



enVISION
CARSON CITY

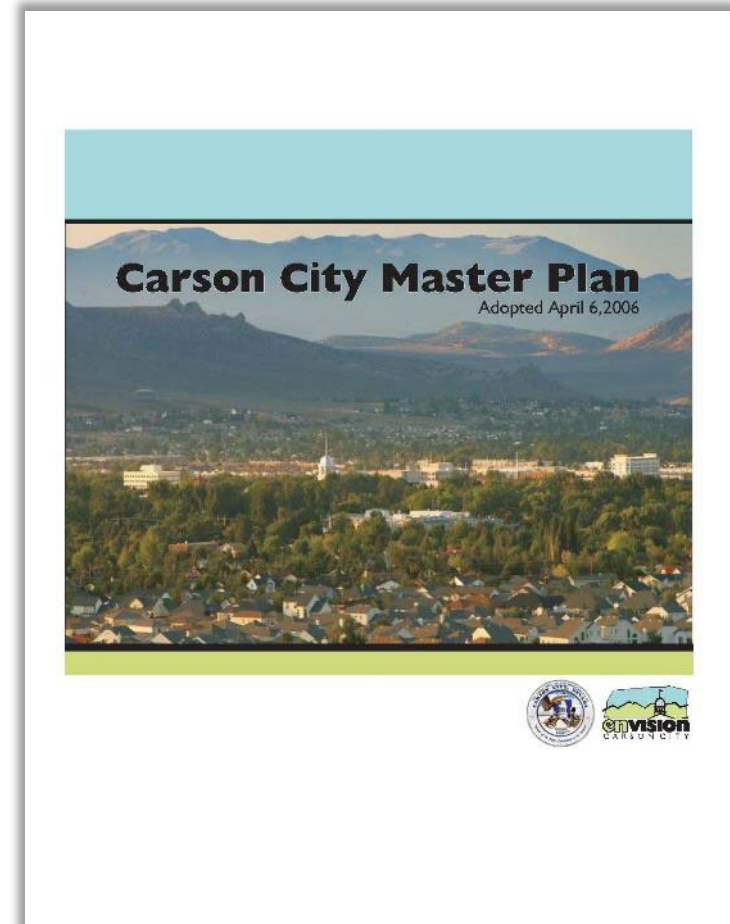
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO

Reuniones comunitarias de la Ronda 1

Abril 2024

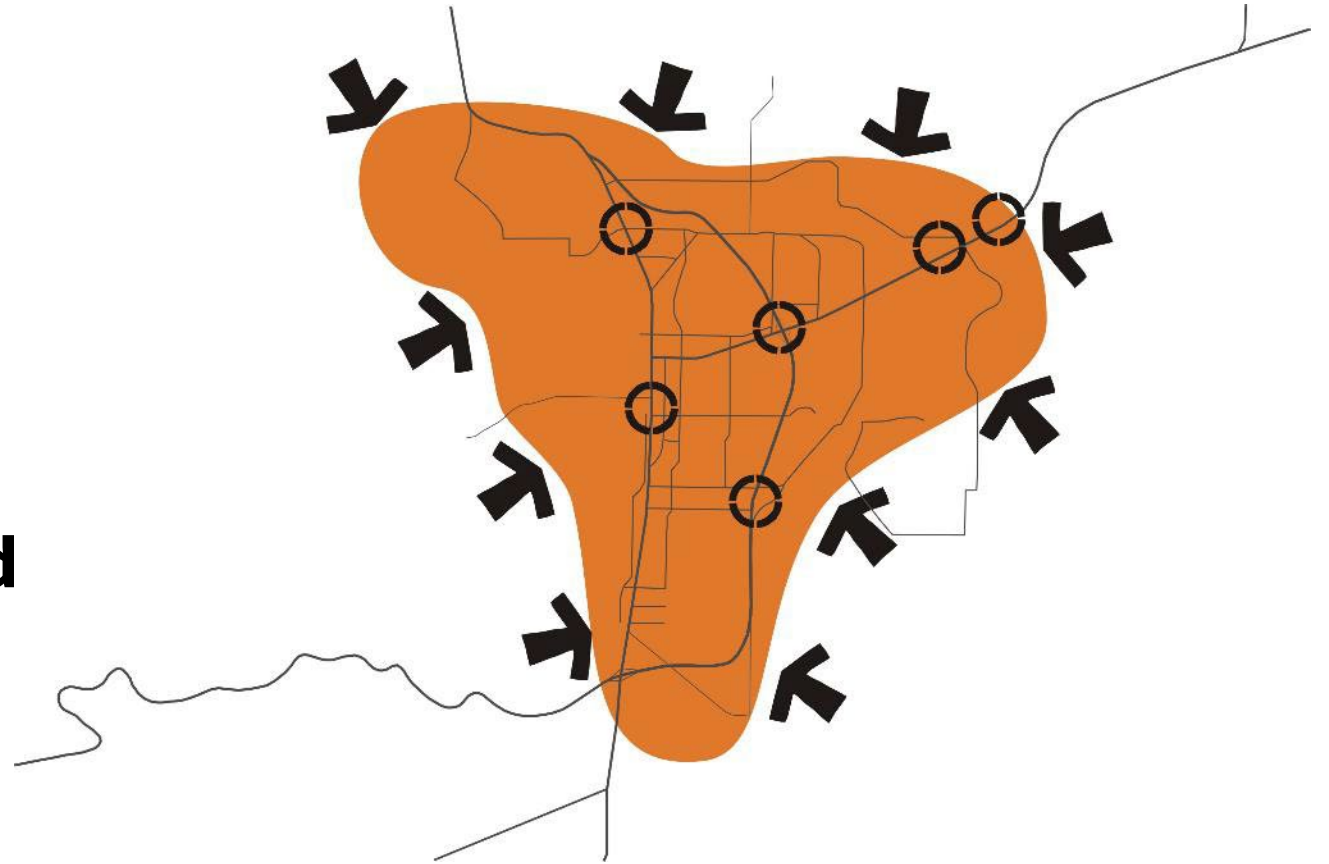
¿CUÁL ES EL PLAN MAESTRO?

- **Guía de póliza generales para Carson City**
- **Proporciona orientación sobre dónde y cómo debe crecer la comunidad.**
 - horizonte de planificación de 20 años
 - Enfoque en el uso de la tierra
 - Complementado con planes específicos para áreas y temas específicos (p. ej., Plan Maestro de Parques)



TEMAS Y PRINCIPIOS RECTORES

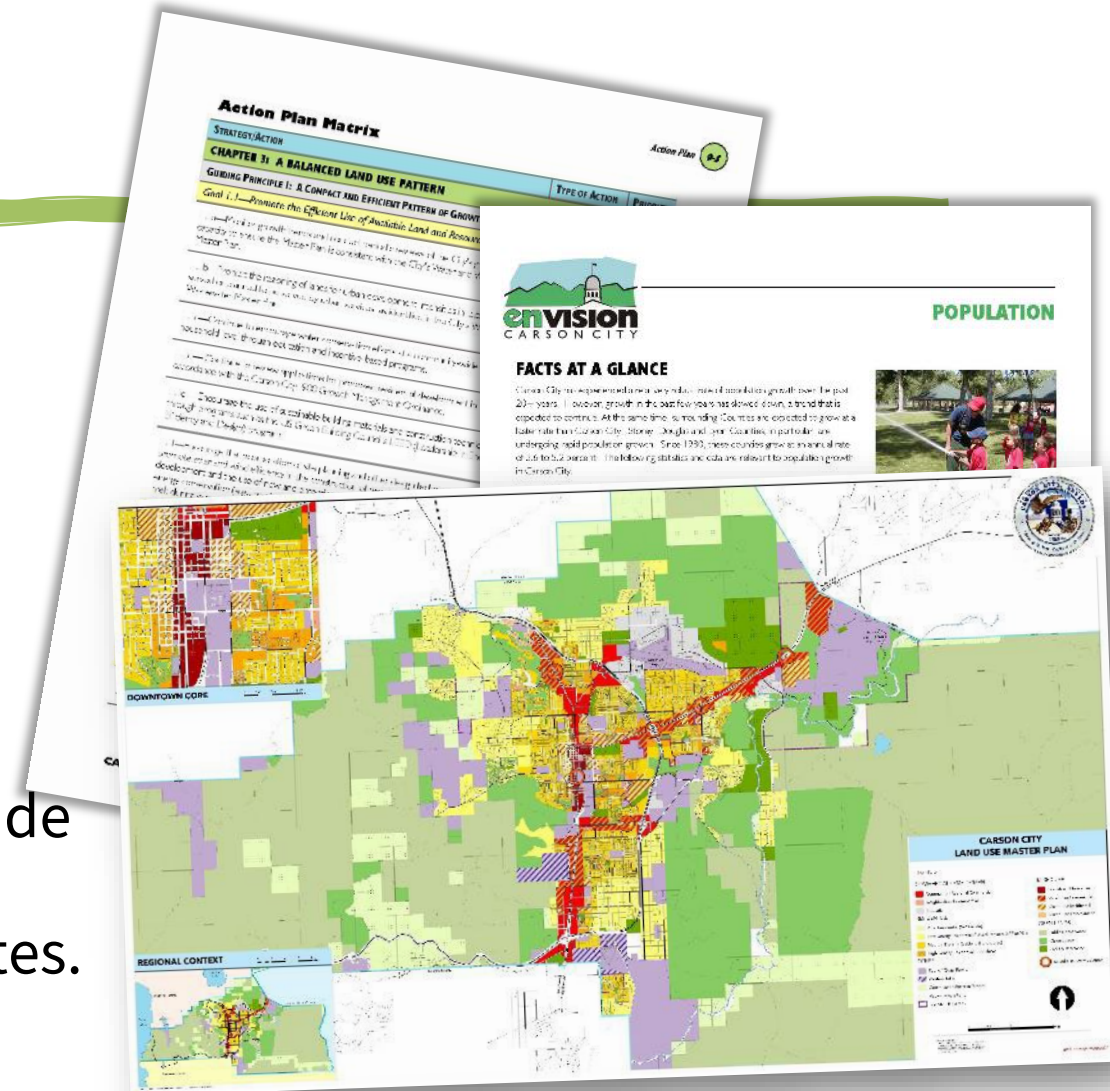
- **Un modelo de uso de la tierra equilibrado**
- **Distribución equitativa de oportunidades recreativas**
- **Vitalidad económica**
- **Barrios habitables y centros de actividades**
- **Una ciudad conectada**



Escenario de crecimiento que muestra un crecimiento urbano compacto con centros de actividades de uso mixto

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- **“Renovación” general del Plan para:**
 - Confirmar/refinar la visión, los temas y los principios rectores.
 - Actualizar datos y tendencias
 - Revisar/refinar el plan de uso de la tierra
- **Actualizaciones más sustanciales:**
 - Donde el plan actual carece de orientación de poliza suficiente
 - Alinearse con planes y estudios más recientes.
- **Plan de acción de implementación actualizado**



LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO



DIVULGACIÓN HASTA LA FECHA



12 eventos públicos



232 participantes en persona

- Grupos focales/entrevistas (50)
- Reuniones de biblioteca (3)
- Presentaciones a grupos existentes (6)
- Entrevistas de radio (2)
- Reuniones conjuntas con “Board of Supervisors” y “Planning Commission” (1)
- Sesiones de trabajo de la Comisión de Planificación (1)

LO QUE HEMOS ESCUCHADO HASTA AHORA...

¿Qué es lo que más te gusta de Carson City?

- Ambiente de pueblo pequeño/sentido de comunidad
- Tener lo que necesitamos pero aún tener acceso a las comodidades y servicios de las grandes ciudades.
- Acceso a recreación al aire libre.
 - Parques, caminos, espacios abiertos/terrenos públicos y Tahoe
- Centro
 - Transitable, buen desarrollo.

Si pudieras cambiar una cosa, ¿qué sería?

- Abordar la crisis de las personas sin hogar
- Más cosas que pueden hacer los jóvenes/adultos jóvenes
- Diversificar las opciones de vivienda
 - Vivienda laboral para adultos jóvenes
 - Opciones de jubilación de alto nivel
- Reconstruir propiedades vacantes (p. ej., Kmart, Ormsby)
- Mejor conectividad para caminar y andar en bicicleta (aceras/senderos)
- Más enfoque en las pequeñas empresas, las artes/cultura y la historia.

TENDENCIAS Y CONDICIONES EXISTENTES

POBLACIÓN Y HOGARES

Carson City experimentó un lento crecimiento demográfico y de hogares durante la última década.

58,314

Población (2022)*

*Incluye población de alojamientos grupales.

205 por año

Promedio de nuevos residentes netos desde 2010

0.5%

Promedio de se aceleró el crecimiento anual de la población (2010-2022)

2.38

Personas por hogar (2022)

Población y personas por hogar (2012-2022)



Fuente: Tabla de encuesta sobre la comunidad estadounidense del censo de EE. UU. DP02 2012 a 2022, 5 años; EPS.

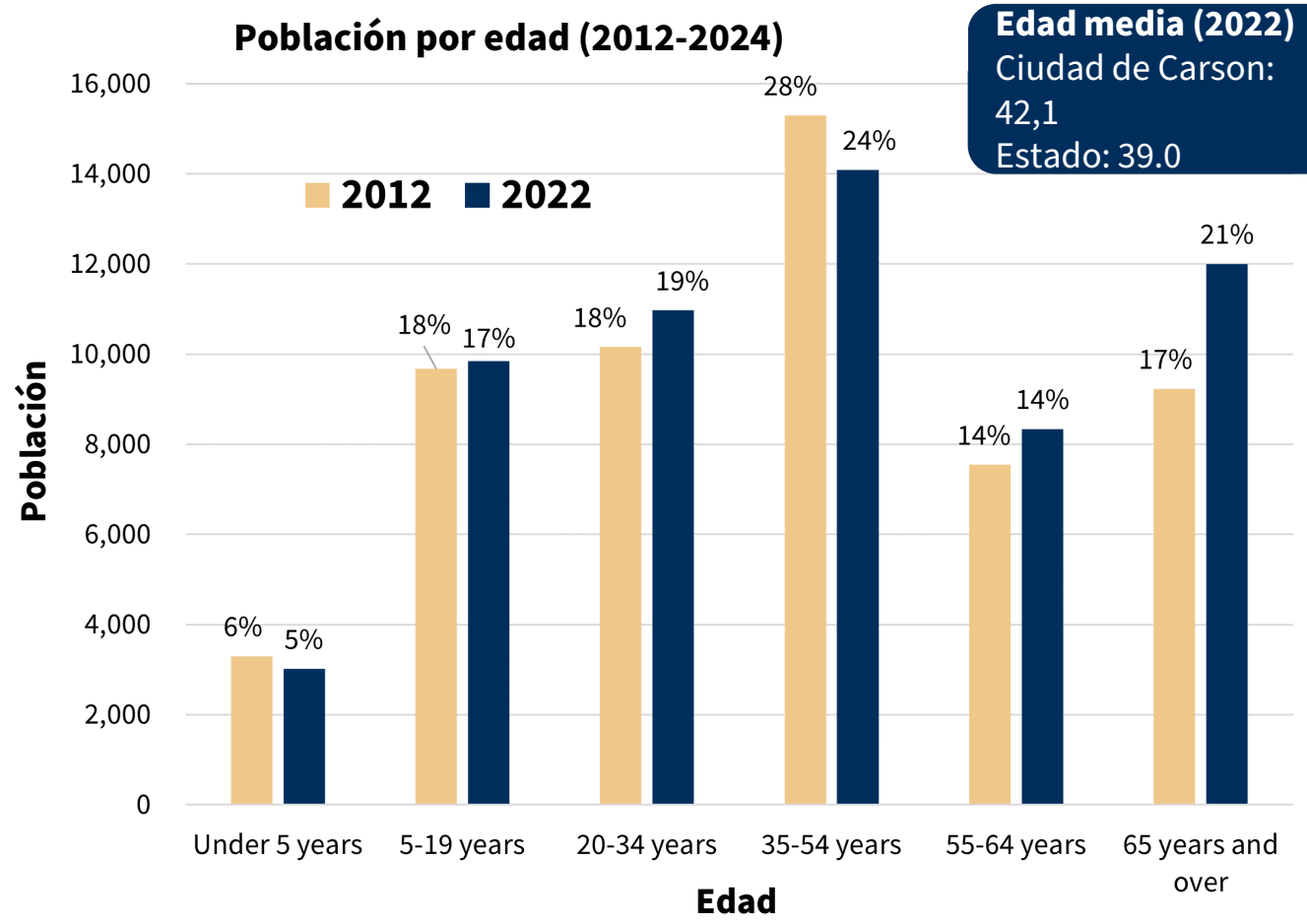
EDAD

La población de Carson City está envejeciendo, consistente con las tendencias estatales y nacionales.

35 – 54 años

Mayor proporción de residentes en 2022 (34% del total)

65 años y más Categoría de edad de más rápido crecimiento desde 2012 (+30%)



Fuente: Tabla DP05 de estimaciones quinquenales de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense; EPS.

RAZA Y ETNIA

Carson City se está volviendo cada vez más diversa, pero sigue siendo mucho menos que el estado.

Desde 2012, la población de Carson City cambió para incluir...

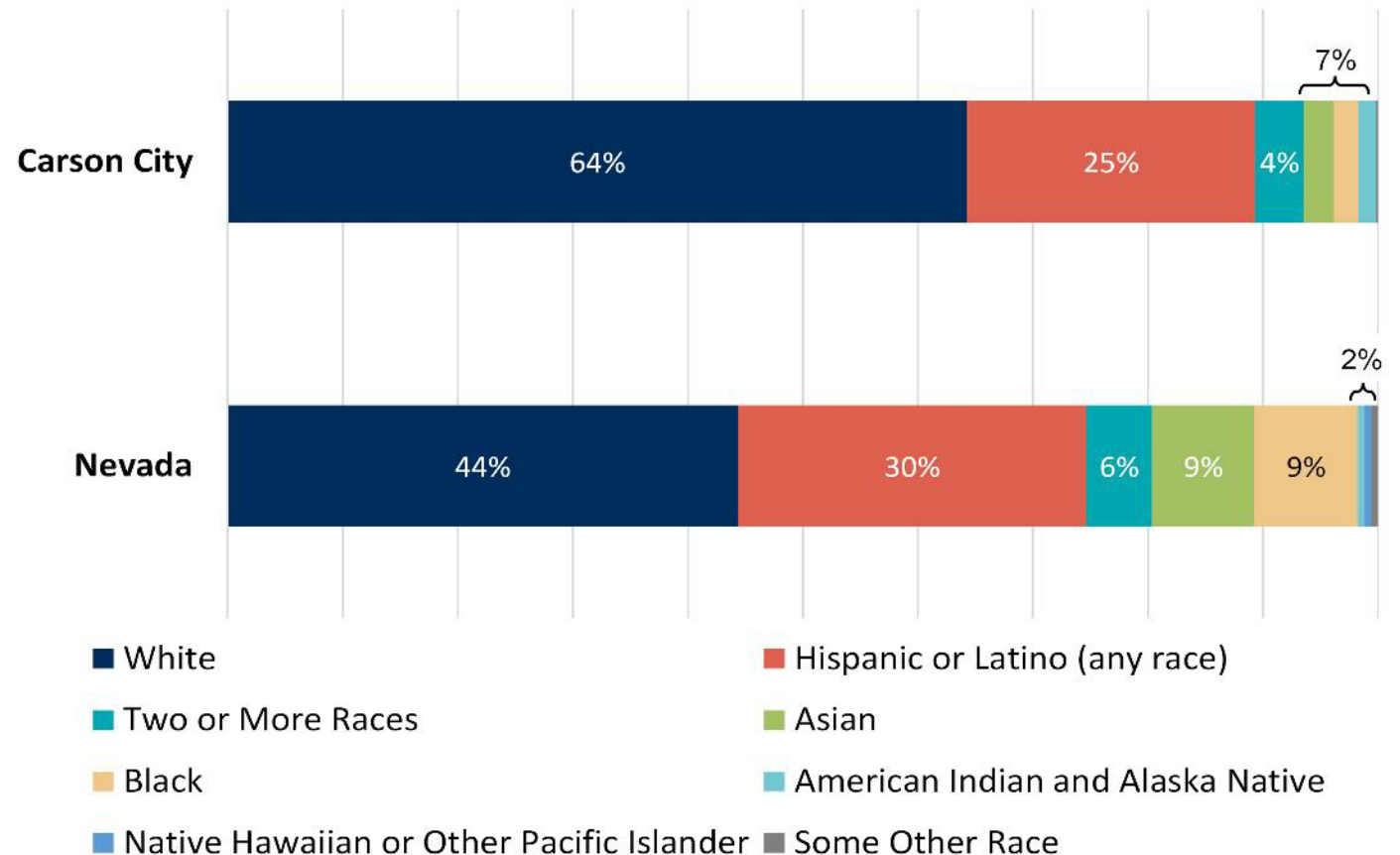
+2,800

Residentes hispanos o latinos

-1.470

Residentes blancos

Raza y etnia (2022)



Fuente: Tabla B03002 de estimaciones quinquenales de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense; EPS.

INGRESO

El ingreso familiar medio de Carson City está creciendo, pero lentamente.

La distribución del ingreso de los hogares (HH) está cambiando...

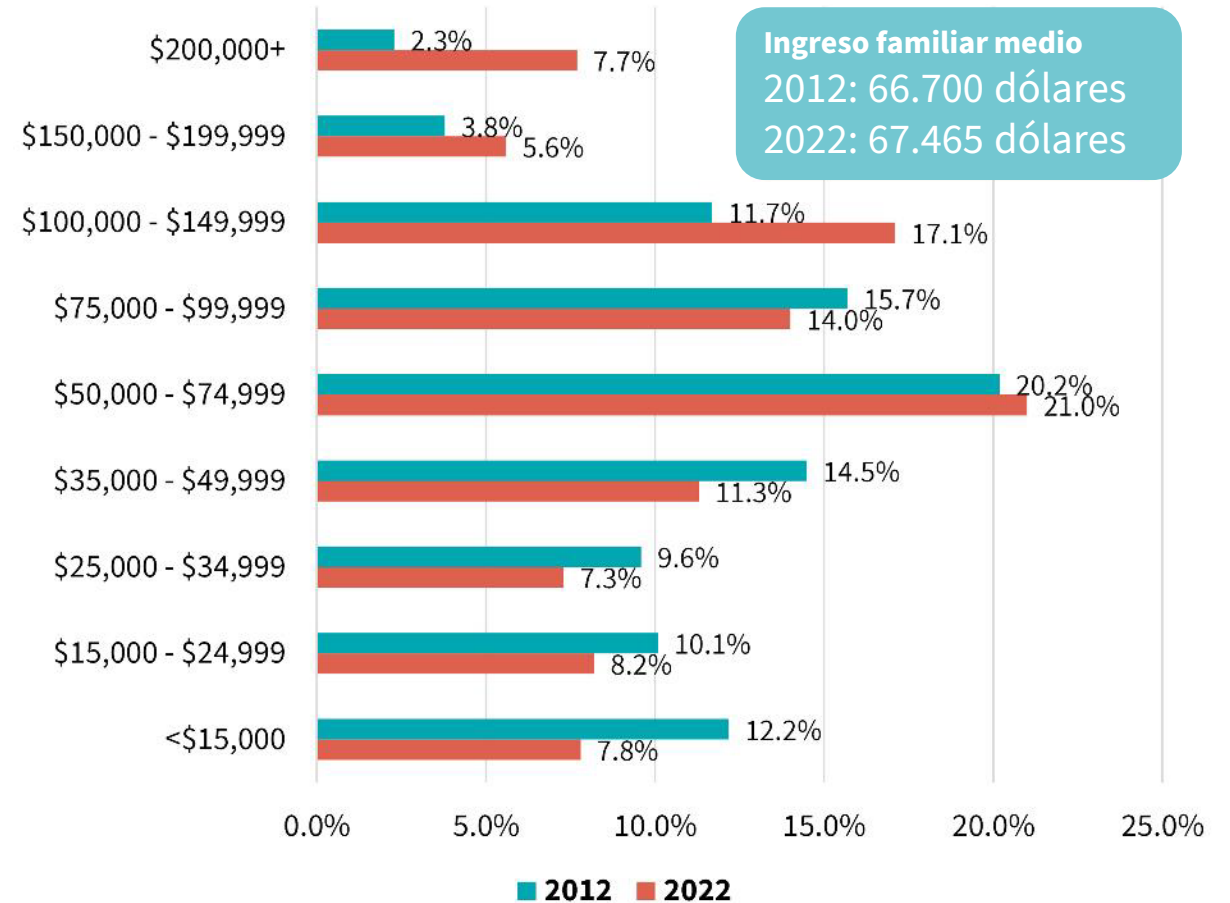
35% (2022) frente a 46% (2012)

HH que gana <\$50,000 al año

30% (2022) frente a 18% (2012)

HH gana \$100,000 + anualmente

Rango de ingresos del hogar (2012 y 2022)



Viviendas

El parque de viviendas de Carson City se compone predominantemente de viviendas unifamiliares independientes más antiguas, pero se está volviendo más diversa.

59%

Viviendas unifamiliares independientes

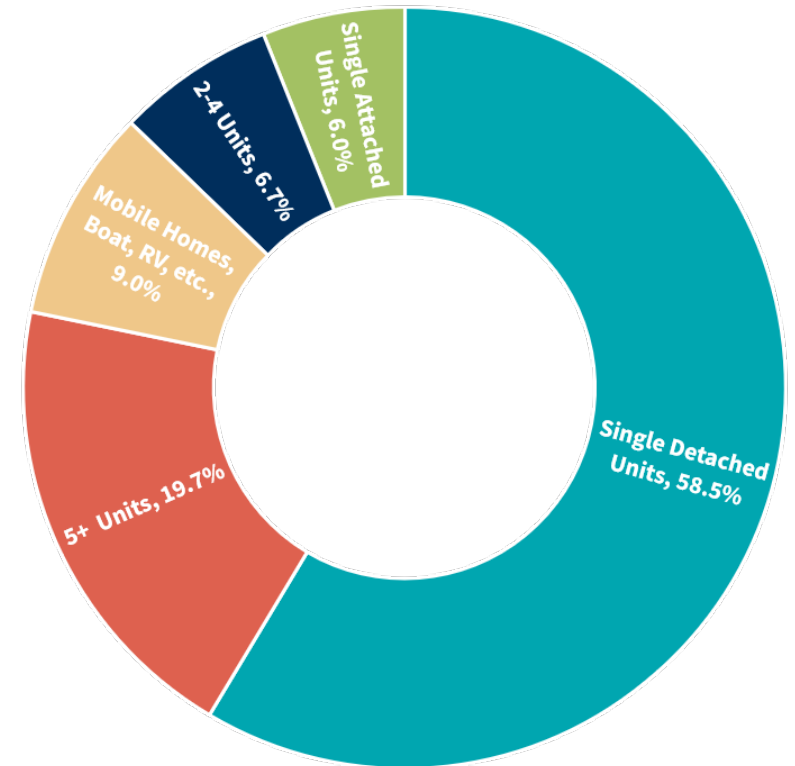
9%

Casas móviles (26 parques de casas móviles)

70%

Unidades residenciales en Carson City que se construyeron hace más de 35 años

Unidades en estructura (2022)



Fuente: Estimaciones quinquenales de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, cuadro B25032; EPS.

TENDENCIAS DE VIVIENDA

El coste de las viviendas tanto en venta como en alquiler está aumentando.

244%

Aumentar del precio medio de venta (2012-2023)

25%

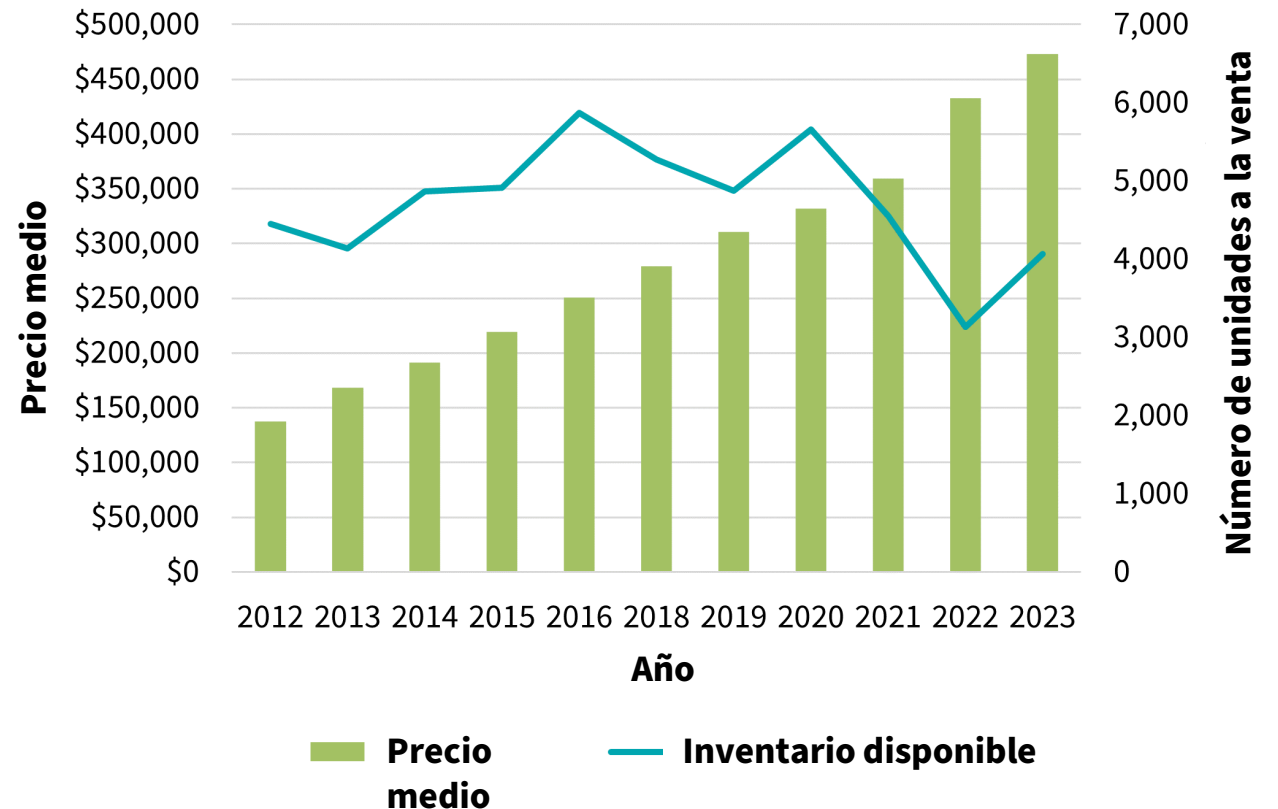
Aumentar del alquiler (2012-2023)

22% / 46%

Los propietarios/inquilinos se consideran afectados por los costos de la vivienda* (2022)

*Gastar más del 30 por ciento de sus ingresos en costos de vivienda cada año

Precio de venta promedio e inventario de unidades en venta (2012-2023)



Fuente: Redfin ; EPS.

TENDENCIAS ECONÓMICAS

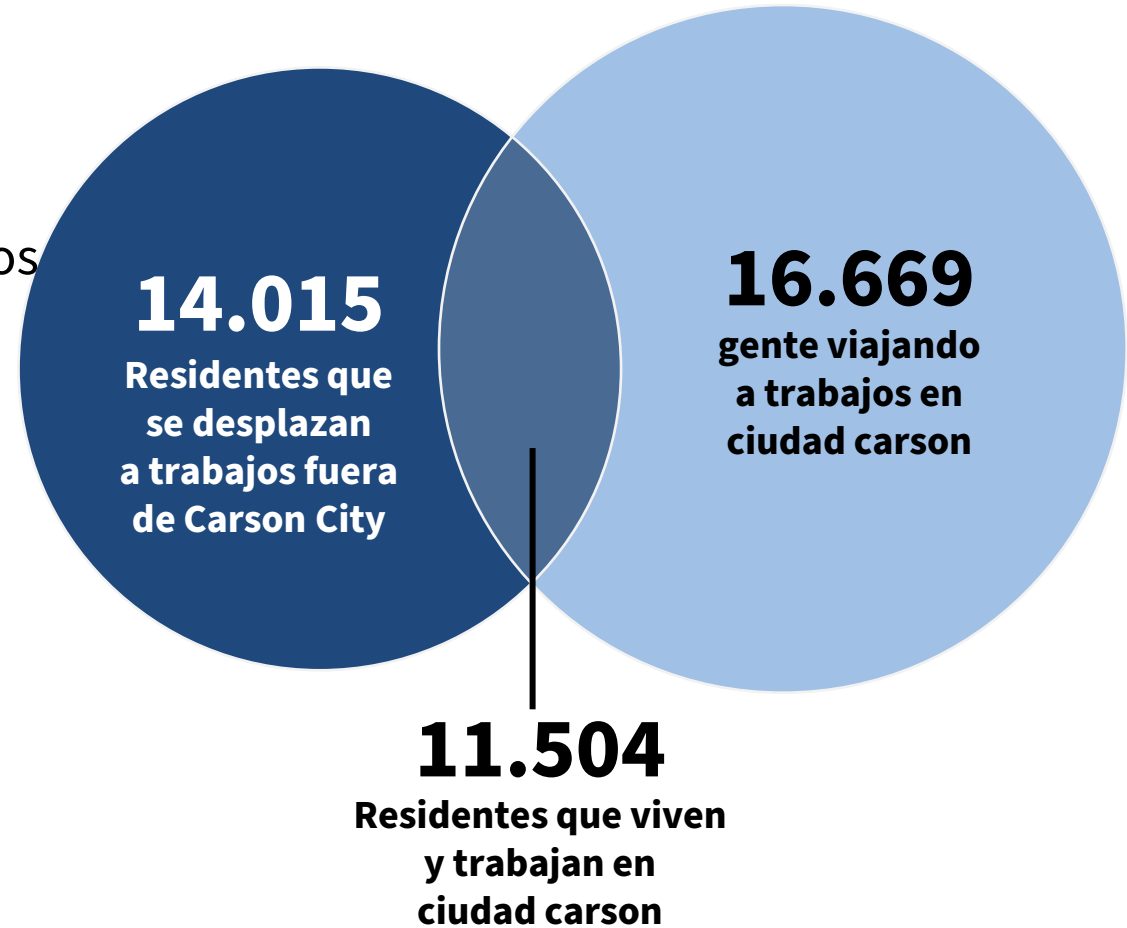
Hay más puestos de trabajo en Carson City que residentes que trabajan para cubrir esos puestos.

Industrias más grandes en Carson City (% de todos los trabajos)

- Administración Pública (23%)
- Cuidado de la Salud y Asistencia Social (15,6%)
- Comercio minorista (10,3%)

Las industrias de la construcción y el comercio minorista experimentaron el mayor crecimiento (2012-2021)

Flujo de entrada-salida (2022)



TEMAS CLAVES PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO

TEMAS CLAVES DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO

1

Profundizar la comprensión de la comunidad sobre los factores que influyen en la tarifa de crecimiento de Carson City y su desarrollo final.

2

Aclarar las designaciones futuras de uso de la tierra y la dirección de póliza para las áreas de transición.

3

Ampliar el enfoque de revitalización a lo largo de los corredores principales.

4

Recalibrar las designaciones de uso de suelos de uso mixto y no residencial para reflejar la dinámica cambiante del comercio minorista y el empleo.

5

Definir las necesidades de vivienda y el papel de Carson City en brindar oportunidades para diversas opciones de vivienda.

6

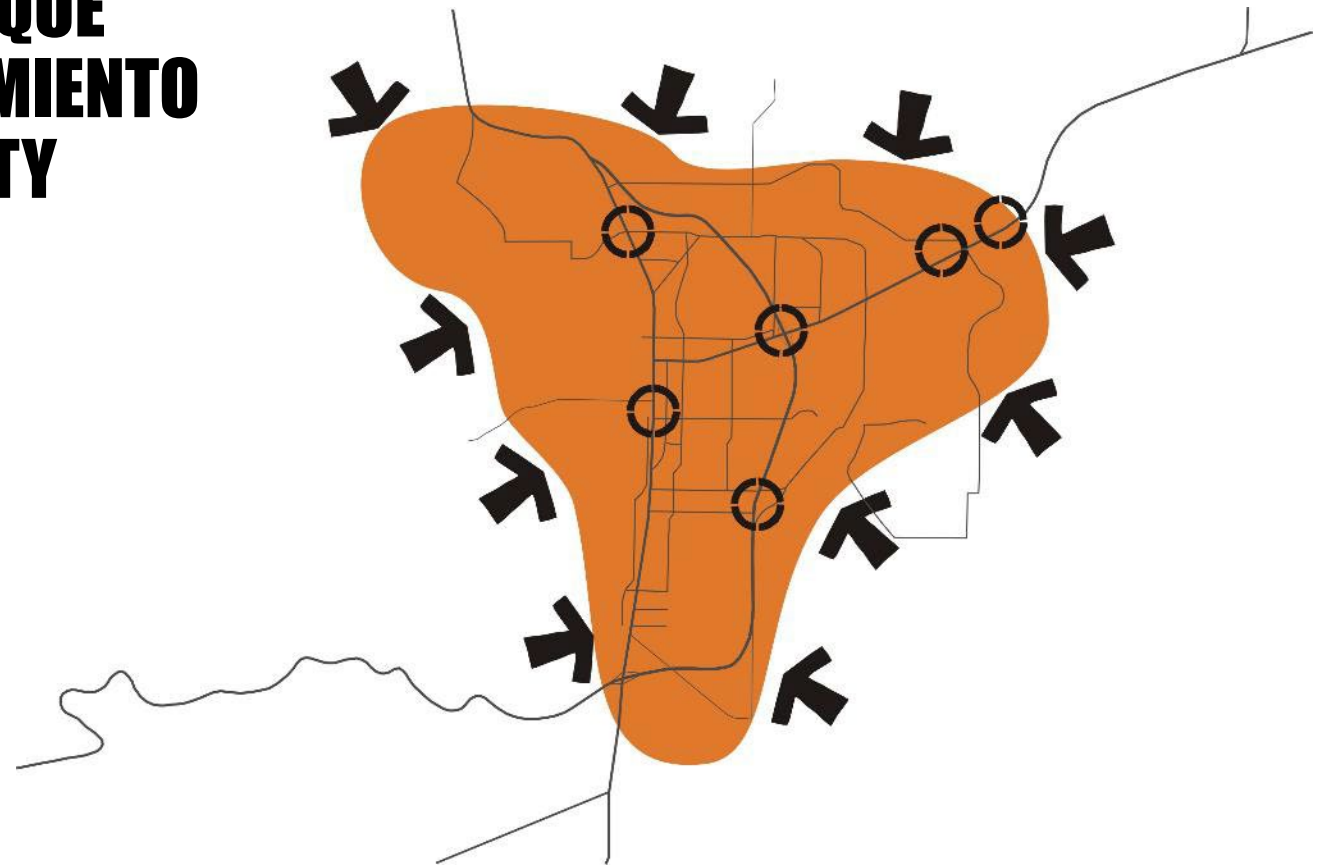
Reforzar el compromiso de Carson City con la gestión ambiental y la resiliencia comunitaria.

7

Fortalecer las asociaciones locales y aprovechar los activos comunitarios.

PROFUNDIZAR LA COMPRENSIÓN COMUNITARIA DE LOS FACTORES QUE INFLUYEN EN LA TARIFA DE CRECIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CARSON CITY

- Soporte para desarrollo compacto y de uso mixto en sitios de relleno
- Interés en revisar los supuestos sobre la tarifa de crecimiento
- Desconexión percibida entre el Plan Maestro y las regulaciones de uso de la tierra adoptada
- Preocupación por el mantenimiento a largo plazo de la infraestructura pública



Escenario de crecimiento que muestra un crecimiento urbano compacto con centros de actividades de uso mixto (Plan Maestro de 2006)

PROGRAMA DE GESTIÓN DEL AUMENTO

El desarrollo permitido se revisa anualmente según la capacidad de agua, aguas residuales y servicio.

237 (1991-2020)

Número promedio de permisos de construcción residencial permitidos cada año

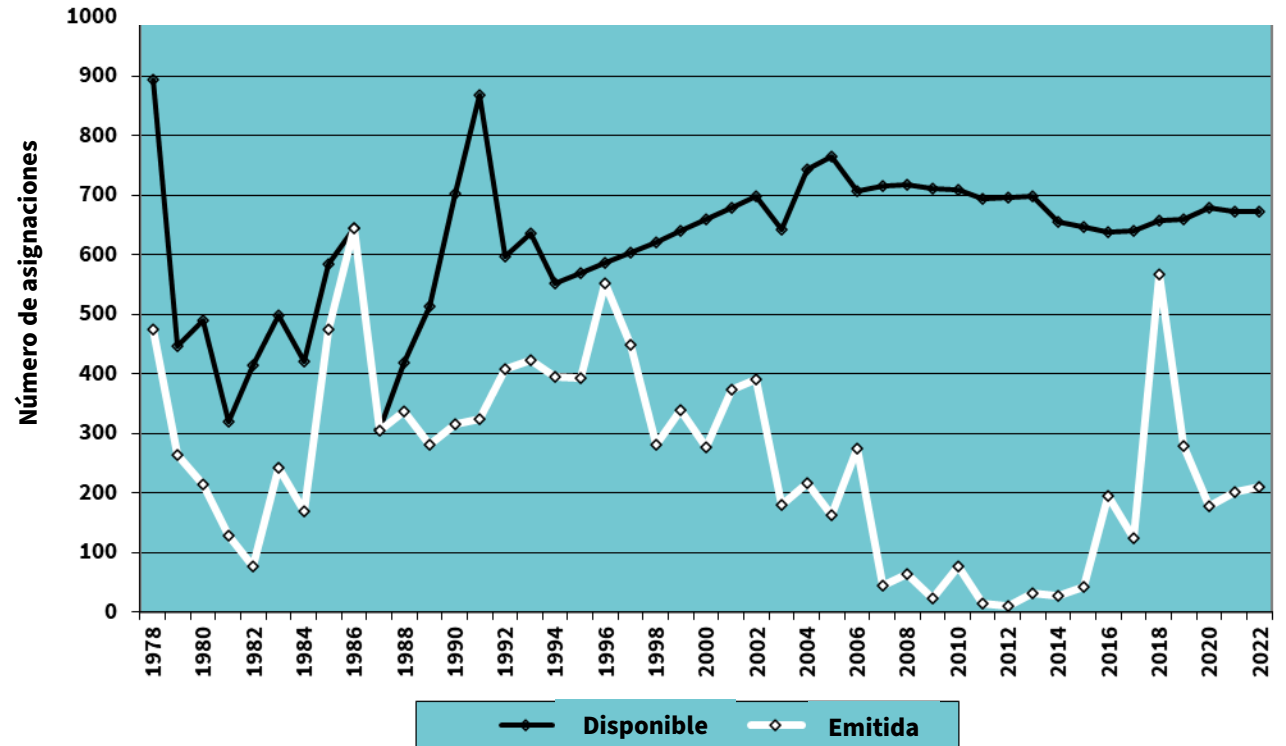
10.000 galones/día

Umbral de uso de agua para el desarrollo comercial e industrial (antes de activar una revisión adicional)

76.000

Población de construcción estimada

Historia de la asignación residencial de gestión del crecimiento



Fuente: Ciudad de Carson, 2022.

AUMENTO PROYECTADO DE LA POBLACIÓN

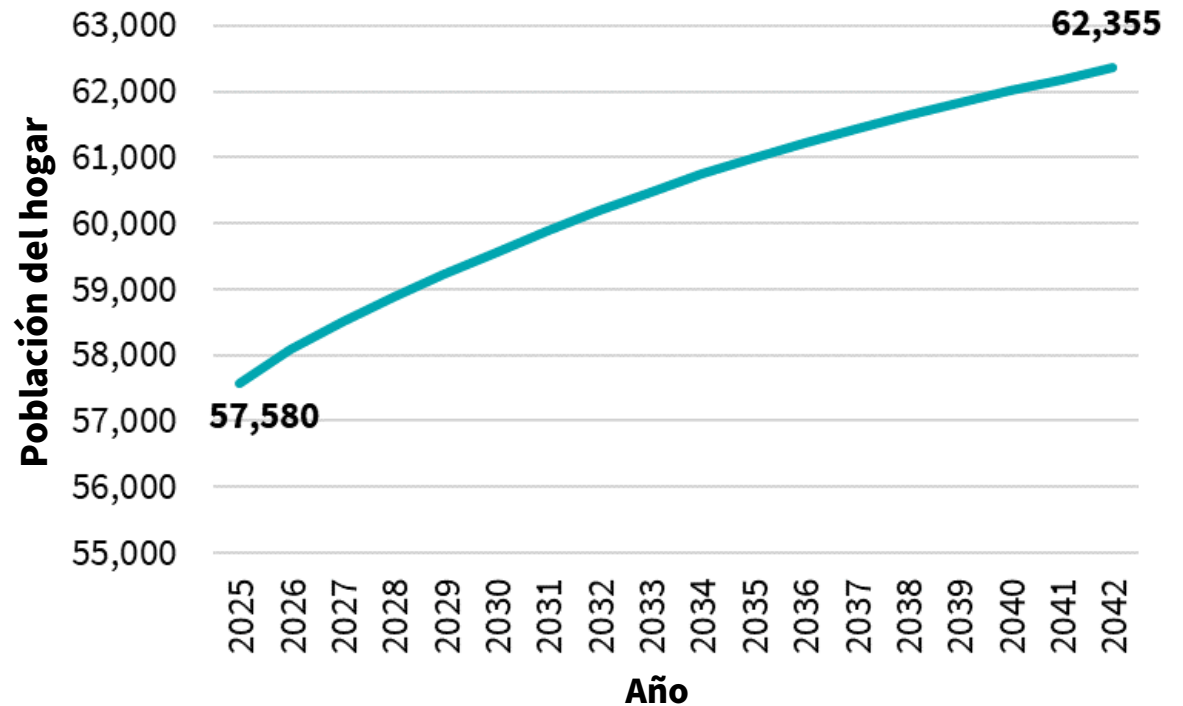
4,800 nuevos residentes

Aumento proyectado de la población (2025-2042)

280

Aprox. nuevos residentes por año (2025-2042)

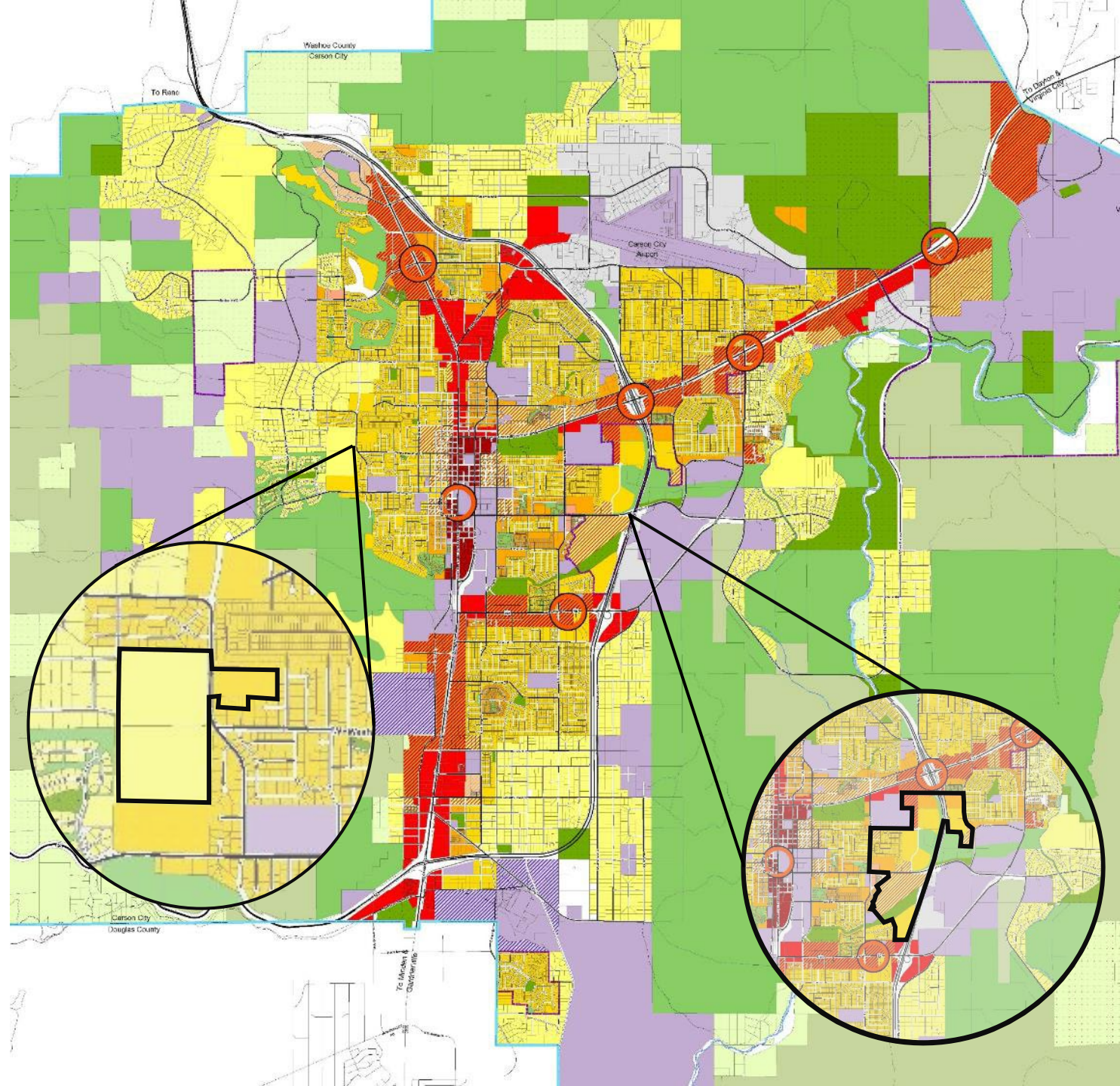
Aumento de la población (2025-2042)



Fuente: Departamento de Impuestos de Nevada Proyecciones de población del condado de Nevada de 2023 a 2042; Encuesta sobre la comunidad estadounidense del censo de EE. UU. 2012 y 2022, 5 años; EPS. .

ACLARAR DESIGNACIONES DE USO DE LA TIERRA Y DIRECCIÓN DE POLÍTICAS PARA ÁREAS DE TRANSICIÓN

- Deseo de una mayor previsibilidad en las zonas de transición
- Necesidad de conversaciones comunitarias en áreas de transición y mejores herramientas para ayudar a promover el desarrollo compatible



AMPLIAR EL ENFOQUE DE REVITALIZACIÓN A LO LARGO DE LOS PRINCIPALES CORREDORES

- Deseo de ampliar los esfuerzos de revitalización a lo largo de North Carson Street y East William Street
- Gran preocupación por los edificios desocupados desde hace mucho tiempo
- Necesidad identificada de un campeón del desarrollo económico



TENDENCIAS DEL DESARROLLO NO RESIDENCIAL

Se ha agregado muy poco espacio para nuevo comercios u oficinas en Carson City durante la última década.

Las tasas de vacantes han disminuido desde 2013:

8,6% (-4,8%)

Tarifa de desocupación minorista (2024)

9,2% (-5,3%)

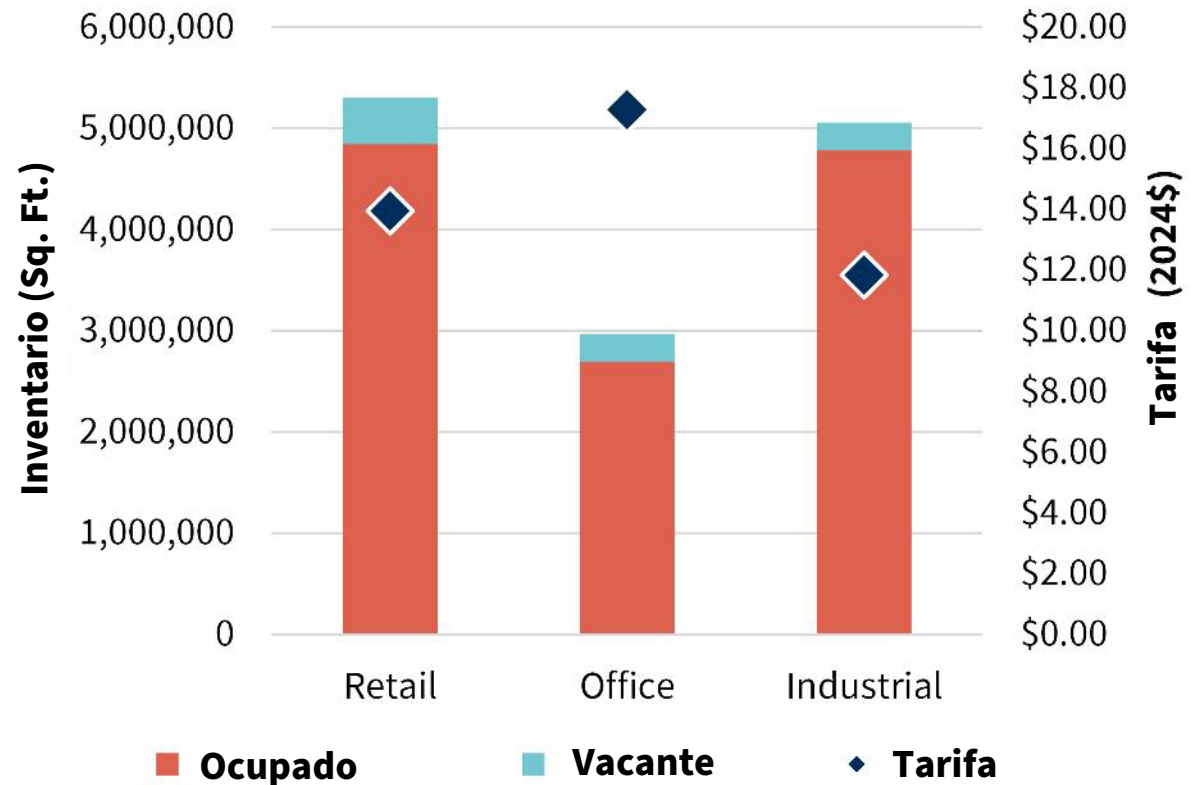
Tarifa de vacancia de oficinas (2024)

5,7% (-7,3%)

Tarifa de desocupación industrial (2024)

Las tarifas de arrendamiento en el estado son consistentemente más altas que en Carson City para comercios/oficinas. Las tarifas industriales están más alineadas.

Tendencias del sector inmobiliario no residencial (2024)



Fuente: CoStar 2024 ; EPS.

CAPACIDAD DE LA TIERRA— DESARROLLO NO RESIDENCIAL

173 acres*

Terreno baldío previsto para desarrollo no residencial

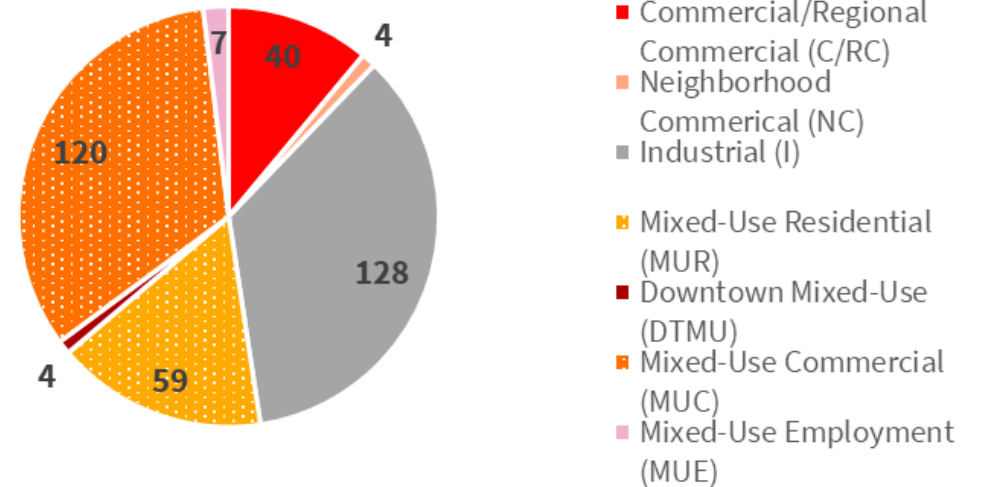
190 acres**

Terreno baldío planeado para desarrollo de uso mixto

Más de 1,900 acres*

Terreno potencialmente subutilizado que está planificado para desarrollo no residencial o de uso mixto y puede ser adecuado para futuros rellenos/redesarrollo

Acres baldíos por categoría de uso de suelo del plan maestro: uso no residencial/mixto (2024)

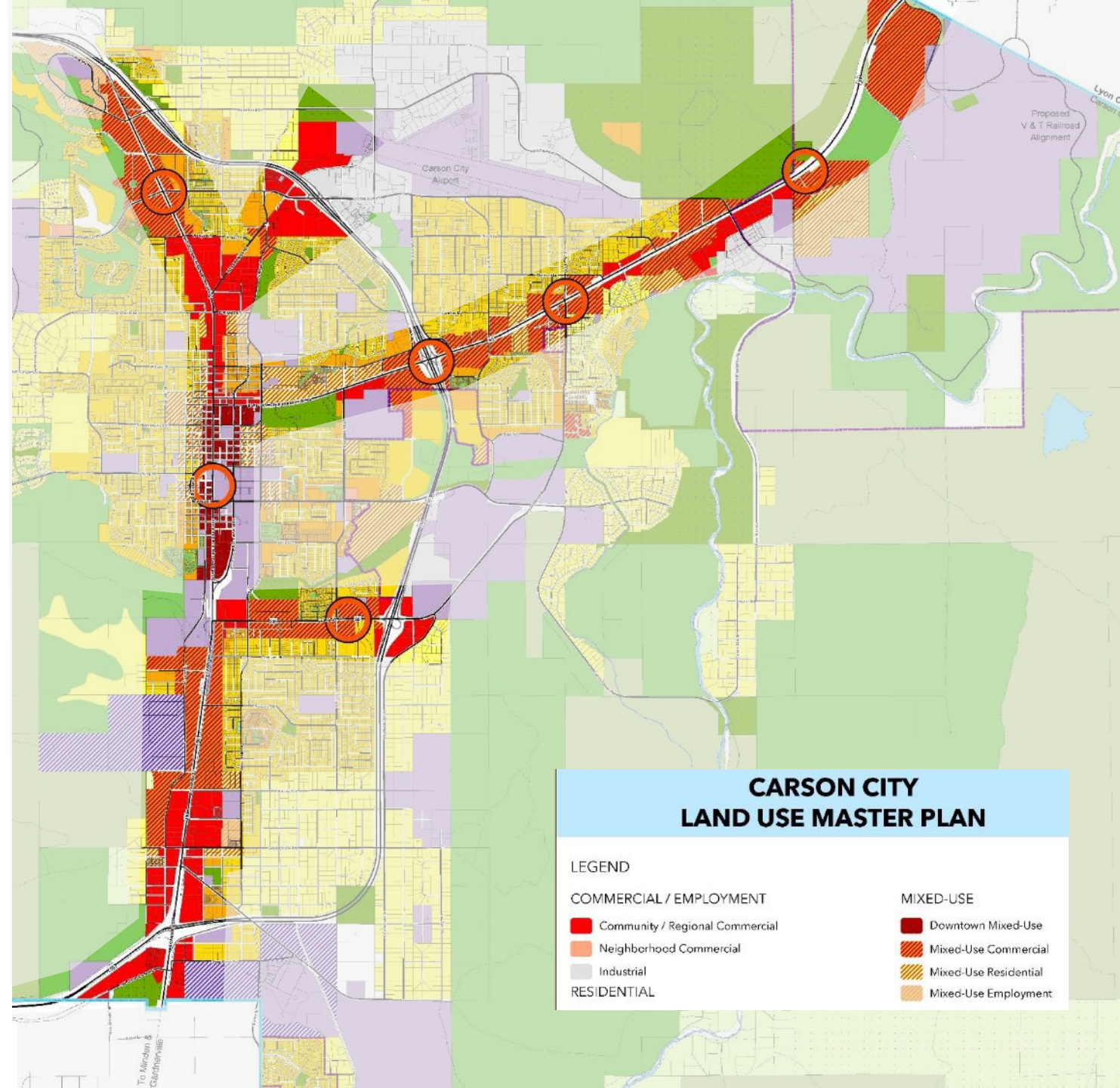


Fuente: Datos del tasador de Carson City ; Asociados de Clarión.

*Estimación preliminar basada en el borrador del Análisis de Capacidad (abril de 2024); ser refinado

RECALIBRAR LAS DESIGNACIONES DE USO DE SUELO MIXTO Y NO RESIDENCIAL

- Apoyo al desarrollo transitable y de uso mixto
- Necesidad de aclarar el proceso de implementación para el desarrollo de uso mixto
- Necesidad de centrarse más en las oportunidades de empleo industrial y de uso mixto
- Interés en la simplificación general de las categorías de uso del suelo y las designaciones de centros de actividades.



RECOMENDACIONES PRELIMINARES

- Consolidar distritos comerciales de un solo uso con distritos de uso mixto
 - Comunidad/Comercial Regional
 - Comercial de barrio
- Considere combinar las categorías de empleo de uso mixto (MUE) y industrial (I)
- Considere eliminar la simbología del Centro de actividades de uso mixto



DEFINIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA Y EL PAPEL DE CARSON CITY EN LA PROVISIÓN DE OPORTUNIDADES PARA DIVERSAS OPCIONES DE VIVIENDA

- Percepción de falta de opciones de vivienda para la fuerza laboral
- Opiniones encontradas sobre los tipos de vivienda que son apropiados para el desarrollo futuro
- Necesidad de un vocabulario común para discusión de temas vivienda



Crédito: Oikos Development Corporation

TENDENCIAS DEL DESARROLLO RESIDENCIAL

1.866

Total de unidades residenciales aprobadas permitidas (26% de las asignaciones residenciales disponibles)

69%

Unidades permitidas que eran para unidades unifamiliares - incluye adosados (townhouse)

27%

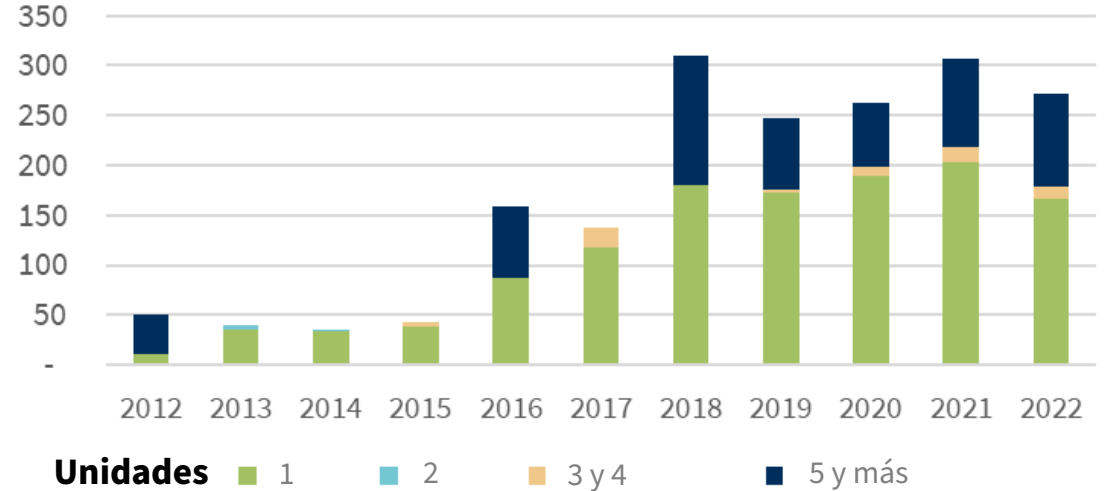
Unidades permitidas que eran para estructuras multifamiliares con más de 5 unidades

275

Unidades en construcción (2023-2024)*

*Ciudad de Carson City, febrero de 2024.

Unidades residenciales permitidas por año/tipo (2012-2022)



Fuente: Base de datos sobre el estado de las ciudades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos; EPS.

PREVISIÓN DE DEMANDA DE VIVIENDA

Se anticipa que Carson City necesitará aproximadamente 2,000 unidades de vivienda para dar acomodar al crecimiento de la población proyectado para 2042.

@35%

Unidades de alquiler que deberán alquilarse por menos del alquiler medio (\$1200 por mes)

<50,000 dólares al año

Los ingresos de los hogares a los que estas unidades estarían disponibles

@70%

Unidades en venta que deberán estar disponibles por menos del precio de venta medio (\$300,000)

<\$100,000 al año

Los ingresos de los hogares a los que estas unidades estarían disponibles

Fuente: Encuesta sobre la comunidad estadounidense del censo de EE. UU., quinquenal 2013-2017; AMBAG ; EPS.

CAPACIDAD DEL TERRENO – RESIDENCIAL

Carson City tiene suficiente capacidad de terreno para acomodar al crecimiento residencial proyectado para 2042.

3,700 acres*

Terreno baldío previsto para futuro residencial

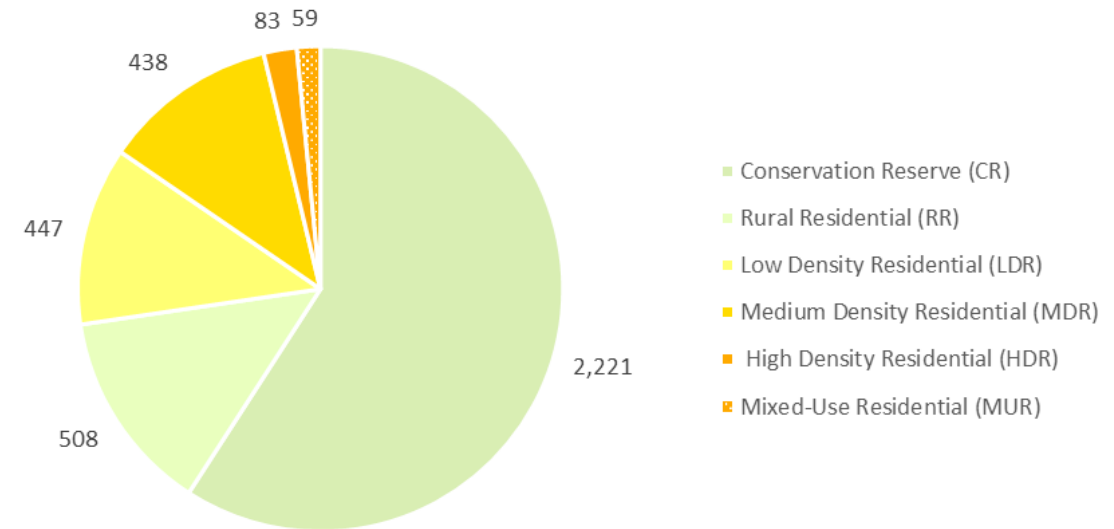
190 acres**

Terreno baldío planeado para desarrollo de uso mixto

1,500 acres*

Terreno potencialmente subutilizado que está planificado para desarrollo de uso mixto y puede ser adecuado para futuros rellenos/redesarrollo

Acres baldíos por categoría de uso de suelo del plan maestro - Residencial (2024)



Fuente: Datos del tasador de Carson City ; Asociados de Clarión.

*Estimación preliminar basada en el borrador del Análisis de Capacidad (abril de 2024); ser refinado

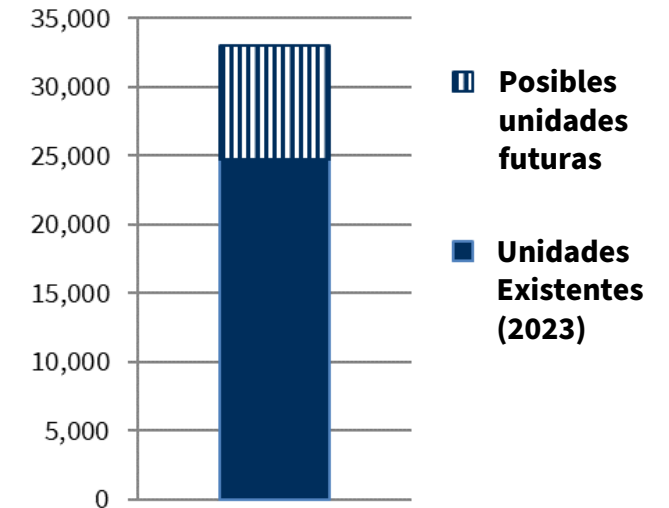
CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA – RESIDENCIAL

Carson City tiene suficiente agua, aguas residuales y capacidad de servicios para acomodar más del doble de la cantidad de unidades futuras proyectadas .

8,248+

Posibles unidades futuras

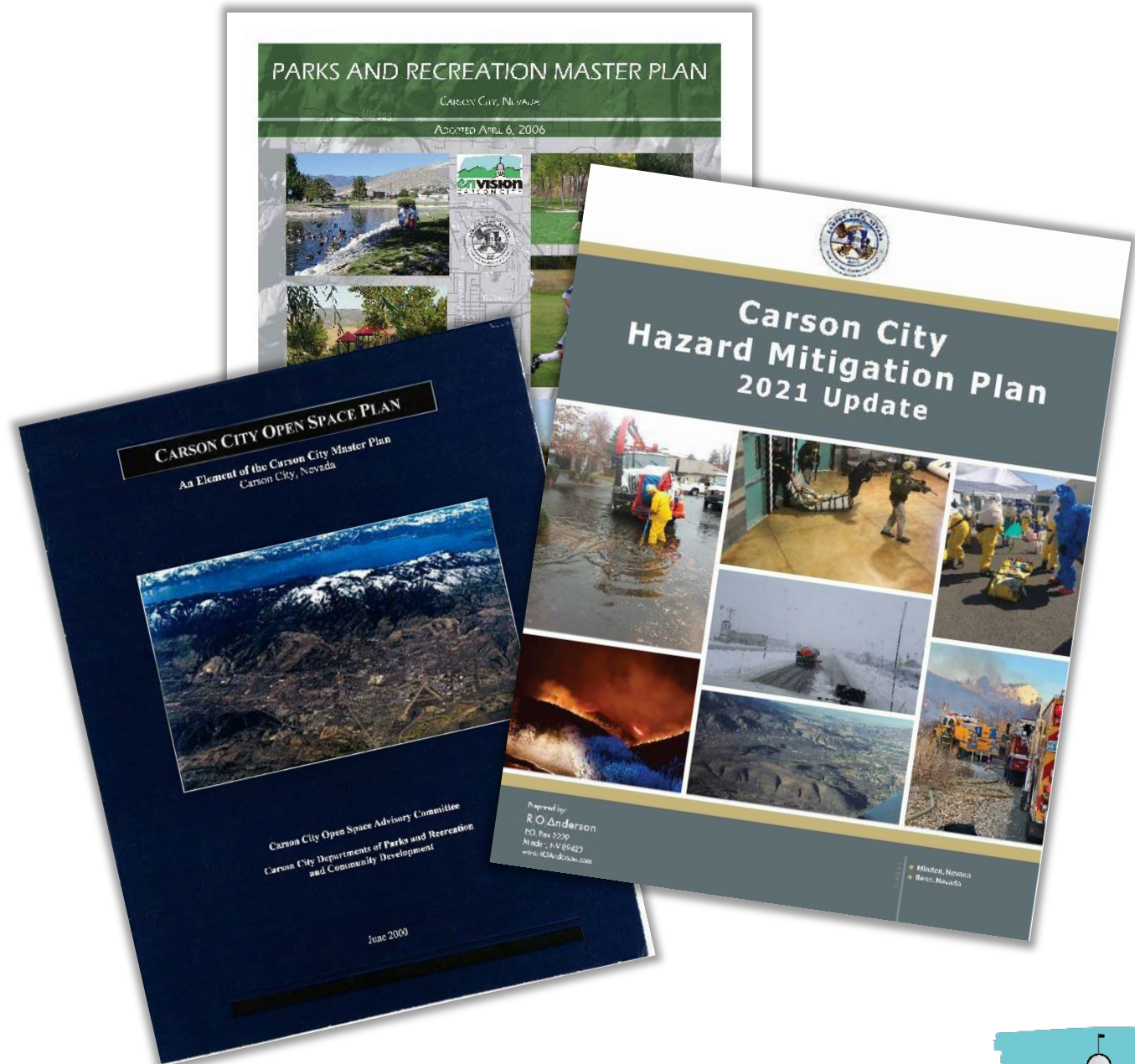
Unidades residenciales



Fuente: Ciudad de Carson City, 2023.

REFORZAR EL COMPROMISO A LA ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL Y LA RESILIENCIA COMUNITARIA

- Apoyo para la construcción continua de espacios abiertos y caminos de Carson City
- Deseo de preservar la belleza natural de la comunidad.
- Interés en ampliar el enfoque de la ciudad en la resiliencia y sostenibilidad comunitaria



FORTALECER LAS ASOCIACIONES LOCALES

- Interés en apoyar a organizaciones sin fines de lucro
- Apoyo a la colaboración continua con socios de desarrollo económico y laboral
- Necesidad de una cerca colaboración con el Estado de Nevada



PRÓXIMOS PASOS



OPORTUNIDADES PARA CONTRIBUIR



PARTICIPACIÓN EN PERSONA

Reuniones comunitarias

- 10 de Abril, Staybridge Suites
 - 17:30-19:30
- 11 de Abril, Centro Comunitario
 - 2:00-4:00 p.m.
 - 17:30-19:30

Actualización oficial electa y designada

- 16 de Mayo, reunión conjunta BOS/PC



PARTICIPACIÓN VIRTUALES (Reuniones en vivo)

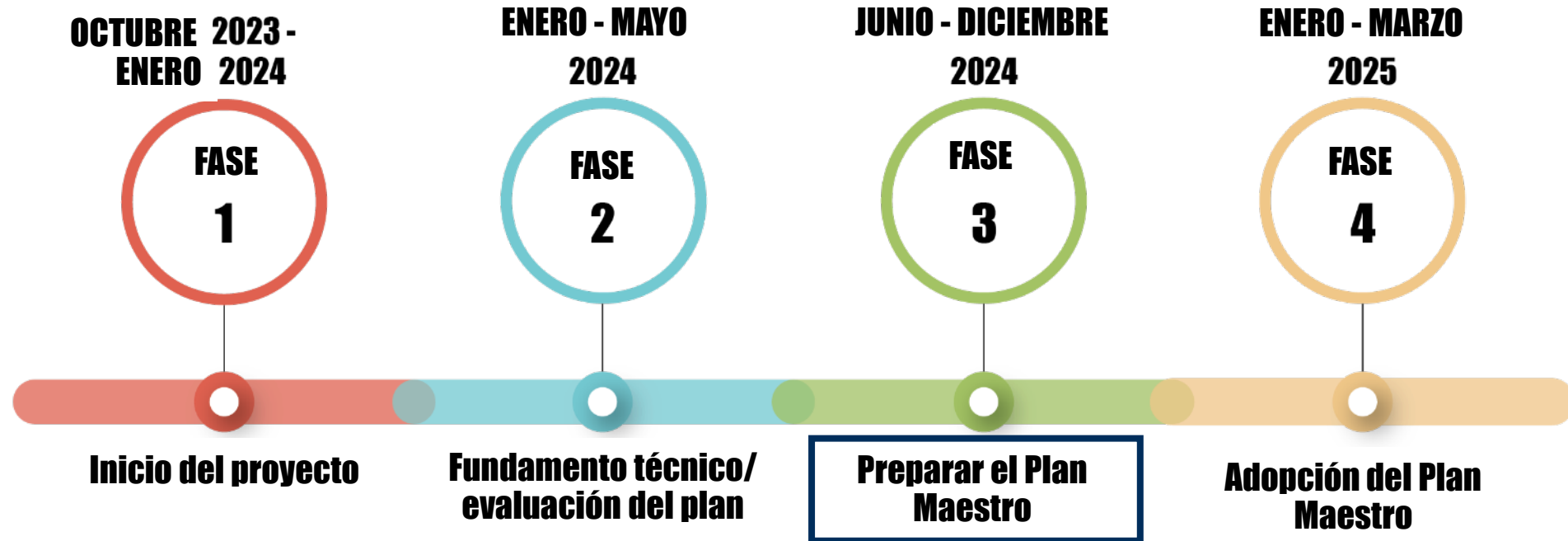
- 18 de Abril, reunión Zoom (visite el sitio web para obtener más detalles)
 - 5:00-7:00 p.m.



PARTICIPACIÓN EN LÍNEA (Sitio web del proyecto)

- Del 10 de Abril al 3 de Mayo, encuesta en línea
 - www.surveymonkey.com/r/ccmasterplanupdate

LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO



PRÓXIMA RONDA DE REUNIONES COMUNITARIAS: FINALES DE AGOSTO/ PRINCIPIOS DE SEPTIEMBRE.

SIGUE EL PROCESO

QUESTIONS?

We want to hear from you!
Questions or comments may be directed to:

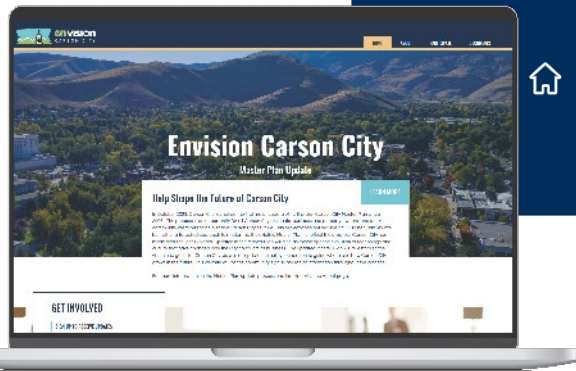
masterplan@carson.org

CONTACT US

Carson City Planning Division
108 E. Proctor St.
Carson City, Nevada 89701

Phone: 775-887-2180

[Carson City Planning Division official website](#)



BE THE FIRST TO KNOW

Sign up for our newsletter to receive
occasional project updates

Email

Subscribe Now

<https://www.envisioncarsoncity.org/>

DISCUSIÓN