

DESERT PINES VISION PLAN

City of Las Vegas
East Las Vegas Area



SMITHGROUP



EAST LAS VEGAS

East Las Vegas is located entirely within Ward 3 (currently represented by Councilwoman Olivia Diaz) and consists of higher density traditional neighborhoods, a well connected street system, and a distinct Latinx community. However, East Las Vegas lacks the investment of infrastructure and other community services to service a rapidly changing demographic.

Desert Pines Golf Course includes approximately 100 Acres of single-use land in the center of East Las Vegas and bounded by Bonanza, Mojave, Pecos and I-515. The City of Las Vegas seeks to leverage its control of this asset to drive several community-driven goals identified in the 2050 Master Plan and reinforced via the upcoming East Las Vegas Special Area Plan.

The redevelopment of Desert Pines Golf Course as part of the East Las Vegas Special Area Plan will provide the City and community an opportunity to address key implementation and work directly with the community on specific needs and to create cohesion and foster diversity in this sector. Within the 2050 Master Plan, key contemplated implementation strategies potentially addressed by the redevelopment of Desert Pines include:

1. Land Use and Development: Incentivize affordable infill housing and embrace Latinx culture through placemaking and design.
2. Services and Facilities: Consider locating additional civic facilities in the north/northeast.
3. Parks and Open Space: Develop more accessible parks and open space and increase the tree canopy.
4. Workforce and Education: Focus on workforce training and job creation and address school overcrowding.
5. Transportation: Complete sidewalk network, including a Grand Paseo complete street along Bonanza Rd., coordinating the Downtown Access Project with neighborhood and community members.

East Las Vegas está ubicado dentro del Ward 3 (actualmente representado por la regidora Olivia Díaz) y consiste en vecindarios tradicionales de mayor densidad, de un sistema de calles bien conectado y una de distintiva comunidad latina. Sin embargo, East Las Vegas también tiene altas tasas de pobreza, de delitos violentos y de delitos contra la propiedad. Además carece de inversión en infraestructura y otros servicios comunitarios que atiendan un grupo demográfico que cambia rápidamente.

Desert Pines Golf Course incluye aproximadamente 95 acres de tierra con un único uso de suelo en el centro de East Las Vegas, delimitado por las calles Bonanza, Mojave, Pecos y la I-515. La Ciudad de Las Vegas busca aprovechar su control sobre este activo para impulsar varias metas impulsadas por la comunidad, las cuales fueron identificadas en el Plan Maestro 2050 y reforzadas a través del próximo Plan de Área Especial del Este de Las Vegas.

La remodelación del campo de golf Desert Pines como parte del Plan del Área Especial del Este de Las Vegas brindará a la Ciudad y a la comunidad la oportunidad de abordar la implementación y trabajar directamente con la comunidad en necesidades específicas para crear cohesión y fomentar la diversidad en este sector. Dentro del Plan Maestro 2050, las estrategias de implementación clave contempladas por la remodelación de Desert Pines potencialmente incluyen:

1. Uso y desarrollo del suelo: incentivar viviendas de relleno económicas y abrazar la cultura latina a través de la creación y el diseño del tejido comunitario.
2. Servicios e Instalaciones: Considerar ubicar instalaciones cívicas adicionales en el norte/noreste.
3. Parques y espacios abiertos: Desarrollar parques y espacios abiertos más accesibles y aumentar la cobertura de los árboles.
4. Fuerza Laboral y Educación: Concentrarse en la capacitación de la fuerza laboral y la creación de empleo y abordar la sobrepoblación escolar.
5. Transporte: Completar la red de aceras, incluida una calle multivial "Grand Paseo" a lo largo de Bonanza Rd., coordinando el Proyecto de Acceso al Centro con miembros del vecindario y la comunidad.

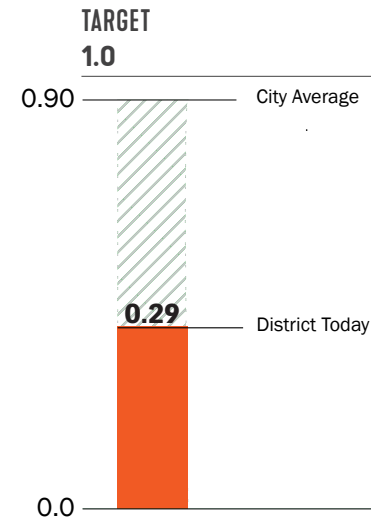




WORKFORCE

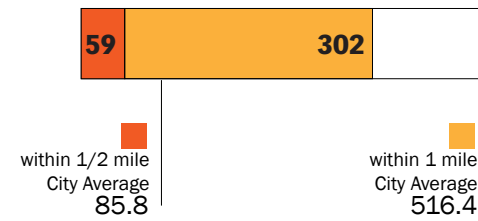
JOB SUPPLY IN DISTRICT

Average job opportunity per residential unit in the planning district



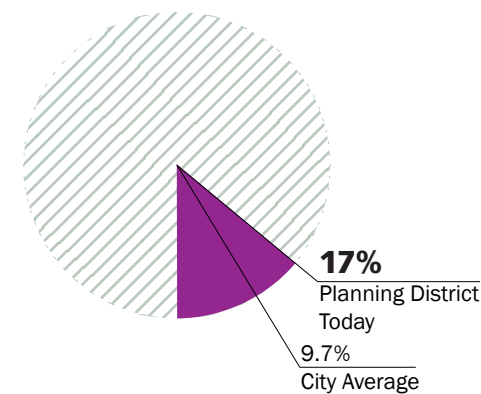
JOB PROXIMITY

Average job opportunity in proximity to the planning district



TRANSPORTATION

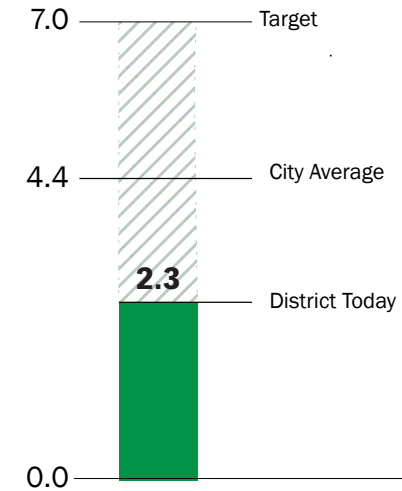
PERCENTAGE OF HOUSEHOLDS WITHOUT CARS WITHIN THE DISTRICT



PARKS

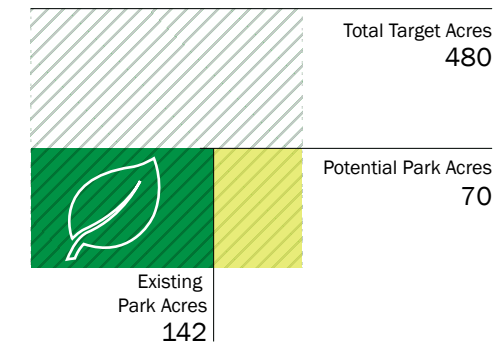
PARK ACCESS

Acres of accessible park space per 1,000 residents within 1/4 mile

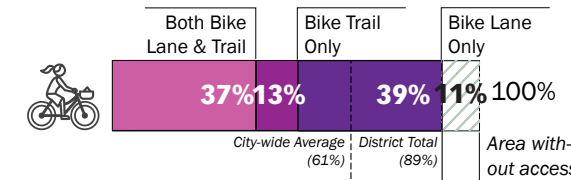


PARK ACRES NEEDED TO ACHIEVE TARGET

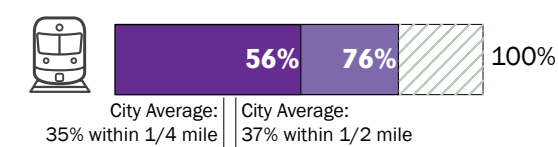
Even with the place type model assumption of additional potential park acres, East Las Vegas still falls short of the target.



PERCENTAGE AREA OF THE PLANNING DISTRICT WITHIN 1/4 MILE OF BIKE FACILITIES



PERCENTAGE AREA OF THE PLANNING DISTRICT WITHIN 1/4 AND 1/2 MILE OF A TRANSIT STOP

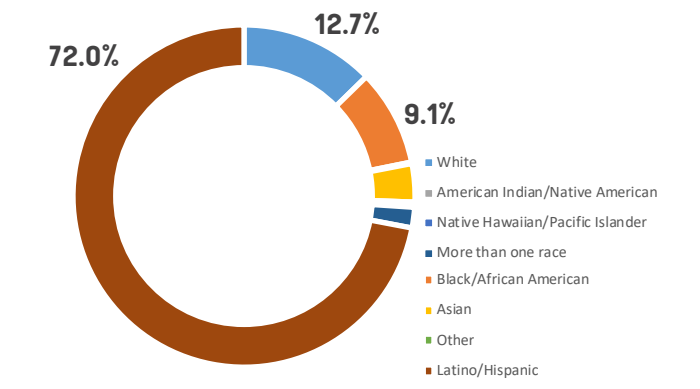


DEMOGRAPHICS

Water consumption of residents in the planning area will be reduced with the new planned place types.

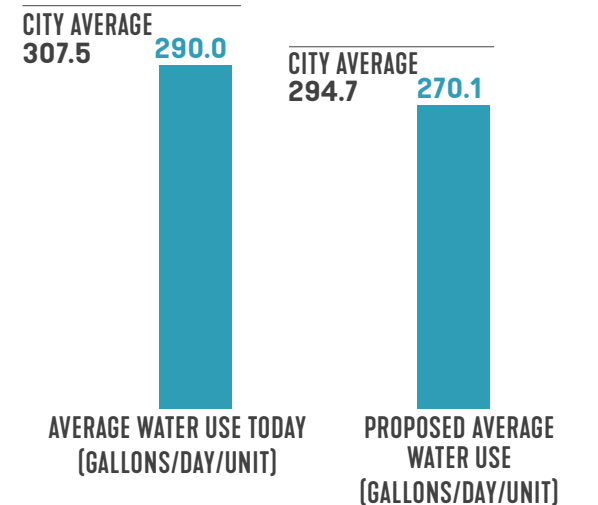
- ▲ Current population: 75,146
- ▼ Largest Age Group: 25 - 34 years (11,177)
- ▲ Persons per household: 3.40
- ▼ Single Family Dwellings: 9,428
- ▲ Multi-Family Dwellings: 12,938
- ▼ Median Household income: \$32,224
- ▼ Median rent / mortgage: \$828 / \$1,039
- ▼ Housing tenure: 63.2% rent / 36.8% own
- ▼ Attained High School Diploma: 57.6%
- ▼ Attained Bachelor's Degree: 4.8%
- ▲ Unemployment rate: 10.3%

RACIAL BREAKDOWN



WATER USAGE

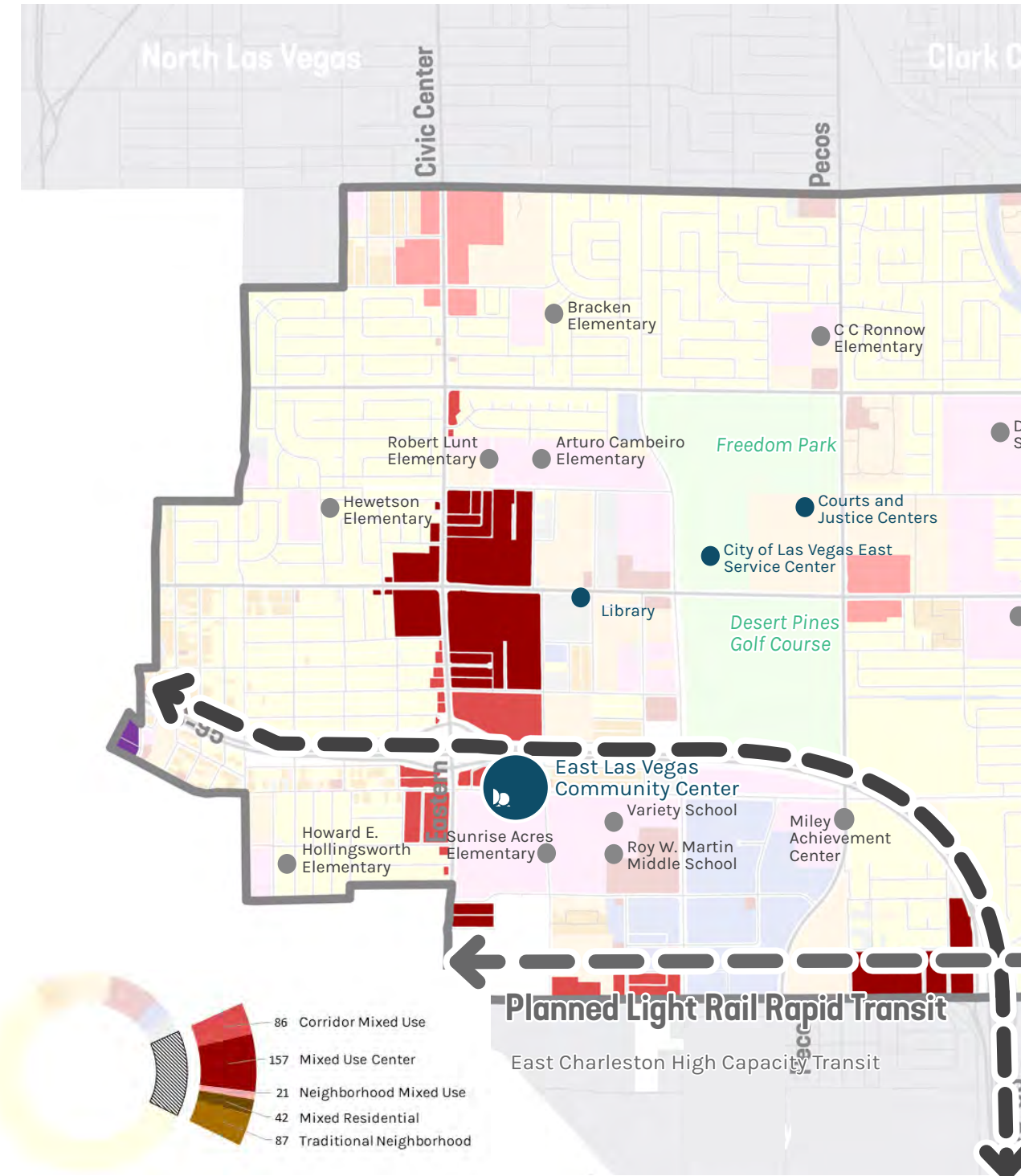
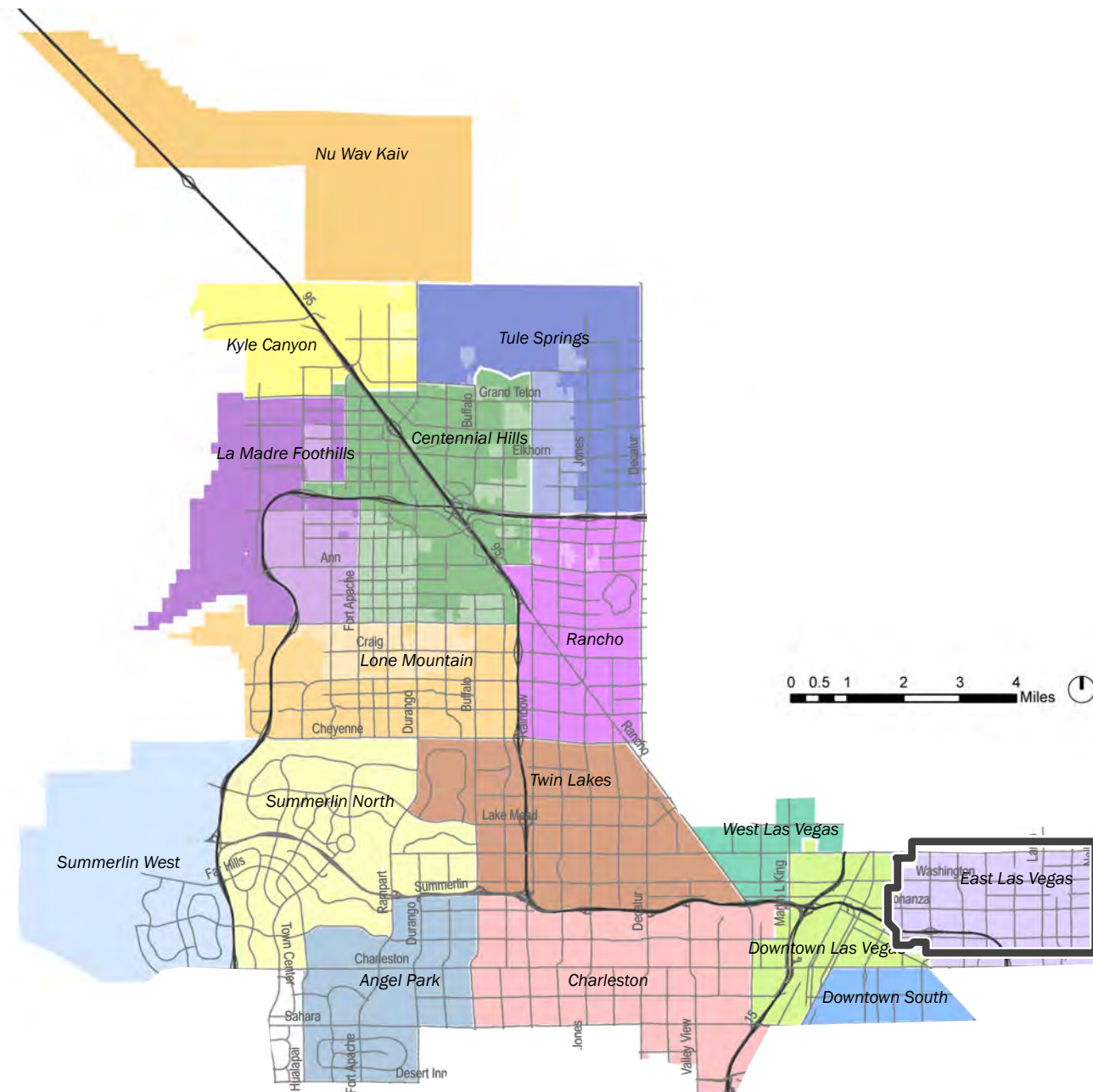
Water consumption of residents in the planning area will be reduced with the new planned place types.



PLANNING CONTEXT CONTEXTO DE PLANIFICACIÓN

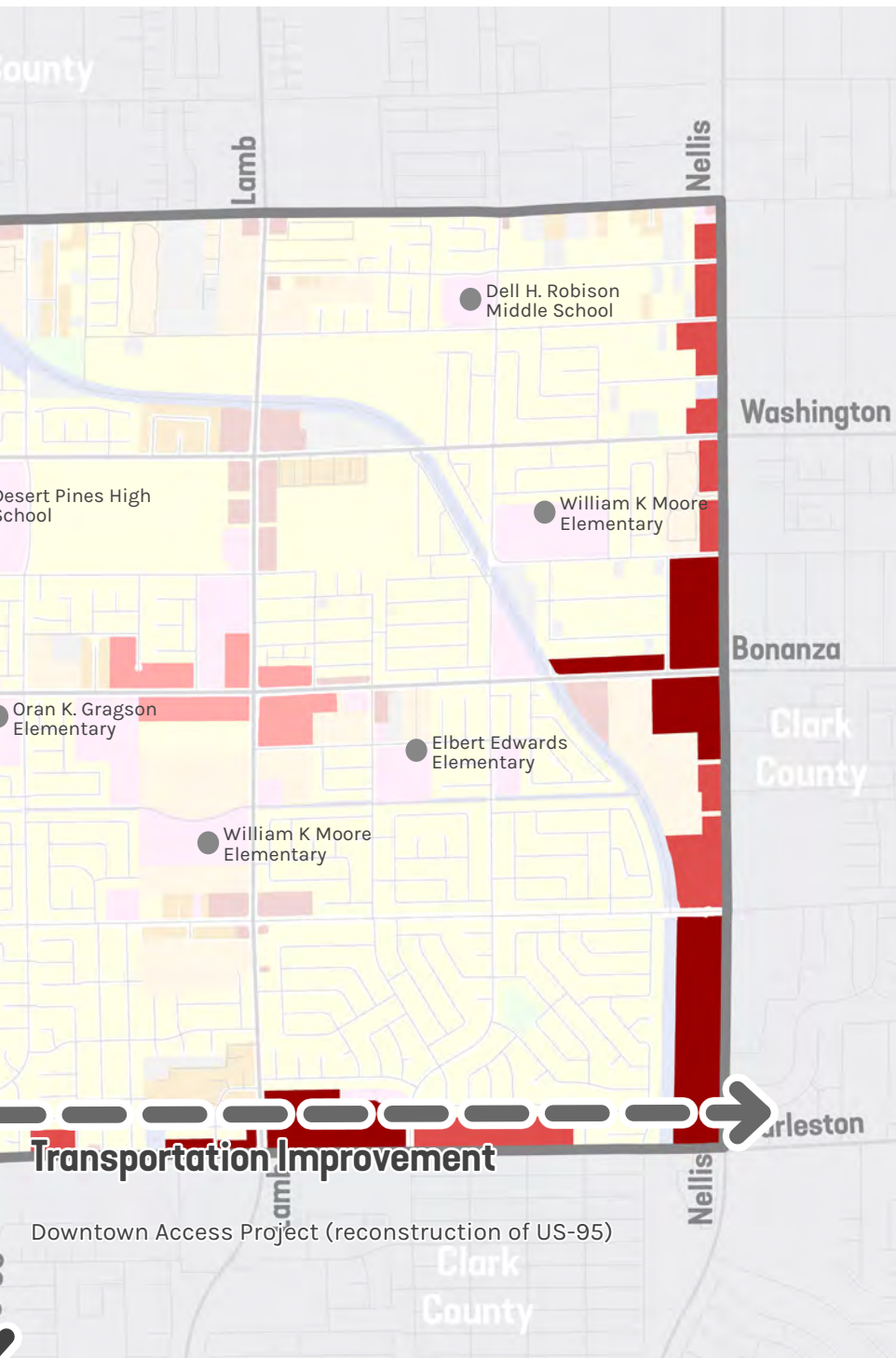
The East Las Vegas Neighborhood is a component of the City of Las Vegas 2050 Master Plan, a plan adopted by the Las Vegas City Council July 2021. The 2050 Master Plan has identified sixteen areas of the city which encompass neighborhoods, district and nodes of various parts of the City; while the 2050 Master Plan is general, the upcoming special area plan is intended to provide specific recommendations for East Las Vegas building upon the 2050 recommendations. Redevelopment of Desert Pines Golf Course provides a catalytic opportunity to achieve several of the near term neighborhood goals.

El vecindario de East Las Vegas forma parte del Plan Maestro 2050 de la Ciudad de Las Vegas, un plan adoptado por el Ayuntamiento de Las Vegas en julio del 2021. El Plan Maestro 2050 ha identificado dieciséis áreas de la ciudad que abarcan vecindarios, distritos y nodos de varias partes de la Ciudad. Si bien el Plan Maestro de 2050 es general, el próximo plan de área especial tiene como objetivo proporcionar recomendaciones concretas para East Las Vegas basadas en las recomendaciones para el año 2050. La reurbanización del campo de golf Desert Pines brinda una oportunidad para lograr varios de los objetivos a corto plazo del vecindario.



DESERT PINES GOLF COURSE

CAMPO DE GOLF DESERT PINES



A VISION TO REDEVELOP DESERT PINES GOLF COURSE AS A MIXED-USE, MIXED- INCOME SUSTAINABLE COMMUNITY

UNA VISIÓN PARA REDESARROLLAR EL CAMPO DE GOLF DE DESERT PINES COMO UNA COMUNIDAD SOSTENIBLE DE USO E INGRESOS MIXTOS

The plan imagines a new mixed-use, mixed-income neighborhood on the site of the former golf course, providing opportunities for existing East Las Vegas residents to stay, invest and build wealth in the neighborhood. The plan is anchored by a central park including community center, soccer pitch, and arroyo that follows the Cedar Trail alignment. Adjacent to the park is a new 6.5 acre College of Southern Nevada (CSN) Training Center Campus and Senior Living opportunities. Single- and multi-family residential connect "Main Street" back to neighborhood commercial and mixed use along a new complete street "Grand Paseo" along Bonanza. The community is envisioned as a net-zero energy project, utilizing passive sustainable design strategies and renewable energy production to balance and offset carbon emissions. Native desert landscape and significant trees will be preserved and new resilient urban species will be added to reduce and mitigate the urban heat island.

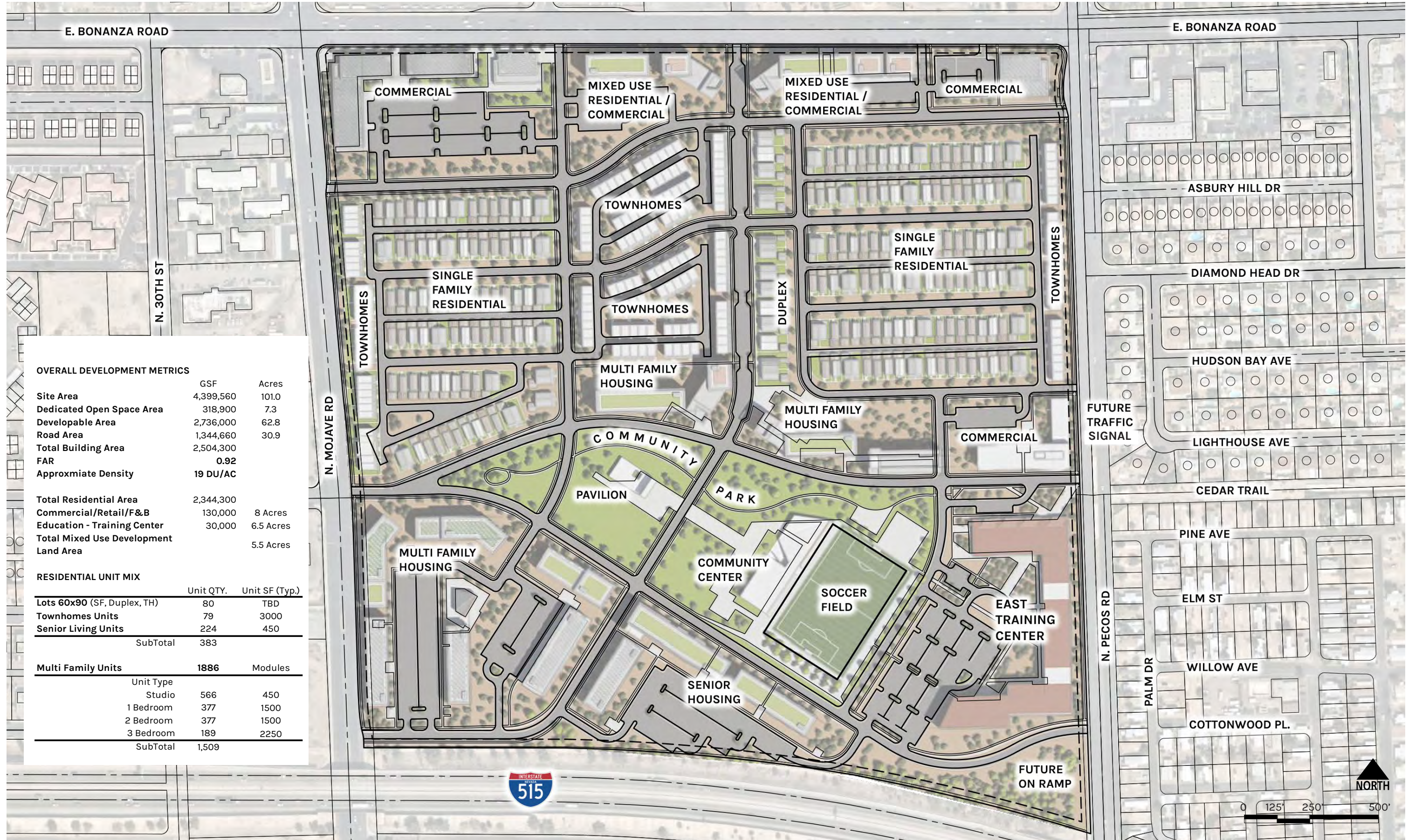
El plan proyecta un nuevo vecindario de uso mixto e ingresos mixtos en el sitio del antiguo campo de golf, brindando oportunidades para que los actuales residentes de East Las Vegas se queden, inviertan y generen riqueza en el vecindario. El plan está centrado alrededor de un nuevo parque central que incluye un centro comunitario, una cancha de fútbol y un arroyo que sigue el trazo de Cedar Trail. Junto al parque hay un nuevo Campus del Centro de Capacitación del Colegio del Sur de Nevada (CSN por sus siglas en inglés) de 6.5 acres y nuevas oportunidades para personas mayores. Las viviendas unifamiliares y multifamiliares conectan "Main Street" con el uso comercial y mixto del vecindario a lo largo de un nuevo Grand Paseo a lo largo de la calle Bonanza. El desarrollo se concibe como un proyecto de energía neta cero, que utiliza estrategias de diseño pasivo sostenible y producción de energía renovable para equilibrar y compensar las emisiones de carbono. Se preservarán el paisaje desértico nativo y los árboles significativos y se agregarán nuevas especies urbanas resilientes para reducir y mitigar la isla de calor urbano.





Bird's Eye View, Looking South
Vista panorámica, mirando al sur

ILLUSTRATIVE MASTER PLAN WITH DEVELOPMENT METRICS



OVERALL DEVELOPMENT METRICS

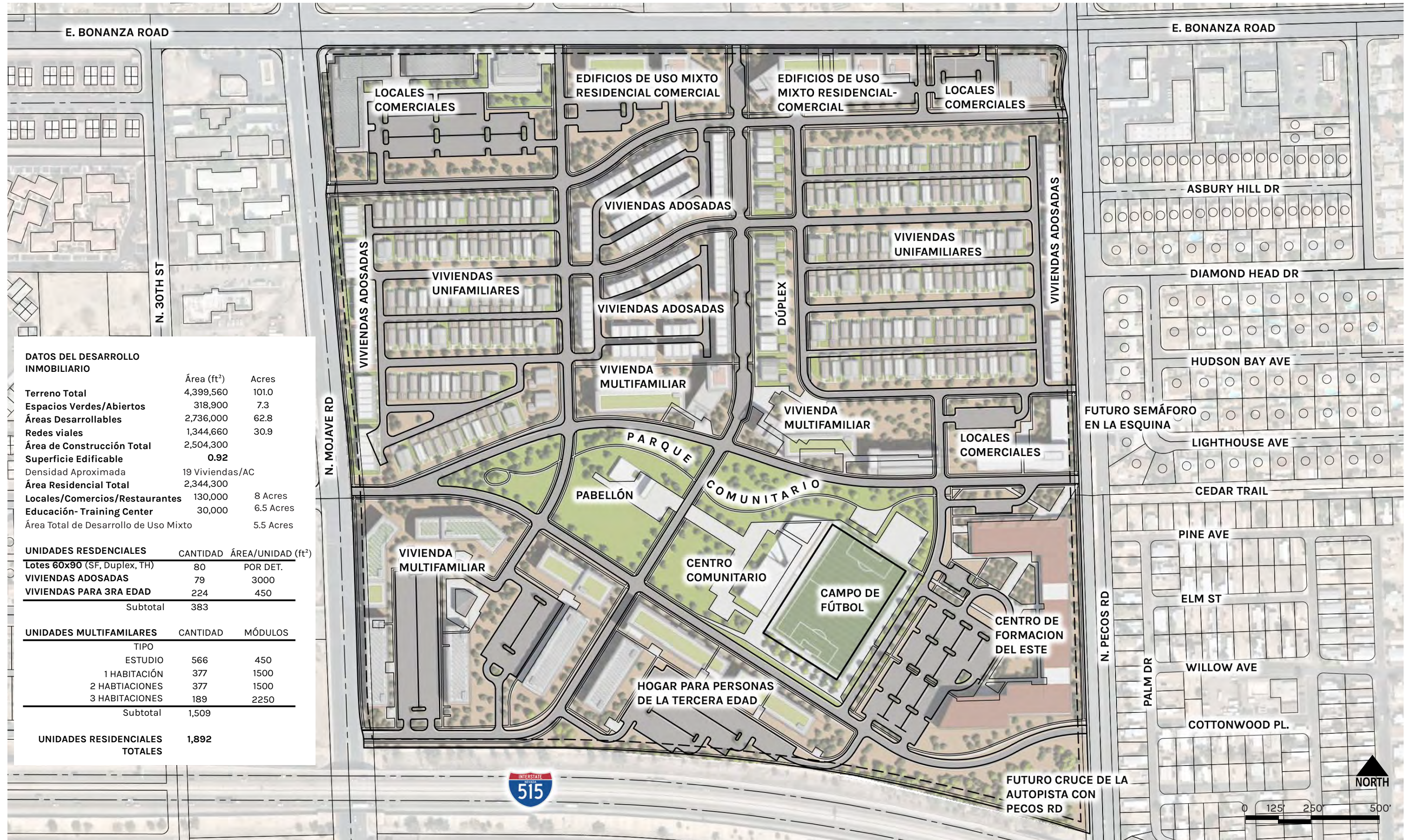
	GSF	Acres
Site Area	4,399,560	101.0
Dedicated Open Space Area	318,900	7.3
Developable Area	2,736,000	62.8
Road Area	1,344,660	30.9
Total Building Area	2,504,300	
FAR	0.92	
Approximate Density	19 DU/AC	

Total Residential Area	2,344,300	
Commercial/Retail/F&B	130,000	8 Acres
Education - Training Center	30,000	6.5 Acres
Total Mixed Use Development Land Area		5.5 Acres

RESIDENTIAL UNIT MIX

	Unit QTY.	Unit SF (Typ.)
Lots 60x90 (SF, Duplex, TH)	80	TBD
Townhomes Units	79	3000
Senior Living Units	224	450
SubTotal	383	
Multi Family Units	1886	Modules
Unit Type		
Studio	566	450
1 Bedroom	377	1500
2 Bedroom	377	1500
3 Bedroom	189	2250
SubTotal	1,509	

PLAN MAESTRO ILUSTRATIVO CON MEDIDAS DE DESARROLLO



DATOS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO

	Área (ft ²)	Acres
Terreno Total	4,399,560	101.0
Espacios Verdes/Abiertos	318,900	7.3
Áreas Desarrollables	2,736,000	62.8
Redes viales	1,344,660	30.9
Área de Construcción Total	2,504,300	
Superficie Edificable	0.92	
Densidad Aproximada	19 Viviendas/AC	
Área Residencial Total	2,344,300	
Locales/Comercios/Restaurantes	130,000	8 Acres
Educación- Training Center	30,000	6.5 Acres
Área Total de Desarrollo de Uso Mixto		5.5 Acres

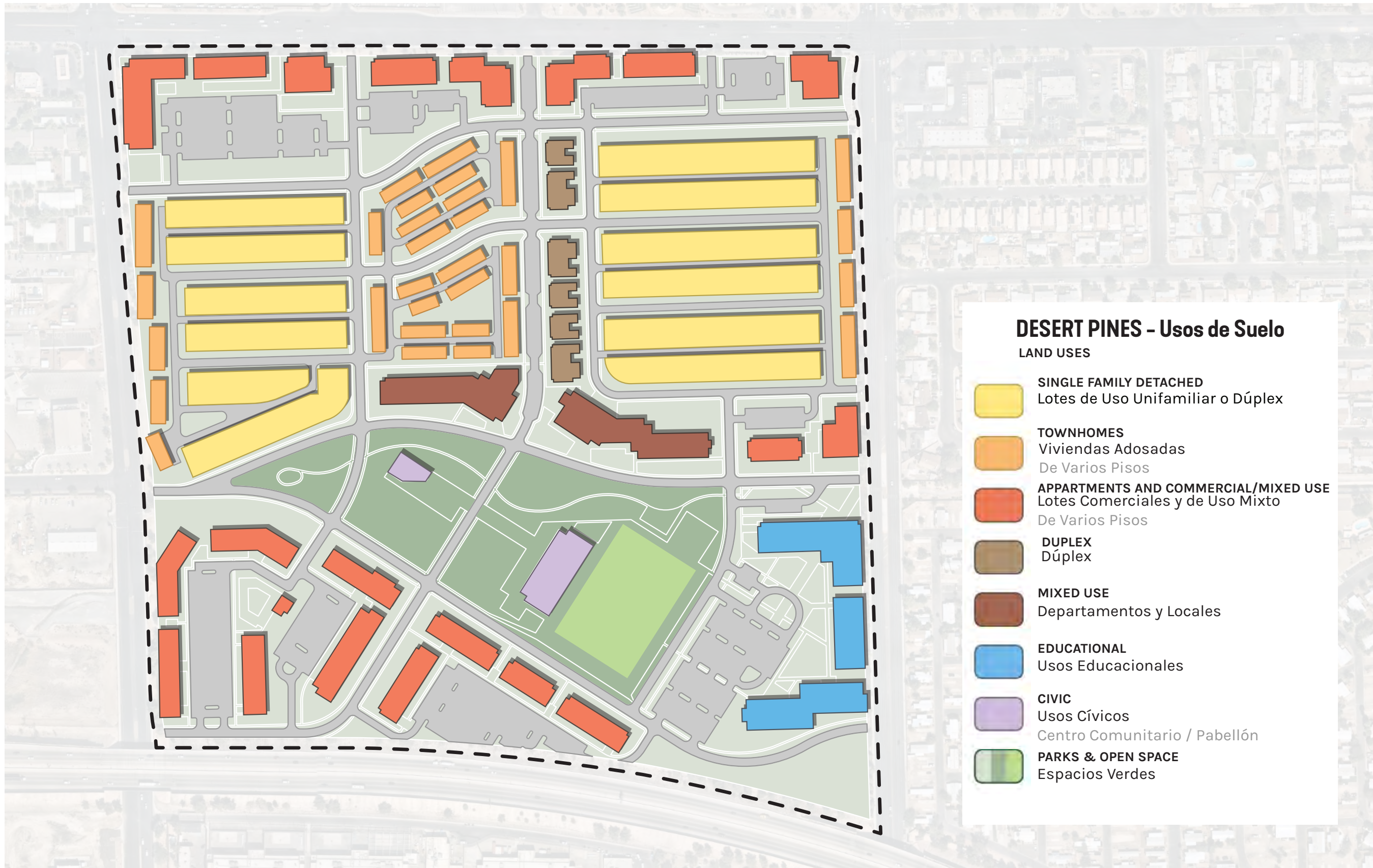
UNIDADES RESDENCIALES	CANTIDAD	ÁREA/UNIDAD (ft ²)
Lotes 60x90 (SF, Duplex, TH)	80	POR DET.
VIVIENDAS ADOSADAS	79	3000
VIVIENDAS PARA 3RA EDAD	224	450
Subtotal	383	

UNIDADES MULTIFAMILIARES	CANTIDAD	MÓDULOS
TIPO		
ESTUDIO	566	450
1 HABITACIÓN	377	1500
2 HABITACIONES	377	1500
3 HABITACIONES	189	2250
Subtotal	1,509	

UNIDADES RESIDENCIALES TOTALES	1,892	
---------------------------------------	--------------	--

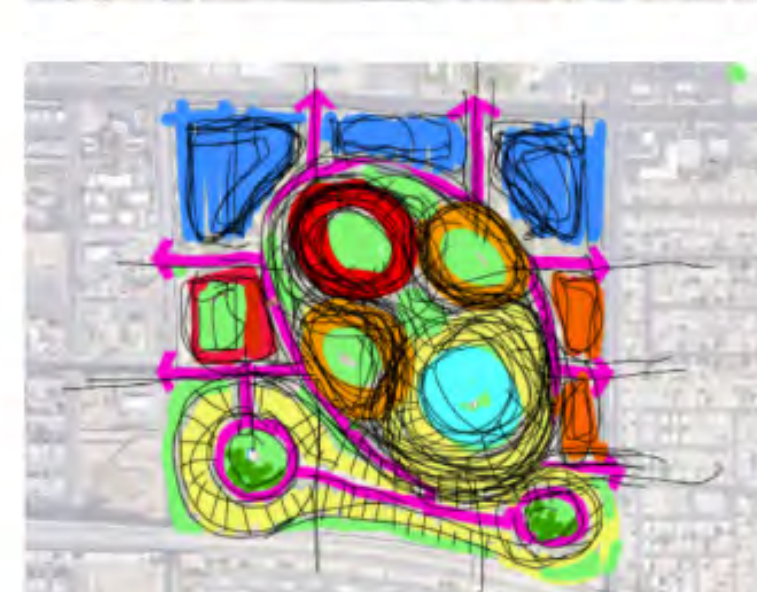
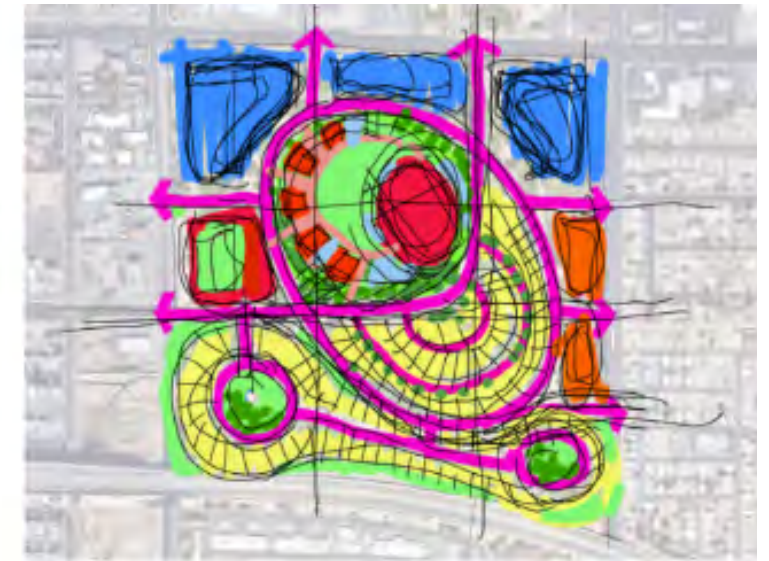
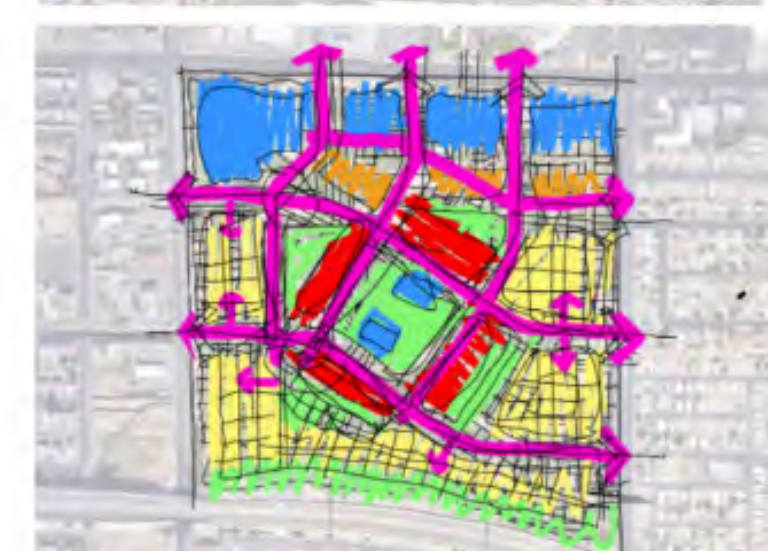
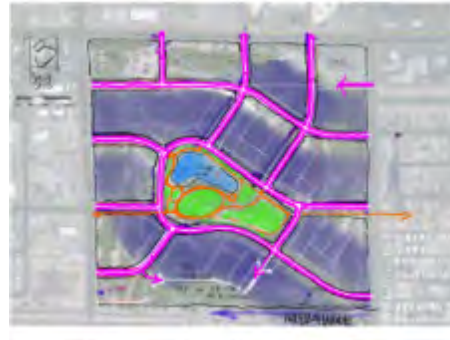
LAND USE DIAGRAM

DIAGRAMA DE USO DE SUELO

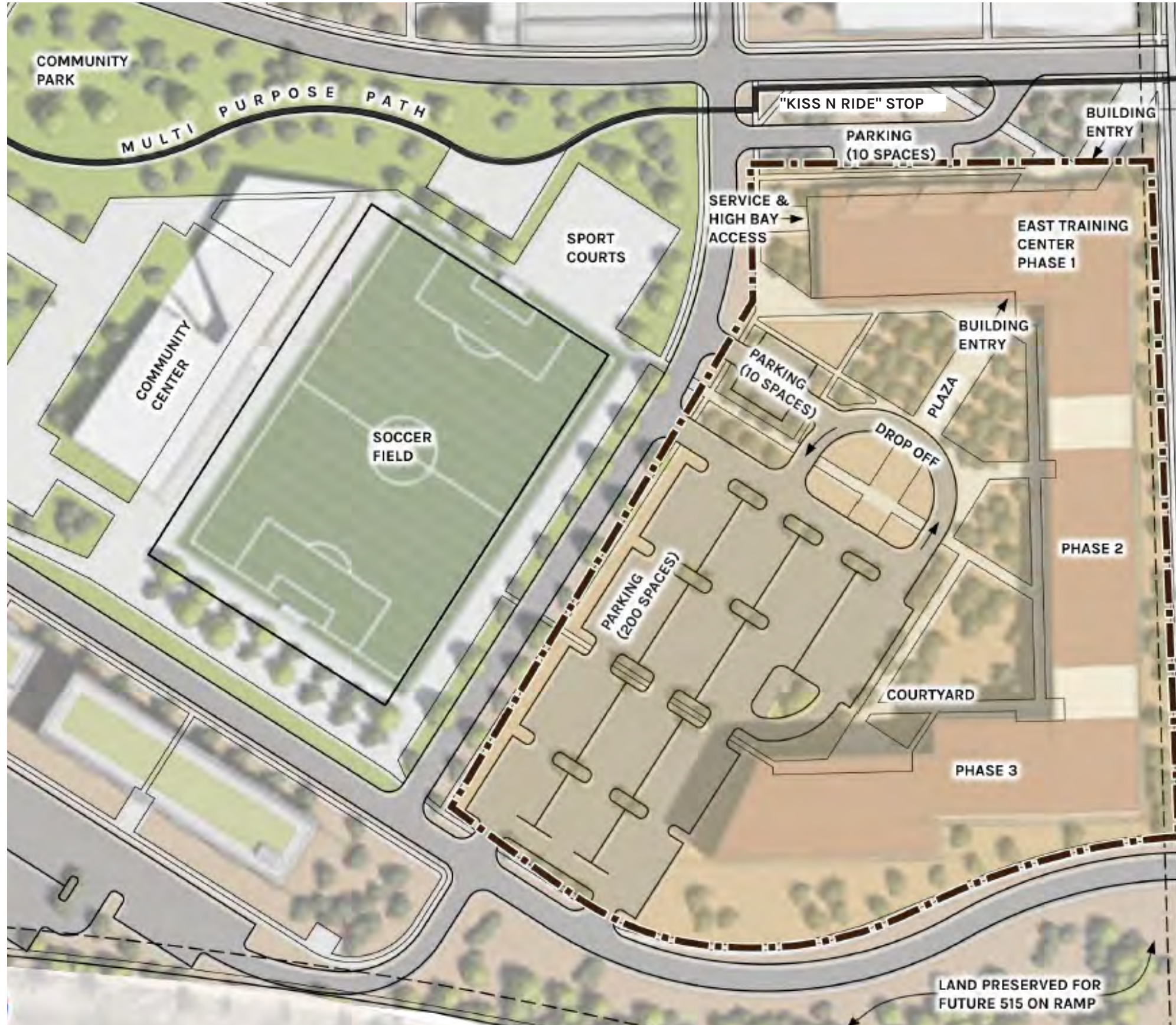


PLANNING AND DESIGN PROCESS

PROCESO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO



NEW EAST TRAINING CENTER



The College of Southern Nevada (CSN) is planning for a multi-phase East Training Center to anchor this new development and provide important workforce training for residents of the neighborhood and beyond. The East Training Center will consist of an approximately 25,000 SF first phase with opportunities to expand along Pecos Road towards I-515 and a potential future interchange. Shared surface parking will serve both the new Training Center and Community Center with Soccer Pitch.

El Colegio del Sur de Nevada (CSN, por sus siglas en inglés) está planeando un Centro de Capacitación de varias fases para anclar este nuevo desarrollo y brindar una importante capacitación laboral para los residentes del vecindario y de comunidades cercanas. El East Training Center consistirá en una primera fase de aproximadamente 25,000 pies cuadrados con oportunidades para expandirse a lo largo de Pecos Road hacia la I-515 y un posible cruce vial en el futuro. El nuevo estacionamiento exterior compartido servirá tanto al nuevo Centro de Entrenamiento como al Centro Comunitario con Cancha de Fútbol.



Phase 1 Training Center, Looking East
Fase 1. Centro de Capacitación, Mirando al Este



Phase 1 Training Center, Looking West
Fase 1. Centro de Capacitación, Mirando al Oeste



Training Center, Looking North
Centro de Capacitación, Mirando al Norte



Central Park, Looking West
Parque Central, Mirando al Oeste



Central Park, Looking East
Parque Central, Mirando al Este



Neighborhood Street
Calle en el Vecindario

NEXT STEPS

SIGUIENTES PASOS

This vision plan is just the beginning! Following adoption of resolution by City Council, this vision plan will serve as a guide to implement the 2050 Master Plan and attain the City's desired long-term goals and outcomes for infill redevelopment where it is needed most. Future extensions of the Vision Plan will be included as part of the East Las Vegas Special Area Plan currently under development. Potential next steps include issuing requests for proposals, development agreements or other mechanisms to redevelop some or all of the property with appropriate partners, and seeking appropriate funding in order to ensure that this vision becomes a reality.

¡Este plan de visión futura es sólo el comienzo! Al ser adoptado por el Ayuntamiento, el plan servirá como guía de implementación del Plan Maestro 2050 para alcanzar las metas a largo plazo de la Ciudad, incluyendo objetivos de relleno urbano donde sean necesarios. Las expansiones futuras del Plan de Visión serán incluidas como parte del Plan de Área Especial de East Las Vegas, el cual está en proceso de redacción. Los posibles siguientes pasos incluyen emitir solicitudes para nuevas propuestas, acuerdos, permisos u otros mecanismo para desarrollar algunas o todas las propiedades con apoyo de socios clave, y buscar fuentes de financiamiento que aseguren que esta visión se vuelva realidad.



SMITHGROUP

