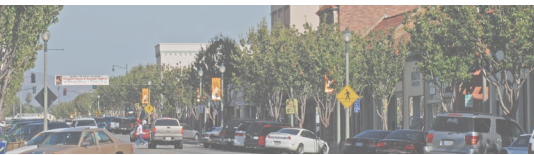


D



Apéndice D: Pautas para un Desarrollo Ordenado

Consulte la siguiente página.

N.º DE RESOLUCIÓN 222
10 de diciembre de 1996

UNA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE SUPERVISORES QUE ADOPTA
LAS REVISIONES A LAS PAUTAS PARA UN DESARROLLO ORDENADO
DEL CONDADO DE VENTURA

CONSIDERANDO QUE, la Junta de Supervisores revisó y tomó en cuenta las revisiones propuestas a las Pautas del Condado, tal como lo recomendó el Grupo de Trabajo de las Pautas, compuesto por representantes de los consejos municipales de diez ciudades en el Condado de Ventura, de la Comisión de Formación de Agencias Locales y de la Junta de Supervisores; y

CONSIDERANDO QUE, la Junta de Supervisores hizo los cambios necesarios al Plan General del Condado el 10 de diciembre de 1996 para garantizar la consistencia entre el Plan General y las Pautas revisadas; y

CONSIDERANDO QUE, la Junta considera que no cabe la posibilidad de que las revisiones propuestas a las Pautas pudieran tener un efecto importante en el medio ambiente y que el proyecto propuesto está exento de los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA, por sus siglas en inglés) de acuerdo con la Norma General, Sección 15061(b)(3) de las Pautas Estatales de la CEQA; y

CONSIDERANDO QUE, la Junta cree que las revisiones propuestas aclaran la aplicación de las Pautas y son consistentes con la finalidad básica de las Pautas existentes.

POR LO TANTO, SE DECIDE que la Junta de Supervisores del Condado de Ventura, por la presente, adopta las Pautas para un Desarrollo Ordenado revisadas como se presentan en la carta de envío de la Junta con fecha 10 de diciembre de 1996.

A moción del Supervisor Mikela y secundada por el Supervisor y Kildoe efectuada debidamente, la decisión anterior se aprueba el día 10 de diciembre de 1996.



Presidente de la Junta de Supervisores

ANTE LA FE DE:

RICHARD D. DEAN, Secretario del Condado
Condado de Ventura, Estado de
California y Secretario ex Oficio
de la Junta de Supervisores
del mismo.



De Roberta Rodriguez
Representante

Pautas para un Desarrollo Ordenado de 1996

Prefacio:

En un esfuerzo conjunto por guiar el crecimiento y el desarrollo futuros, las ciudades, el Condado y la Comisión de Formación de Agencias Locales participaron en la creación de estas “Pautas para un Desarrollo Ordenado”. Las siguientes pautas son una continuación de las pautas que se adoptaron originalmente en 1969 y conservan el tema de que el desarrollo urbano debe localizarse en las ciudades incorporadas cuando sea o donde sea práctico.

El objetivo de las Pautas es determinar la relación entre las ciudades y el Condado con respecto a la planificación urbana; usarse para facilitar una mejor comprensión con respecto a las normas y los costos de desarrollo; e indicar la agencia gubernamental correspondiente responsable de tomar decisiones sobre las solicitudes de uso de suelo. Estas pautas son un esfuerzo único por fomentar que el desarrollo urbano se dé en las ciudades y por mejorar la responsabilidad regional del gobierno del Condado.

Estas pautas facilitan la planificación y el desarrollo ordenados del Condado de Ventura mediante las siguientes medidas:

- o Proporcionar un marco para las relaciones intergubernamentales conjuntas.
- o Permitir que haya urbanización de tal manera que se ajuste a las metas de desarrollo de las comunidades individuales, a la vez que se conservan los recursos del Condado de Ventura.
- o Promover la prestación eficiente y efectiva de los servicios comunitarios a los residentes existente y futuros.
- o Comunicar de manera comprensible al público en general la planificación y las responsabilidades de servicio de los gobiernos locales en relación con los servicios urbanos en el Condado de Ventura.

Políticas Generales:

1. El desarrollo urbano debe darse, cuando sea y donde sea práctico, dentro de las ciudades incorporadas que existen para proporcionar una gama completa de servicios municipales y son responsables de la planificación del uso de suelo urbano.
2. Las ciudades y el Condado deben esforzarse por generar planes, ordenanzas y políticas generales que satisfagan estas pautas.

Políticas Dentro de las Áreas de Influencia:

Las siguientes políticas se aplican a las Áreas de Influencia de la Ciudad (la Comisión de Formación de Agencias Locales [Local Agency Formation Commission, LAFCO, por sus siglas en inglés] crea las Áreas de Influencia, tal como lo requiere la ley Estatal, para identificar las posibles fronteras de las ciudades y los distritos especiales, tomando en cuenta que las áreas pueden enmendarse en ocasiones si las condiciones lo justifican):

3. Se debe exhortar a los solicitantes de permisos de uso de suelo o derechos de usos urbanos a solicitar a la Ciudad para alcanzar sus metas de desarrollo y no se les debe exhortar a solicitar al Condado.

4. La Ciudad es la responsable principal de la planificación del uso de suelo local y de proporcionar los servicios municipales.
5. Antes de que se haga un desarrollo con fines urbanos o de recibir servicios municipales, el suelo se debe incorporar a la Ciudad.
6. La incorporación a la Ciudad es preferible a la formación de nuevas áreas de servicio del Condado o a la expansión de las existentes.
7. Los usos de suelo que permite el Condado sin incorporación deben ser tan restrictivos o más restrictivos que los usos de suelo que permite la Ciudad.
8. Los estándares de desarrollo y los requisitos de mejoras de capital que impone el Condado a los desarrollos nuevos o existentes no deben ser menores a los que impondría la Ciudad.

Políticas Dentro de Áreas de Interés Donde Existe una Ciudad:

Las siguientes políticas se aplican a las Áreas de Interés donde existe una Ciudad, pero que se encuentran fuera del Área de Influencia de la Ciudad (la LAFCO crea las Áreas de Interés para identificar las áreas lógicas de interés común en las que no habrá más de una Ciudad):

9. Las solicitudes de permisos discrecionales de uso de suelo o derechos deberán referirse a la Ciudad para que se revisen y comenten. El Condado deberá responder a todos los comentarios que reciba de la Ciudad.
10. El Condado es el responsable principal de la planificación del uso de suelo local, conforme a las metas y objetivos generales de uso de suelo de la Ciudad.
11. El desarrollo urbano debe estar permitido únicamente dentro de las Comunidades Existentes, tal como se designa en el Plan General del Condado.
12. Las Comunidades Existentes, como se designa en el Plan General del Condado, deben apoyar financieramente los servicios urbanos que gestiona el Condado, los cuales se comparan a los servicios urbanos que brindan las Ciudades.

Políticas Dentro de Áreas de Interés Donde No Existe una Ciudad:

13. El Condado es el responsable de la planificación del uso de suelo local y de proporcionar los servicios municipales.
14. El desarrollo urbano debe estar permitido únicamente en los Centros Urbanos No Incorporados o en las Comunidades Existentes, tal como se designa en el Plan General del Condado.
15. El desarrollo urbano en los Centros Urbanos No Incorporados debe permitirse únicamente cuando el Condado haya adoptado un Plan del Área para garantizar que el desarrollo propuesto sea congruente con los objetivos de las Pautas.

Definiciones para Implementar las Pautas para un Desarrollo Ordenado:

“Desarrollo Urbano”:

Un desarrollo se considerará como urbano si cumple cualquiera de los siguientes criterios:

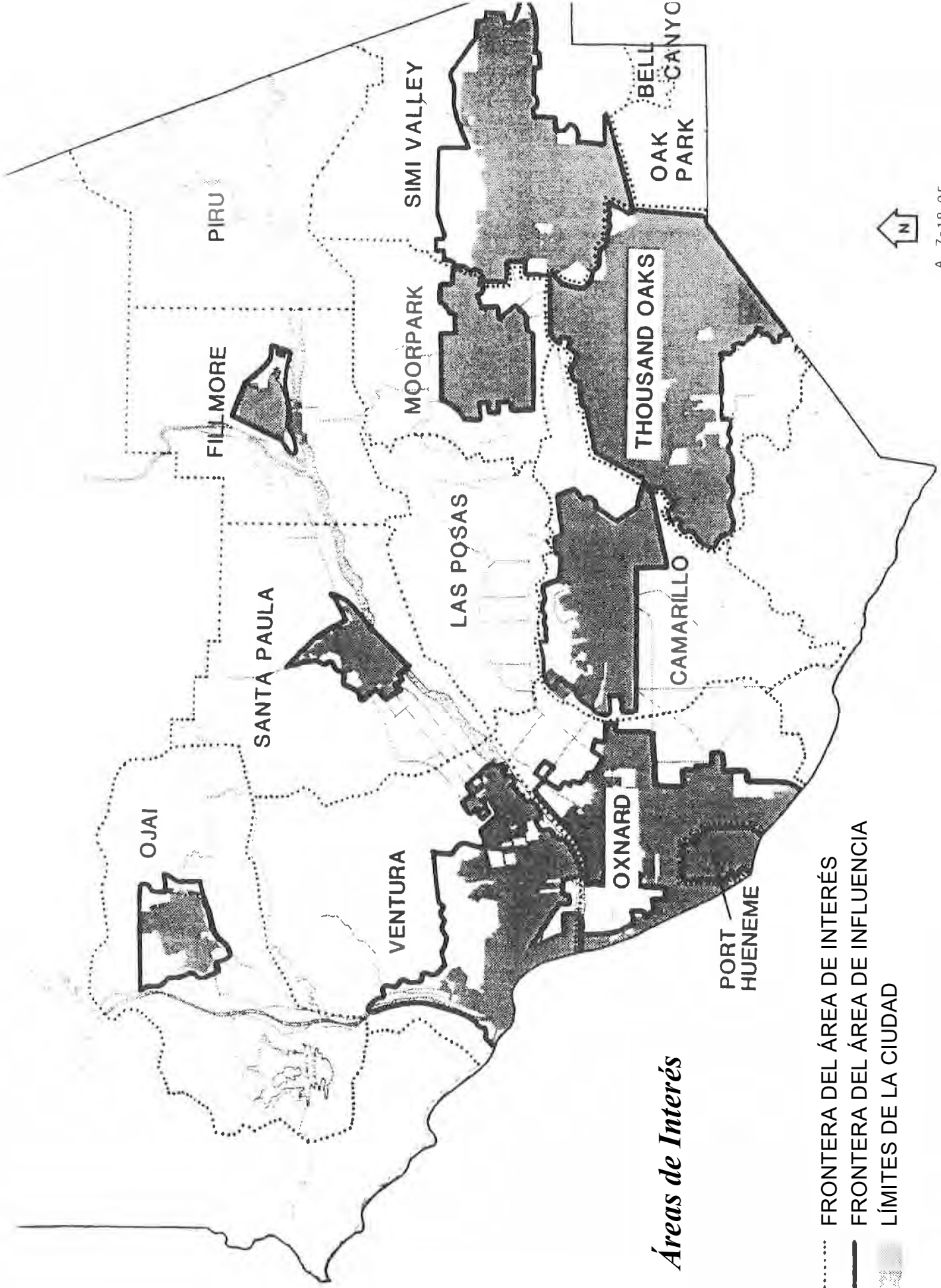
- o Exigiría el establecimiento de sistemas de alcantarillado comunitarios nuevos o la extensión significativa de los sistemas de alcantarillado comunitarios actuales;
- o Derivaría en la creación de lotes residenciales de menos de dos (2) acres de área; o
- o Derivaría en el establecimiento de usos comerciales o industriales que no están relacionados con la agricultura ni con la producción de recursos minerales.

“Comunidad Existente”:

Una Comunidad Existente es una designación de uso de suelo del Plan General del Condado que identifica enclaves urbanos residenciales, comerciales o industriales existentes que se ubican fuera de las áreas Urbanas designadas (es decir, ciudades o Centros Urbanos No Incorporados). Una Comunidad Existente puede incluir usos, densidades, intensidades de construcción y designaciones de zonificación que, normalmente, se limitan a las áreas Urbanas designadas, pero que no califican como Centros Urbanos No Incorporados. Se ha establecido que esta designación reconoce los usos de suelo existentes en áreas no incorporadas que se han desarrollado con intensidades de construcción urbana y usos urbanos de suelo; que incluye estos enclaves dentro de áreas específicas para prevenir una mayor expansión; y que limita la intensidad de construcción y el uso de suelo a los niveles anteriormente establecidos.

“Centro Urbano No Incorporado”:

Centro Urbano No Incorporado es un término del Plan General del Condado que se refiere a una comunidad urbana existente o planificada en un Área de Interés donde no existe ninguna ciudad. El Centro Urbano No Incorporado representa el centro focal para actividades comunitarias y de planificación dentro del Área de Interés y puede ser candidato a incorporarse en el futuro.



Áreas de Interés

- FRONTERA DEL ÁREA DE INTERÉS
- FRONTERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA
- LÍMITES DE LA CIUDAD



A. 7-18-95