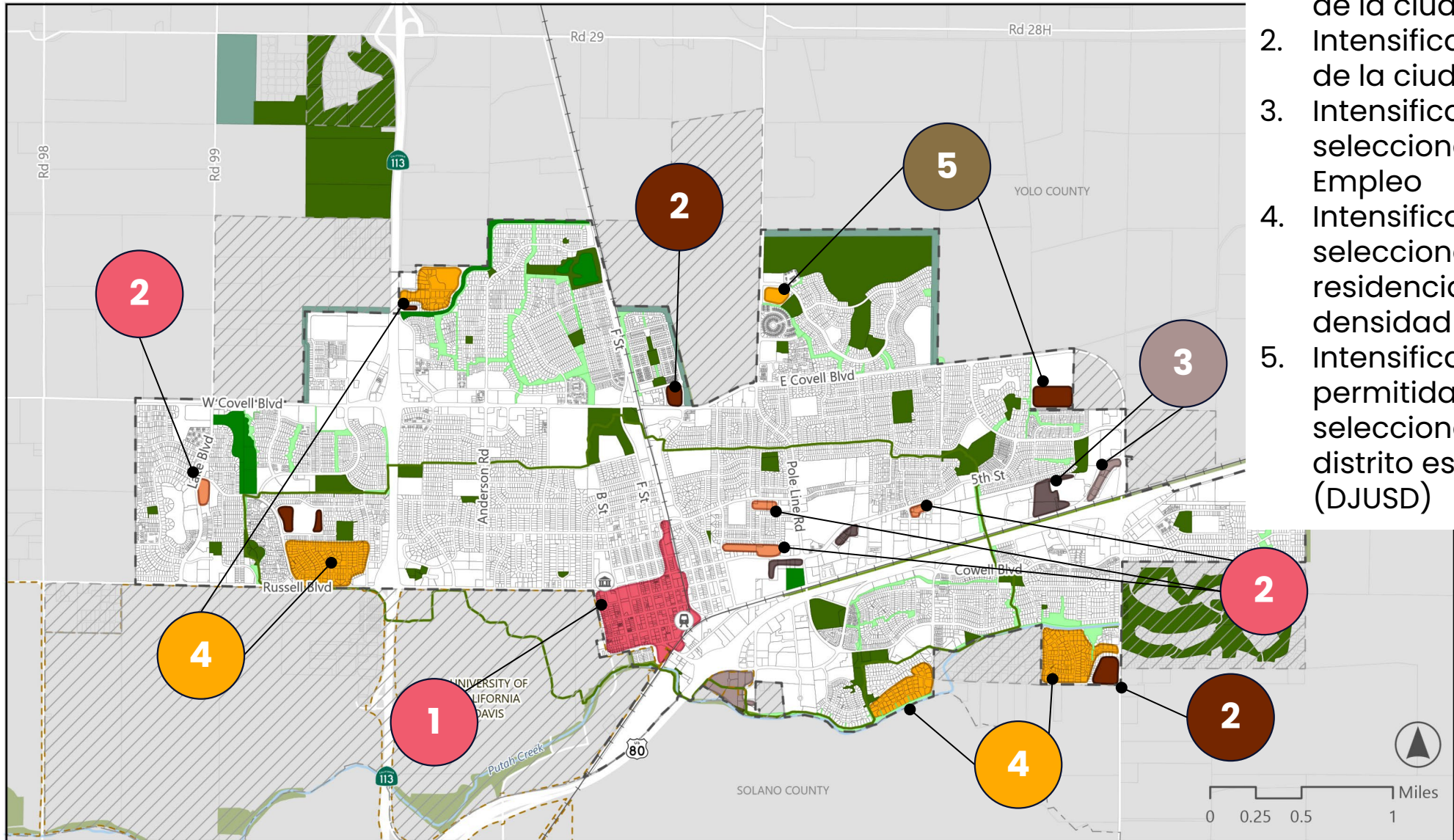
4. Intensificar las áreas seleccionadas con residenciales de densidad baja



5. Intensificar viviendas permitidas en sitios seleccionados del distrito escolar (DJUSD)



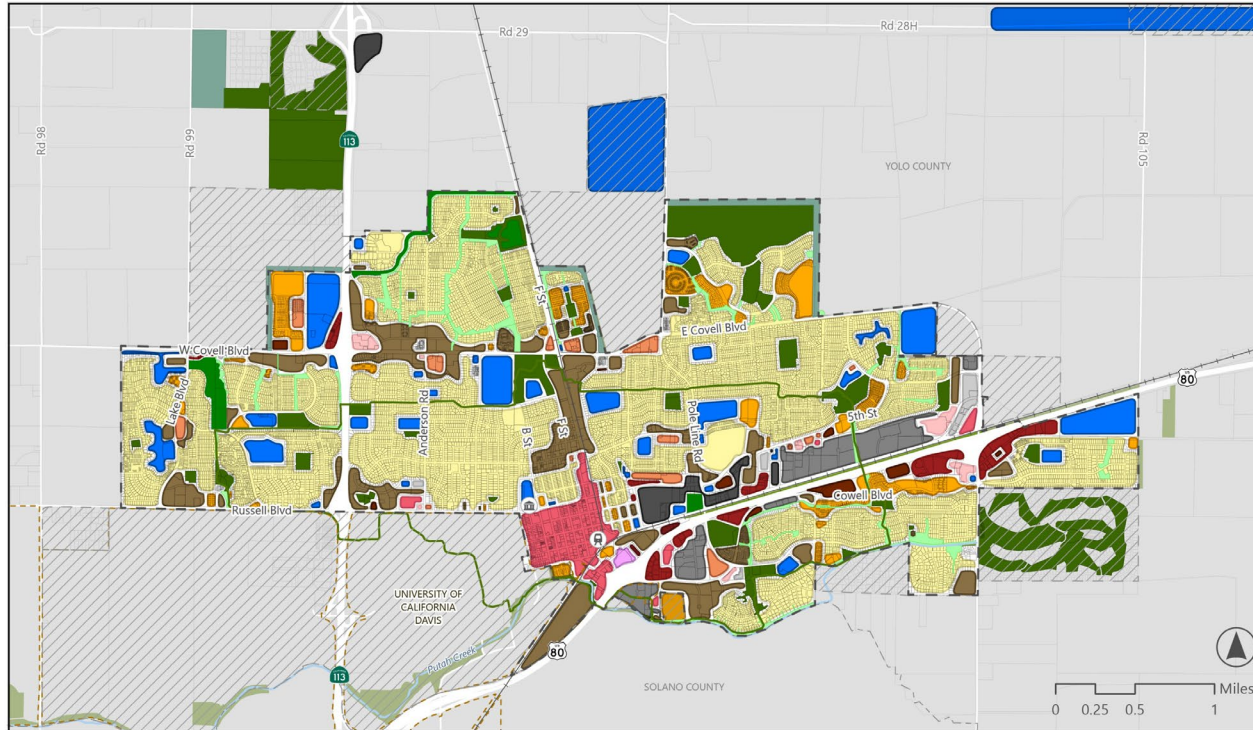
# Concept 1: Crecimiento Concentrado



## Estrategias

1. Intensificar el centro de la ciudad
2. Intensificar el centro de la ciudad
3. Intensificar las áreas seleccionadas de Empleo
4. Intensificar las áreas seleccionadas con residenciales de densidad baja
5. Intensificar viviendas permitidas en áreas seleccionadas del distrito escolar (DJUSD)

# Concept 2: Edificación de relleno dispersa



## Distribuir cambios de uso de terreno en toda la ciudad

Corredores comerciales, sitios de oportunidad, y el centro de la ciudad tienen uso mixto moderado

Áreas residenciales unifamiliares permiten más tipos de vivienda

1. Expandir el límite del centro de la ciudad



2. Uso mixto cerca al tránsito y en más parcelas no residenciales



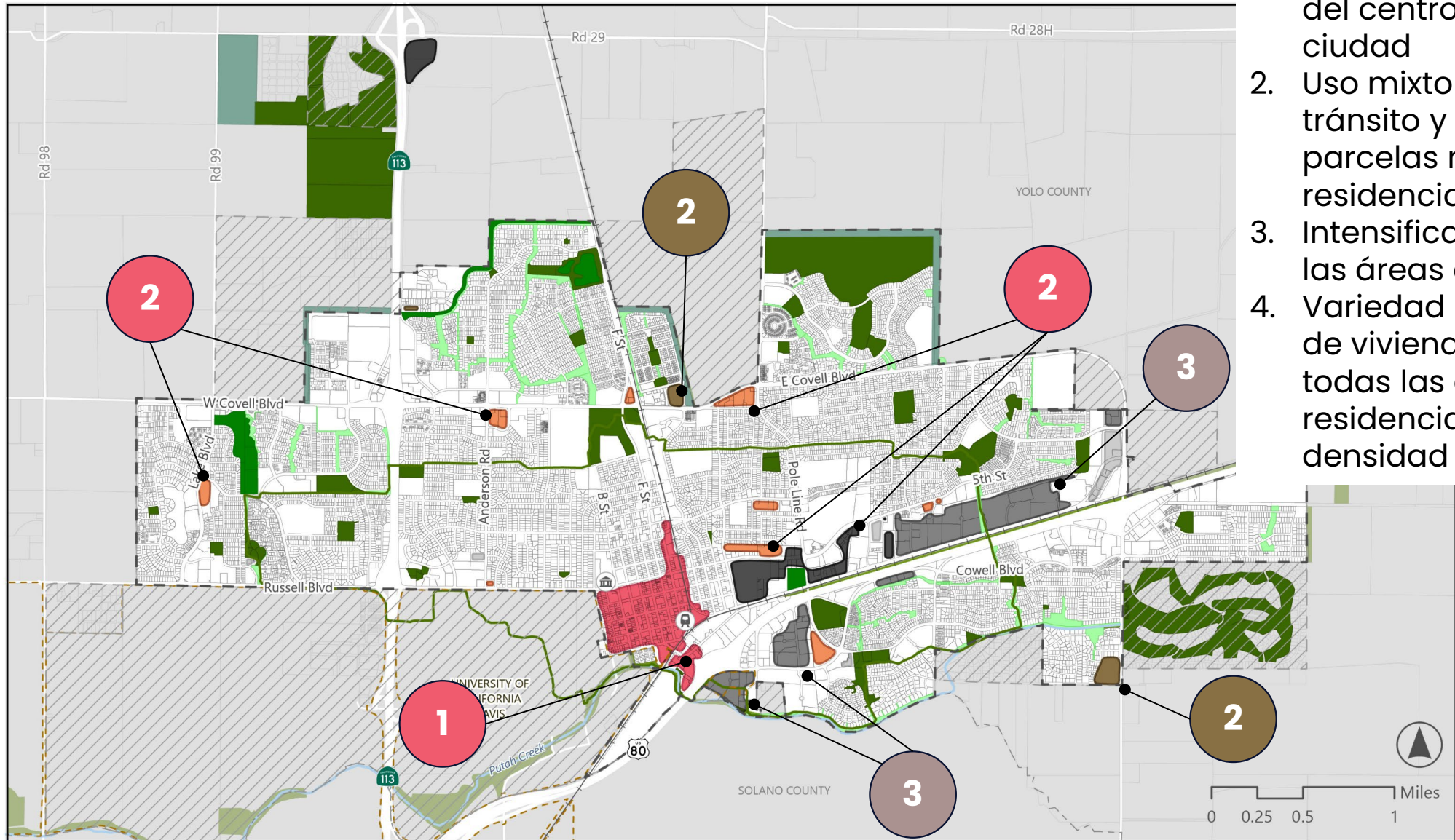
3. Intensificar todas las áreas de empleo



4. Variedad de tipos de vivienda en todas las áreas con residenciales de densidad baja



# Concept 2: Dispersed Infill

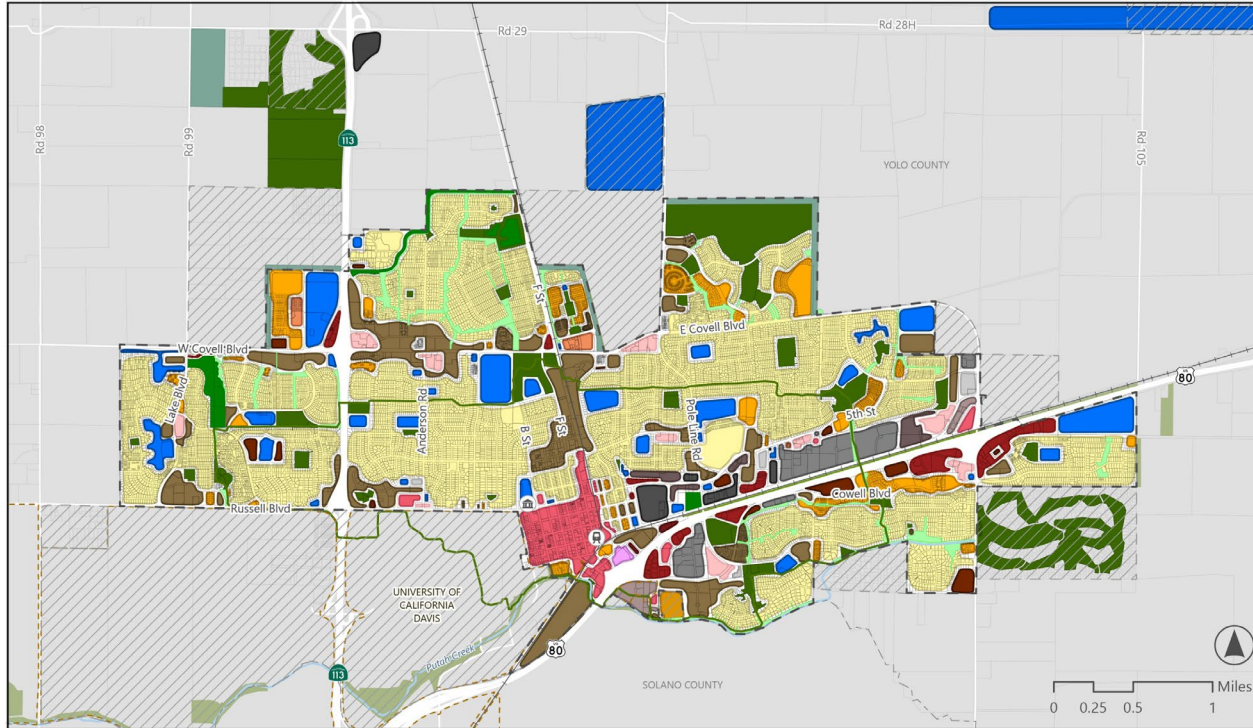


## Estrategias

1. Expandir el límite del centro de la ciudad
2. Uso mixto cerca al tránsito y en más parcelas no residenciales
3. Intensificar todas las áreas de Empleo
4. Variedad de tipos de vivienda en todas las áreas con residenciales de densidad baja



# Concept 3: Enfoque en el empleo



## Enfoque en el crecimiento de áreas de empleo

El centro de la ciudad (Downtown) se expande e intensifica, mientras todas las áreas de empleo son intensificadas para promover nuevos trabajos y apoyar a los negocios locales

Seleccionar tierras de uso religioso y sitios del Distrito escolar de Davis para apoyar la vivienda y el uso mixto

1. Expandir e intensificar el centro de la ciudad



2. Uso mixto en parcelas de uso religioso seleccionadas



3. Intensificar todas las áreas de empleo



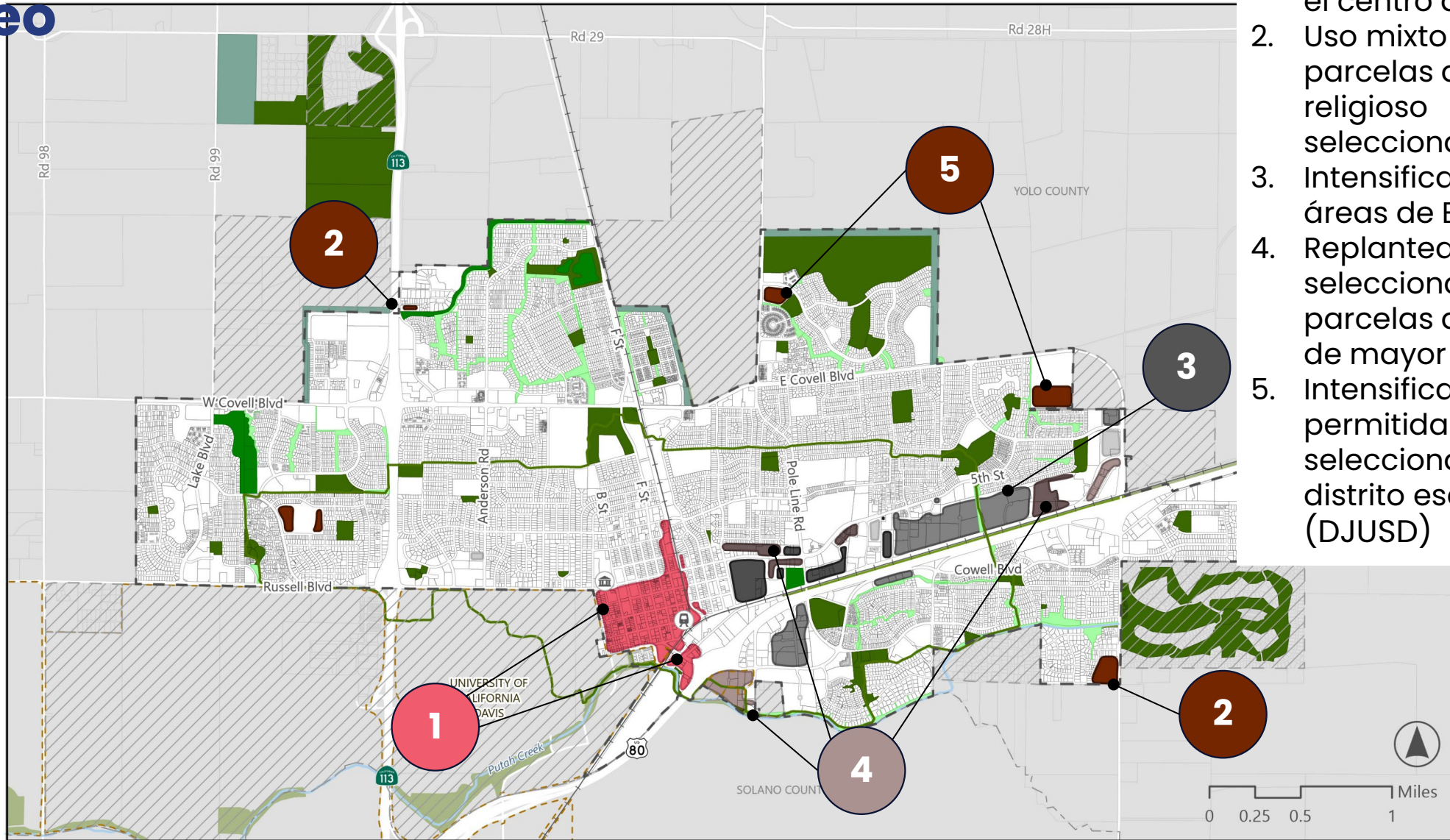
4. Replantear áreas seleccionadas con parcelas de empleo de mayor intensidad



5. Intensificar viviendas permitidas en sitios seleccionados del distrito escolar (DJUSD)



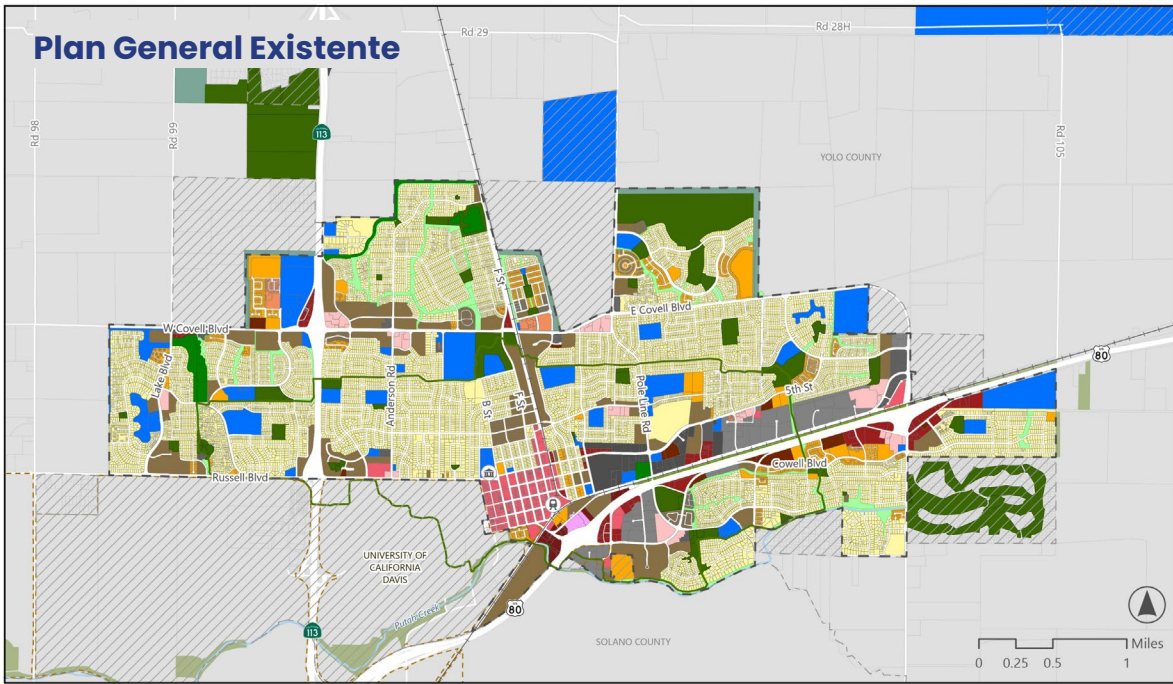
# Concepto 3: Enfoque en el empleo



## Estrategias

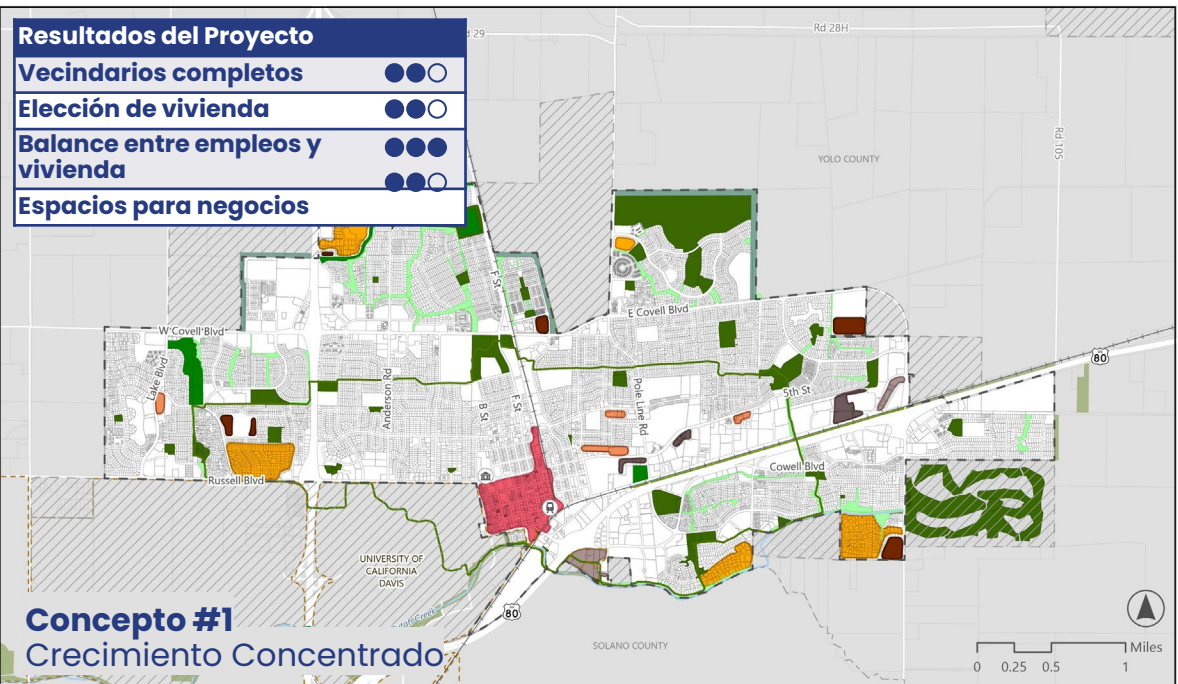
1. Expandir e intensificar el centro de la ciudad
2. Uso mixto en parcelas de uso religioso seleccionadas
3. Intensificar todas las áreas de Empleo
4. Replantear áreas seleccionadas con parcelas de empleo de mayor intensidad
5. Intensificar viviendas permitidas en sitios seleccionados del distrito escolar (DJUSD)

# Plan General Existente



# Resultados del Proyecto

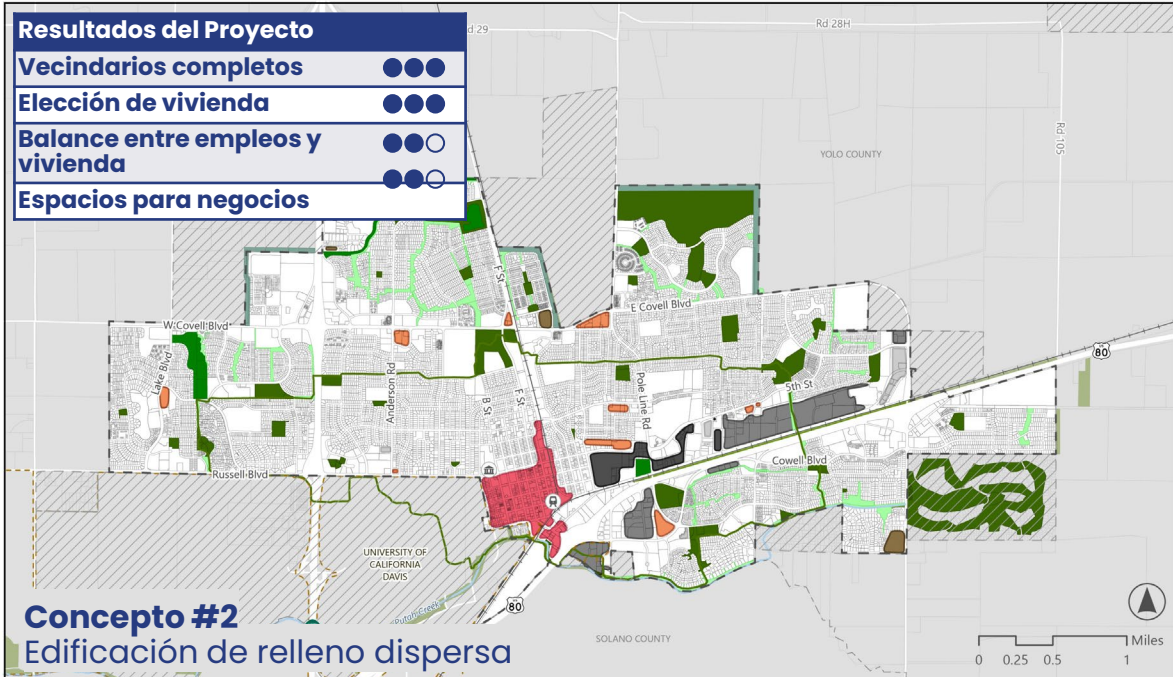
Vecindarios completos	●●○
Elección de vivienda	●●○
Balance entre empleos y vivienda	●●○
Espacios para negocios	●●○



## Concepto #1 Crecimiento Concentrado

# Resultados del Proyecto

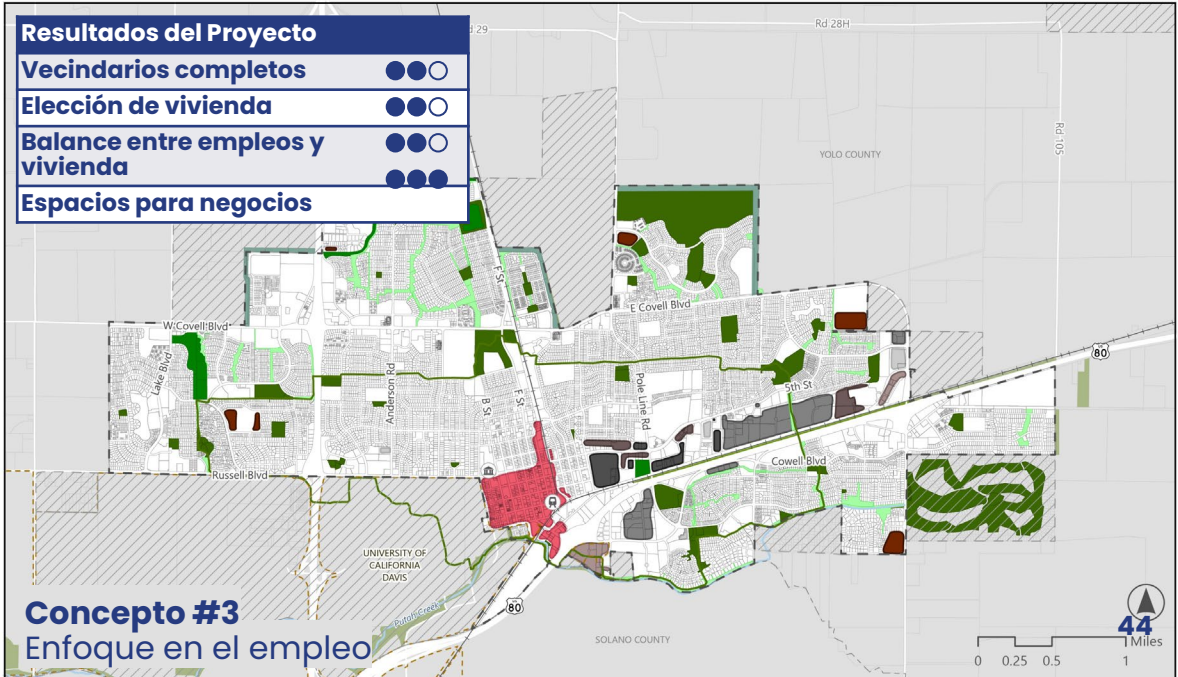
Vecindarios completos	●●●
Elección de vivienda	●●●
Balance entre empleos y vivienda	●●○
Espacios para negocios	●●○



## Concepto #2 Edificación de relleno dispersa

# Resultados del Proyecto

Vecindarios completos	●●○
Elección de vivienda	●●○
Balance entre empleos y vivienda	●●○
Espacios para negocios	●●●



## Concepto #3 Enfoque en el empleo

# Comparación entre los Conceptos

La Ciudad anticipa el crecimiento future de viviendas y trabajos (no asociado con los conceptos propuesto del uso de terreno) de las siguientes fuentes:

- 2021-2029 Sitios del Capitulo de Vivienda
- Plan Específico del Centro de la Ciudad de Davis
- Proyectos de desarrollo aprobados que todavía se tienen que construir

	Concepto #1	Concepto #2	Concepto #3
<b>Nuevas Unidades de Vivienda</b>	3,000 – 4,000	1,500 – 2,500	2,000 – 3,000
<b>Nuevos trabajos</b>	1,000 – 1,500	500 – 1,000	1,500 – 2,000
<b>% de unidades de vivienda a 5 minutos caminando de parques</b>	55%	45%	35%
<b>% de unidades de vivienda a 5 minutos caminando de una parada de tránsito</b>	80%	90%	85%
<b>% de trabajos a 5 minutos caminando de una parada de tránsito</b>	25%	80%	50%



# **Borradores de Concepto fuera de los Límites de la Ciudad**

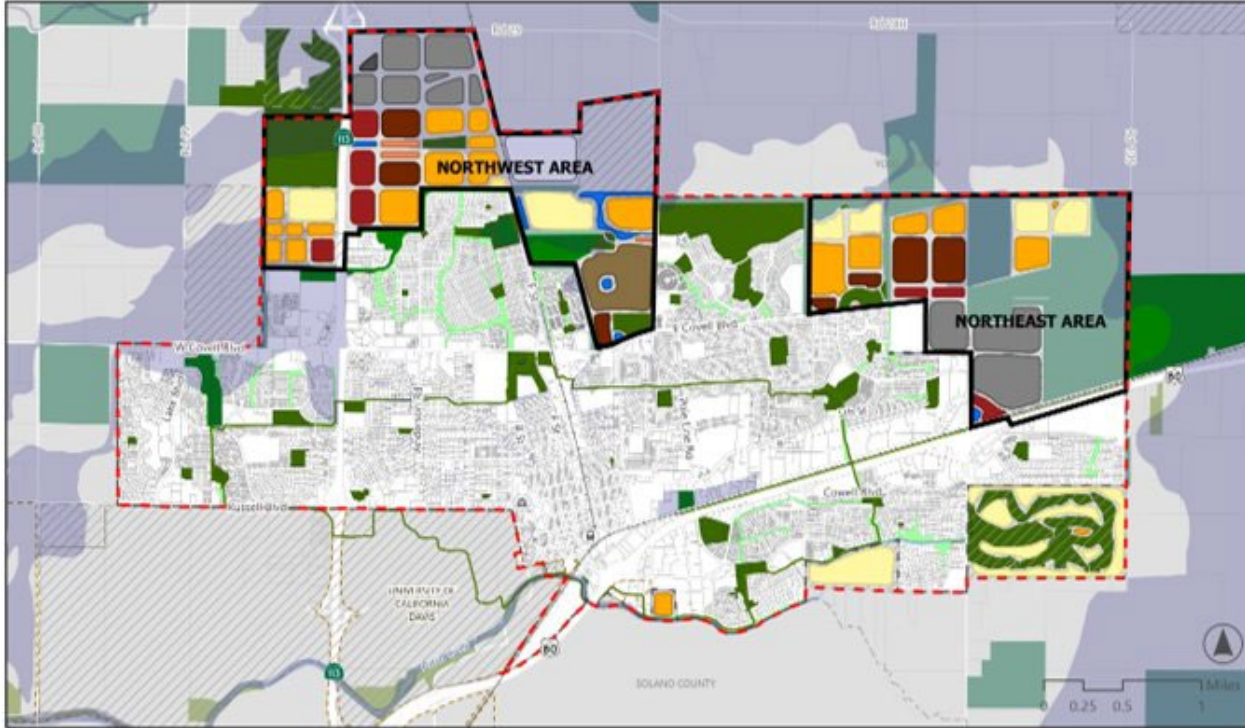


# Área fuera de los límites de la Ciudad

- Las áreas fuera de los límites de la Ciudad son tratadas diferente
- Consideraciones existentes para esta área
  - Peligros Naturales, suelo agrícola y de conservación
    - Medidas J/R/D
    - Proyectos no construidos y aprobados



# Concepto: Fuera de los límites de la ciudad



## Crear centros para empleo y vivienda

Preserve los espacios abiertos

Administre la vivienda, el empleo, y la movilidad completamente adyacentes con los límites de la ciudad



1. Establecer un límite urbano



2. Designar espacios abiertos



3. Crear guías de diseño para nuevos vecindarios



4. Asignar usos de terreno y una red de movilidad complementaria

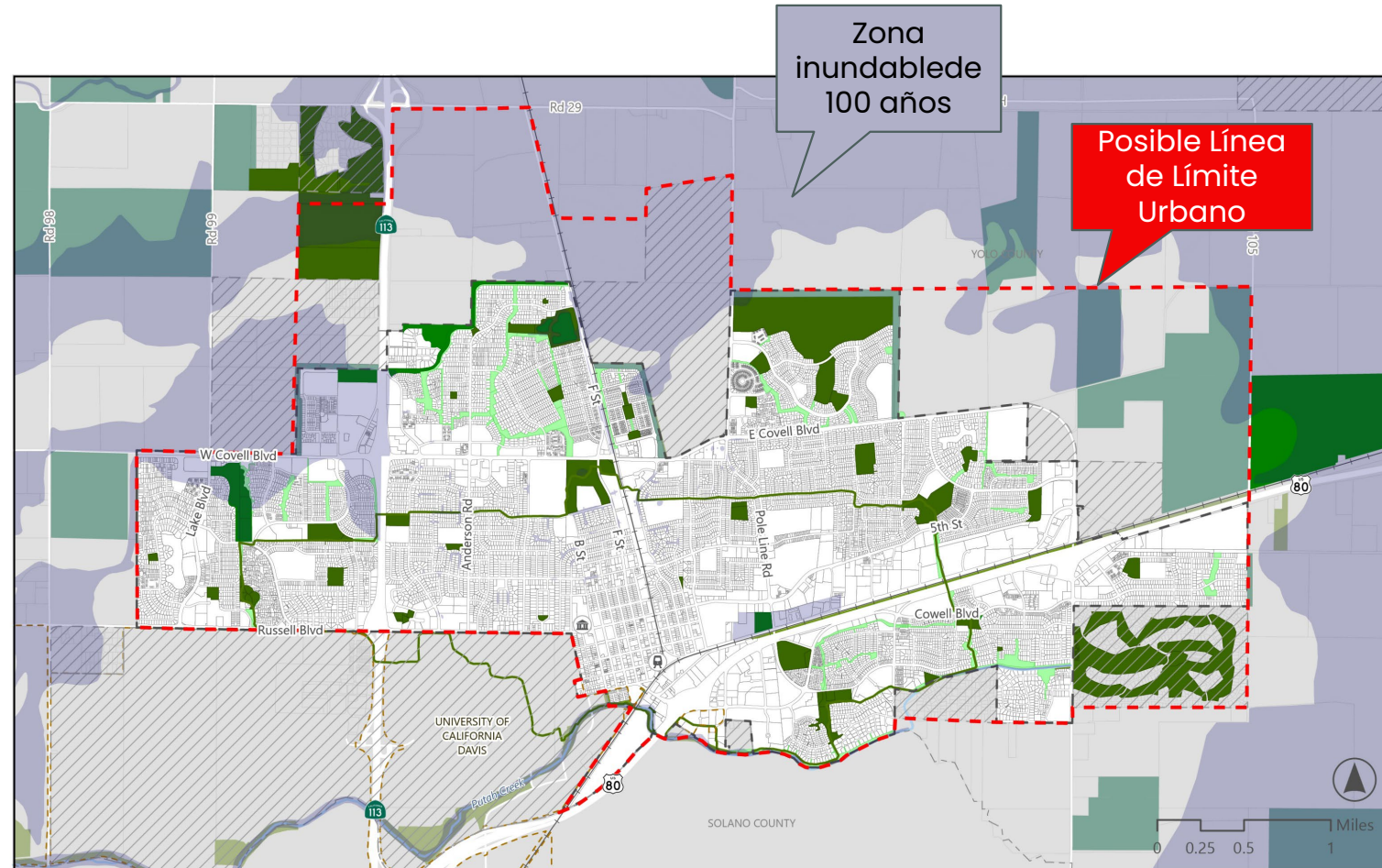


5. Considerar anexión de áreas residenciales existentes



# ¿ Qué es una Línea de Límite Urbano?

- Una herramienta de planeación que restringe el desarrollo dentro de un área definida para limitar la dispersión urbana
- Las Líneas de Límite Urbano no son un requisito y pueden ser modificadas en el futuro



# Estaciones del Taller y la Encuesta en Línea



# Encuesta en línea #2

## Las estaciones del taller corresponden a las preguntas en la encuesta en línea #2

- Puede responder directamente en las cartulinas del taller o puede responder la encuesta en línea usando su teléfono celular.
- El orden de las estaciones corresponde a las preguntas de la encuesta.



Escanee el Código QR de arriba usando la cámara de su teléfono para visitar la encuesta en línea *(en Español)*



# Estaciones del Taller

## ESTACIÓN 1

Empiece  
aquí



- Contexto del Plan General
- Mapa del Uso de Terreno del Plan General actual
- Designaciones de Uso de Terreno
- Problemas clave y estrategias

## ESTACIÓN 2

Resumen de  
Conceptos



- Resumen de 3 conceptos de Uso de Terreno
- Comparación de mapas

## ESTACIÓN 3

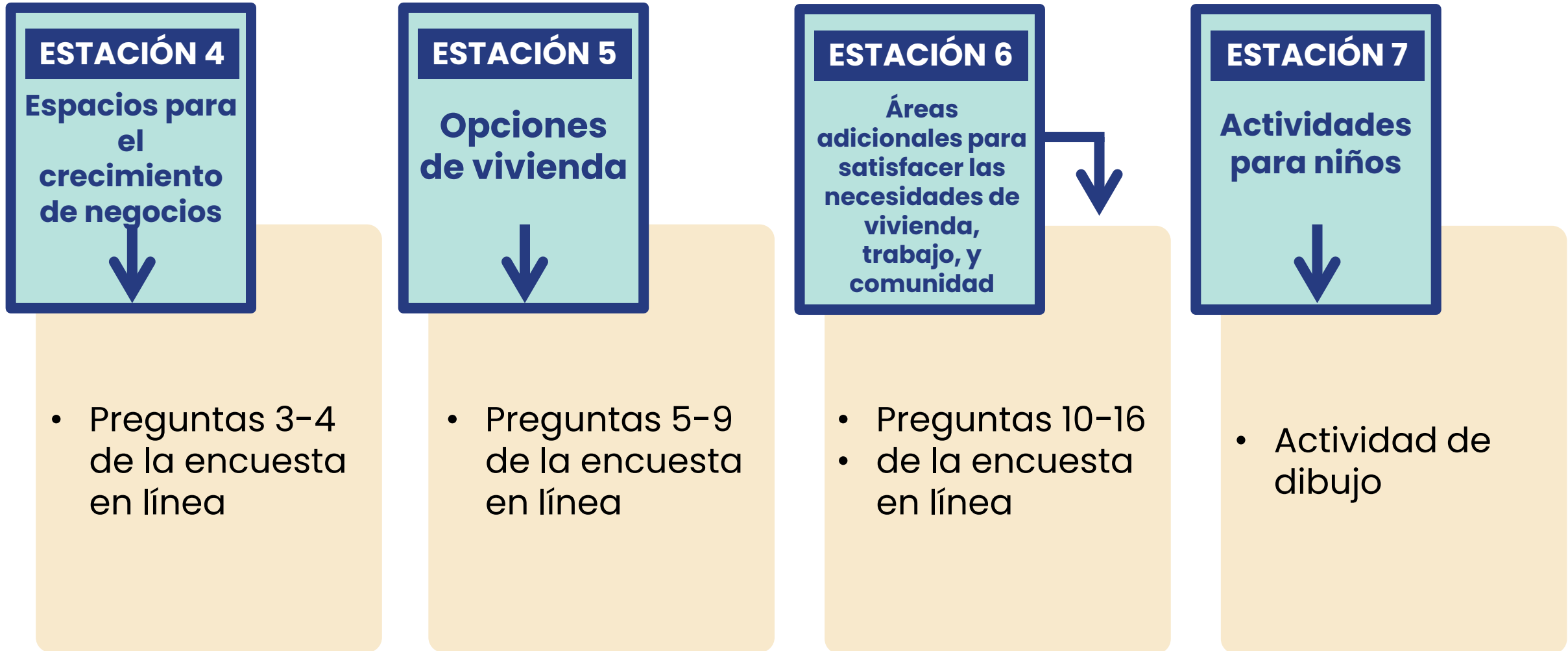
Centro de la Ciudad  
(Downtown Davis)



- Preguntas 1-2 de la encuesta en línea



# Estaciones del Taller

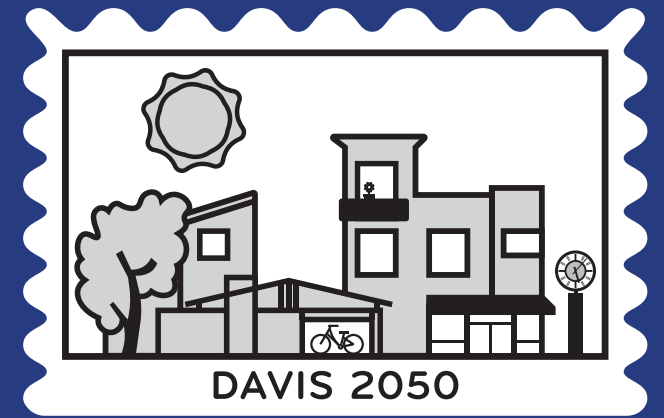


# Siguientes Pasos

Replantear los conceptos del Uso de Terreno y recolectar retroalimentación del público a través de una serie de eventos de participación:

- **Abril a junio del 2026** – Eventos en lugares populares de la comunidad y encuesta #2
- **Otoño del 2026** – “Alternativa de Uso de Terreno de Preferencia” revisión por la comunidad y retroalimentación (taller, encuesta en línea, eventos en lugares populares de la comunidad)
- **Primavera 2027** – Temas e ideas de las políticas del Plan General (taller, encuesta en línea, eventos en lugares populares de la comunidad)





General Plan Update

# ¡Gracias!

Para cualquier comentario o pregunta,  
comuníquese con [mstark@cityofdavis.org](mailto:mstark@cityofdavis.org)