

Consulte la siguiente página.

MEDIDA DE LA INICIATIVA “SALVEMOS LOS ESPACIOS ABIERTOS y
LOS RECURSOS AGRÍCOLAS” (SOAR) DEL CONDADO DE VENTURA: 2050
TEXTO COMPLETO DE LA ORDENANZA

El pueblo del Condado de Ventura, que adoptó la Ordenanza “Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas” (Save Open-space and Agricultural Resources, SOAR, por sus siglas en inglés) el 3 de noviembre de 1998 y reconoció que dicha Ordenanza vencerá el 31 diciembre de 2020, desea continuar con la filosofía y los principales asuntos sustantivos que contiene esa medida de la iniciativa hasta el 31 de diciembre de 2050. En función de esto, por la presente, ordenan lo siguiente: [Los cambios del texto de la iniciativa original y cualquier cambio en el Plan General del Condado que se reafirman y readoptan se indican con “~~tachado~~” para las eliminaciones; *cursivas para las adiciones*].

Sección 1. Conclusiones y Propósito.

A. Hace casi dos décadas, los votantes del Condado de Ventura adoptaron la iniciativa “Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas” (SOAR) con el fin de proteger las tierras agrícolas, rurales y de espacio abierto del Condado, fortalecer la economía agrícola local y preservar la calidad de vida del Condado. La SOAR ha tenido un gran éxito en el logro de estas metas, mientras que ha permitido un desarrollo residencial razonable y que el Condado cumpla con sus requerimientos de vivienda según la ley estatal. Así, en beneficio de los residentes, visitantes e inversores actuales y futuros, el pueblo del Condado de Ventura declara por la presente su intención de reafirmar, actualizar y ampliar las disposiciones de la SOAR hasta el año 2050.

B. La agricultura ha sido y todavía es uno de los principales contribuyentes para la economía del Condado de Ventura, ya que crea directa e indirectamente empleos para muchas personas, crea cantidades enormes de ingresos reales que se multiplican en la comunidad y genera importantes ingresos fiscales para el Condado.

En concreto, el Plan General del Condado de Ventura establece lo siguiente:

“La agricultura desempeña un papel importante en la economía Nacional, Estatal y del Condado. El Condado de Ventura es uno de los principales condados agrícolas del Estado, pues ocupó el décimo lugar de esta clasificación en 1987, con un ingreso total de más de 610 millones de dólares, y el decimoséptimo lugar en ingresos agrícolas entre 3,175 condados a nivel nacional. Esta alta productividad es posible gracias a la abundancia de recursos naturales del Condado, los cuales son necesarios para la producción agrícola: principalmente suelos, agua, clima y topografía” [Plan General, 1.6].

C. El Condado de Ventura, con su combinación única de suelos, microclima e hidrología se ha convertido en una de las mejores regiones de cultivo del mundo. La producción de verduras y frutas del condado de Ventura y, en particular, la producción de los suelos y el sedimento de los ríos Santa Clara y Ventura han alcanzado el reconocimiento internacional, lo que ha mejorado la economía, la reputación y el nivel de vida del Condado.

D. Para que la agricultura sea sostenible en el Condado de Ventura, debe seguir siendo viable en el área económica. Esta ordenanza SOAR pretende añadir y mejorar metas y políticas necesarias para fomentar que la agricultura siga siendo viable en el Condado durante y después de la vigencia de la ordenanza.

E. Los espacios abiertos también contribuyen al bienestar del Condado (como se reconoce en el párrafo 3.2 del Plan General), no solo a través del uso productivo de la tierra para pastoreo y otros propósitos que no implican riego, como tierras forestales, pastizales y tierras agrícolas no designadas como agrícolas, sino a través de la preservación de recursos naturales únicos que incluyen, entre otros, áreas requeridas para la preservación de la vida vegetal y animal, el hábitat de peces y vida silvestre, áreas requeridas para fines ecológicos y otros estudios científicos, ríos, bahías, estuarios, humedales, playas costeras, orillas de lagos, riberas de ríos y arroyos, y tierras de cuencas hidrográficas. Los espacios abiertos siguen contribuyendo a la salud y la seguridad públicas, además, al apartar del desarrollo aquellas tierras que requieren administración o regulación especial debido a condiciones de peligro o especiales, como zonas de falla sísmica, áreas de suelo inestable, planicies de inundación, cuencas hidrográficas, áreas que presentan alto riesgo de incendio, áreas necesarias para la protección de la calidad del agua, las reservas de agua, y áreas necesarias para la protección y mejora de la calidad del aire. Los espacios abiertos han servido para promover y siguen promoviendo la formación y continuidad de comunidades cohesivas al definir los límites y ayudar a evitar la expansión urbana. Los espacios abiertos promueven la eficiencia de los servicios e instalaciones municipales al confinar el desarrollo urbano a zonas de desarrollo definidas.

F. Las designaciones de espacios abiertos también incluyen tierras de producción que se utilizan para la agricultura y el pastoreo. Estas tierras son importantes para la economía general del Condado y debe apoyarse la viabilidad económica de estas tierras de producción a largo plazo.

G. Igualmente, la designación Rural bajo el Plan General no solo sirve para amortiguar el uso excesivo por parte de la esfera urbana de tierras agrícolas y de espacios abiertos, sino que fomenta la producción agrícola a pequeña escala, al mismo tiempo que permite usos de tierra de baja densidad y baja intensidad, y es un componente crítico para acomodar toda la gama de entornos residenciales y agrícolas o ganaderos.

H. La invasión urbana en las zonas agrícolas, de Espacios Abiertos y Rurales designados puede tener un impacto negativo en la agricultura al disminuir la superficie cultivada, lo que amenaza la viabilidad de la industria agrícola y podría amenazar la salud, la seguridad y el bienestar públicos al provocar un aumento de la congestión vial, la contaminación atmosférica asociada y problemas de agua potencialmente graves, como la contaminación, el agotamiento y la sedimentación de los recursos hídricos disponibles. Esta invasión urbana podría provocar una ampliación innecesaria y costosa de servicios e instalaciones públicas, así como crear conflictos inevitables entre los espacios urbanos y abiertos, y los usos agrícolas, lo cual degrada el hábitat y la conectividad de la fauna. En la medida de lo posible, deberían fomentarse las viviendas para trabajadores agrícolas, situadas en las zonas urbanas existentes, con el fin de ayudar a mantener la viabilidad de la agricultura.

I. El carácter único del Condado de Ventura y la calidad de vida de los residentes del Condado dependen de la protección de una cantidad sustancial de espacios abiertos, agricultura y tierras rurales. La protección de estas tierras no solo garantiza la viabilidad continua de la agricultura, sino que también protege el suministro de agua disponible y contribuye al control de las inundaciones y a la protección de la vida silvestre, de áreas ambientalmente sensibles y de recursos naturales irremplazables.

J. El propósito de esta iniciativa es seguir garantizando que las tierras agrícolas, rurales y de espacios abiertos no se conviertan prematura o innecesariamente en zonas para otros usos de desarrollo más intensivos e incompatibles con los propósitos de las designaciones de uso de suelo Agrícola, de Espacios Abiertos y Rural. Por lo tanto, esta iniciativa pretende fomentar los objetivos Agrícolas, Rurales y de Espacios Abiertos que podrían incluir, por ejemplo, vivienda adecuada para trabajadores agrícolas. Esta iniciativa propone, además, reformular y readoptar, con pequeñas modificaciones, la sección del documento del Plan General del Condado de Ventura titulada Metas, Políticas y Programas para apoyar los objetivos Agrícolas, Rurales y de Espacios Abiertos, lo que ayuda a garantizar que la agricultura siga siendo económicamente viable en el Condado durante y después la vigencia de la ordenanza, y que los aspectos benéficos de las designaciones de Espacios Rurales y Abiertos sigan protegidos. En función de esto, la iniciativa asegura que, hasta el 31 de diciembre de 2050, las disposiciones del Plan General que rigen las designaciones de uso de tierra Agrícola, Rural y de Espacio Abierto y la intención correspondiente, tal como se modifican en este documento, no pueden cambiarse, excepto por el voto del pueblo. Además, la iniciativa establece que cualquier tierra designada como “Agrícola”, “Rural” o de “Espacio Abierto” en los “Mapas de Uso General de Suelo” del Plan General del Condado de Ventura (la Mitad Norte y la Mitad Sur de cada uno) [adjuntos como anexos A y B], adoptada por la Junta de Supervisores el 24 de mayo de 1988 y revisada hasta octubre de 2015, permanecerá así designada hasta el 31 de diciembre de 2050, a menos que las tierras se redesignen para otra categoría de uso de suelo mediante el voto del pueblo o por la Junta de Supervisores del Condado de Ventura, de conformidad con los procedimientos establecidos en esta iniciativa.

K. Esta iniciativa permite a la Junta de Supervisores cambiar la designación de tierras Rurales, Agrícolas y de Espacios Abiertos por otras designaciones de uso de suelo más intensivo solo si se pueden hacer ciertas constataciones, que incluyen, entre otras cosas, que se demuestre que la tierra es inadecuada para cualquier forma de uso utilitario y que la redesignación es necesaria para evitar una posesión inconstitucional de la propiedad sin una compensación justa.

Sección 2. Modificación del Plan General.

1. Salvo que se disponga lo contrario en este documento, esta Iniciativa de “Salvemos los Espacios Abiertos y los Recursos Agrícolas” modifica, reafirma, replantea y readopta, hasta el 31 de diciembre de 2050, los siguientes aspectos del Plan General del Condado de Ventura. Las eliminaciones se indican con ~~tachaduras~~; las adiciones se indican con *cursivas* (La designación de uso de suelo urbano no forma parte de esta iniciativa, pero se añade aquí solo para dar contexto):

Limitaciones de las Modificaciones del Plan General Relacionadas con Designaciones Agrícolas, de Espacios Abiertos y Rurales

- I. De conformidad con las disposiciones de la INICIATIVA “SALVEMOS LOS ESPACIOS ABIERTOS Y LOS RECURSOS AGRÍCOLAS” (SOAR), se obtendrá lo siguiente hasta el 31 de diciembre de ~~2020~~ 2050:
- a) *Hasta el 31 de diciembre de 2050, las designaciones de uso de suelo Agrícola, de Espacios Abiertos y Rural, así como las metas y políticas que se aplican específicamente a esas designaciones de uso de suelo en las Secciones ~~3-1~~ 1.6 y 3.2 del Plan General del Condado de Ventura: METAS, POLÍTICAS Y PROGRAMAS (edición 10-20-15) de este Plan General no se modificarán más, a menos que dicha modificación sea aprobada por voto del pueblo o por la Junta de Supervisores, de conformidad con los procedimientos establecidos en este documento.*
 - b) *Todas las tierras designadas como “Agrícolas”, de “Espacios Abiertos” o “Rurales” en los “Mapas de Uso General de Suelo” ~~o en los “Mapas de Protección de Recursos”,~~ adoptados por la Junta de Supervisores del Condado de Ventura el 24 de mayo de 1988 y modificados del ~~16 de septiembre de 1997~~ al 20 de octubre de 2015, permanecerán así designadas hasta el 31 de diciembre de 2050, a menos que se redesignen para otra categoría de uso de tierra del *plan general* por voto del pueblo o por la Junta de Supervisores, de conformidad con los procedimientos establecidos en este documento. *[Dichos Mapas se adjuntan a este documento y se incorporan como anexos A y B. Los mapas de Uso General de Suelo cubren únicamente territorio continental. La Isla Anacapa está designada como “Espacio Abierto” y la Isla San Nicolás está designada como “Instalación Estatal o Federal”].**
 - c) La Junta de Supervisores, después de al menos una audiencia pública para presentaciones de un solicitante y del público, y tras el cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California, puede aplicar cualquier modificación en las designaciones de uso de suelo Agrícola, de Espacios Abiertos o Rural, o establecer cualquier disposición, meta o política, como se indica en el ~~subsección~~ párrafo “a”, arriba, en la boleta electoral, de conformidad con los mecanismos previstos por la Ley Estatal.
 - d) La Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede reorganizar, reordenar o reenumerar disposiciones individuales, *incluidas las disposiciones establecidas en este documento* en el periodo de actualizaciones en curso del Plan General, de acuerdo con los requerimientos de la ley estatal. Se puede añadir modificaciones técnicas menores al Plan General en relación con las designaciones Agrícolas, de Espacios Abiertos o Rurales para aclaración y consistencia interna, siempre y cuando tales modificaciones sean coherentes con las Conclusiones y Propósito de la iniciativa que crea estas disposiciones.

- e) La Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede redesignar propiedades ~~designadas como Rurales~~ con otra designación (por ejemplo, residencial o comercial) a Rurales, Agrícolas o de Espacios Abiertos; la Junta también puede redesignar propiedades Rurales como Agrícolas o de Espacios Abiertos; o también redesignar de Espacios Abiertos a Agrícolas, de conformidad con las disposiciones para hacer tales modificaciones establecidas en la ley estatal y las políticas adoptadas por la Junta. *Una vez redesignadas, esas tierras pasan a estar sujetas a las reglas que contiene esta iniciativa para cualquier otra redesignación. Además, la Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede aumentar el tamaño mínimo de lotes para cualquier designación de uso de suelo, pero no puede disminuir el tamaño mínimo de lotes Rurales, Agrícolas o de Espacios Abiertos.*
- f) Es posible que la Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, redesigne propiedades designadas como “Agrícolas” a la categoría de “Espacios Abiertos” si la Junta constata lo siguiente a partir de evidencia sustancial:
- i) La tierra propuesta para redesignación no se ha utilizado para fines agrícolas en los últimos 2 años y no es viables para uso agrícola debido a su topografía, drenaje, inundaciones, condiciones adversas de suelo u otras razones físicas;
 - ii) La tierra propuesta para redesignación es inmediatamente adyacente a zonas desarrolladas de forma compatible con los usos permitidos en el ámbito de Espacios Abiertos;
 - iii) Se dispone de servicios e instalaciones de carácter público adecuados y con capacidad para acomodar los usos de Espacios Abiertos permitidos;
 - iv) La redesignación propuesta es compatible con los usos agrícolas, no interfiere con prácticas agrícolas aceptadas y no afecta de manera negativa la estabilidad de los patrones de uso de suelo en la zona; y
 - v) La tierra propuesta para redesignación no supera los 40 acres para un mismo propietario en un año calendario; y es posible que un mismo propietario no obtenga una redesignación en virtud de esta subdivisión (f) con mayor frecuencia que cada dos años. Los propietarios con cualquier unidad de interés se consideran un solo propietario a efectos de esta limitación; y
 - vi) *La notificación de dicha modificación propuesta se realiza de acuerdo con los requerimientos de notificación estándar del Condado a las propiedades vecinas; también, con no menos de 30 días de antelación a la aparición de la propuesta de modificación en el orden del día de la Junta de Supervisores, a la Comisión de Formación de Agencias Locales (Local Agency Formation Commission, LAFCO, por sus siglas en inglés), a la Ciudad en cuya Área de Interés se encuentra la propiedad que se redesignará y a todos los individuos u organizaciones quienes o que han indicado su deseo de recibir dicha Notificación mediante*

la solicitud de la misma al colocar su nombre e información de contacto en la Secretaría de la Junta de Supervisores.

- g) *La Junta de Supervisores, después de al menos una audiencia pública para presentaciones de un solicitante y del público, y tras el cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California, puede modificar, sin el voto del pueblo, las designaciones de uso de suelo Rural, Agrícola o de Espacios Abiertos para cumplir con la ley estatal relacionada con la provisión de vivienda para todos los segmentos económicos de la comunidad. Dicha modificación solo podrá adoptarse si la Junta de Supervisores, con base en pruebas sustanciales, llega a cada una de las siguientes conclusiones:*
- i) La tierra es inmediatamente adyacente a áreas existentes desarrolladas de forma compatible y el solicitante de la modificación proporcionó al Condado pruebas de que el Departamento de Bomberos, el Departamento de Policía, el Departamento de Obras Públicas, la Agencia de Administración de Recursos, los distritos de agua y alcantarillado correspondientes y los distritos escolares con jurisdicción sobre dicha tierra tienen o proporcionarán la capacidad adecuada para acomodar el desarrollo propuesto y brindarle los servicios públicos adecuados; y*
 - ii) Que el desarrollo propuesto abordará la necesidad más prioritaria identificada en el análisis a partir del cual el Condado determinó que no cumple la ley estatal (por ejemplo, vivienda de ingresos bajos y muy bajos); y*
 - iii) Que no existe ninguna tierra designada para uso residencial disponible a fin de acomodar el desarrollo propuesto; y*
 - iv) La notificación de dicha modificación propuesta se realiza de acuerdo con los requerimientos de notificación estándar del Condado a las propiedades vecinas; también, con no menos de 30 días de antelación a la aparición de la propuesta de modificación en el orden del día de la Junta de Supervisores, a la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCO), a la Ciudad en cuya Área de Interés se encuentra la propiedad que se redesignará y a todos los individuos u organizaciones quienes o que han indicado su deseo de recibir dicha Notificación mediante la solicitud de la misma al colocar su nombre e información de contacto en la Secretaría de la Junta de Supervisores*
- g) h) Es posible que la Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, redesigne propiedades Agrícolas, de Espacios Abiertos o Rurales, siempre que la Junta cumpla las dos condiciones siguientes:
- i) La Junta determina, con base en la opinión del Asesor Jurídico del Condado, que la designación de la propiedad supone una expropiación inconstitucional de la propiedad de quien la posee; y
 - ii) Al conceder la redesignación, la Junta permite que se aplique a la propiedad una designación menos restrictiva solo en la medida de lo necesario para evitar la expropiación inconstitucional de la propiedad de quien la posee.

i) *La aprobación mediante el voto del pueblo se produce cuando una modificación del Plan General se somete a votación por medio de cualquier procedimiento previsto en el Código Electoral y la mayoría de los votantes vota a favor de ella. Siempre que la Junta de Supervisores adopte una modificación que requiera una aprobación por medio del voto del pueblo, de conformidad con las disposiciones de esta subsección, la acción de la Junta no tendrá efecto hasta después de que se realice dicha votación y la mayoría de los votantes vote a favor de la misma. La Junta de Supervisores se atenderá a las disposiciones del Código Electoral en todo lo relativo a dicha elección.*

h) j) *La Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede modificar las disposiciones del Plan General que se aplican a las designaciones Agrícolas, de Espacios Abiertos o Rurales, como se establece en la subsección “a”, arriba, con el propósito expreso de proteger y preservar aún más los recursos identificados en el Plan General, siempre que dichas modificaciones sean congruentes con las Conclusiones y Propósito de la iniciativa que adoptan estas disposiciones del Plan General.*

i) ~~*En reconocimiento de la naturaleza urbana de la comunidad de Piru y para proporcionar flexibilidad esencial a la Junta de Supervisores a fin de abordar las necesidades especiales de esa comunidad, la Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede modificar las designaciones de uso de suelo en el Mapa General de Uso de Suelo, como se establece en la subsección “b”, arriba, para la tierra o suelo ubicados dentro del Área de Reurbanización de Piru o los descritos por los siguientes Números de Parcela del Tasador:*~~

056-0-180-01	056-0-180-08
056-0-180-02	056-0-190-05
056-0-186-06	056-0-190-66
056-0-180-07	056-0-190-09

~~El total de la tierra representada por esta subsección “i” se establece en el Anexo “A”~~

k) *Esta iniciativa no pretende impedir que la Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, pueda rezonificar las tierras de acuerdo con las designaciones de Uso de Suelo de Comunidad Existente en los Mapas de Uso de Suelo del Plan General, y su texto relacionado, como se establece en este documento. De acuerdo con esta subsección k), Thomas Aquinas College (10000 Ojai Rd., Santa Paula, CA 93060) se considerará como una Comunidad Existente y puede rezonificarse apropiadamente y desarrollarse en función de sus necesidades, como colegio sujeto a reglas y regulaciones estándar, y requerimientos de permisos de la Junta de Supervisores. Los límites del colegio se establecen aquí como Anexo “C”.*

l) ~~l) Después del 31 de diciembre de 2020 2050, la Junta de Supervisores podrá redesignar las designaciones del Plan General existentes en ese momento, sin necesidad del voto del pueblo. Hasta entonces, la aprobación mediante el voto del pueblo se producirá cuando una modificación del Plan General se someta a~~

votación por medio de cualquier procedimiento previsto en el Código Electoral y la mayoría de los votantes vote a favor de ella. Siempre que la Junta de Supervisores adopte una modificación que requiera una aprobación por medio del voto del pueblo, de conformidad con las disposiciones de esta ~~subsección de la iniciativa de medida~~, la acción de la Junta no tendrá efecto hasta después de que se realice dicha votación y la mayoría de los votantes vote a favor de la misma.

m) Para preservar la mayor cantidad posible de tierra en producción agrícola, el procesamiento de alimentos más allá de los límites permitidos actualmente por el plan general y las políticas del Condado de Ventura debería llevarse a cabo en áreas urbanas existentes que cuenten con la infraestructura de apoyo adecuada.

A pesar de las limitaciones anteriores de la Junta de Supervisores, para apoyar el procesamiento de alimentos cultivados a nivel local, antes del 1.º de enero de 2030, la Junta de Supervisores puede, sin el voto del pueblo, redesignar hasta un total de 12 acres de tierra, dispersos por todo el Condado, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- i) La Junta modificó las disposiciones apropiadas del Plan General del Condado y otras políticas de planificación, y las modificaciones cumplen las leyes estatales que rigen tales designaciones de uso de suelo;*
- ii) La Junta considera que la redesignación permitirá el procesamiento de alimentos cultivados a nivel local que, de otro modo, es probable que se transportarían fuera del condado para su procesamiento;*
- iii) La tierra redesignada no consta de más de 3 acres de tamaño y no requiere la expansión o extensión de nuevos ductos de alcantarillado en la instalación; y*
- iv) La Junta de Supervisores aprobó la acción con el voto afirmativo de al menos cuatro de los cinco Supervisores.*

ñ) La Junta de Supervisores, sin el voto del pueblo, puede modificar las designaciones de uso de suelo en los Mapas de Uso General de Suelo, como se establece en la subsección “b”, arriba, a cualquier designación de Comunidad Existente para la tierra que, antes de la fecha de vigencia de la ordenanza que establece estas disposiciones, contiene intensidades de construcción urbana legalmente establecidas o usos de suelo urbano, en la medida mínima necesaria para validar dichos usos preexistentes congruentes con las Conclusiones y Propósito de la ordenanza que adopta estas disposiciones del Plan General.

2. ~~Además, esta iniciativa* Modificación del Plan General reafirma~~ *Esta iniciativa reafirma y readopta las siguientes Metas y Políticas (las omisiones no indican eliminación, solo irrelevancia para los fines de esta iniciativa) del Plan General del Condado de Ventura hasta el 31 de diciembre de 2050. Las eliminaciones se siguen indicando con tachaduras; las adiciones con cursivas:*

1.6 Recursos para tierras de cultivo

* * *

1.6.1 Metas

1. Preservar y proteger tierras agrícolas ~~de regadío~~ como recurso no renovable a fin de garantizar la disponibilidad continua de dichas tierras para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales.
2. Fomentar la continuación y desarrollo de instalaciones y programas que *apoyen la producción agrícola* y mejoren la comercialización de productos agrícolas cultivados en el Condado.
3. *Mejorar la viabilidad económica de la agricultura por medio de políticas que apoyen la agricultura como una actividad esencial para el Condado.*
4. *Fomentar oportunidades para que los residentes del Condado de Ventura compren productos agrícolas locales.*

1.6.2 Políticas

1. El desarrollo discrecional ubicado en tierras designadas como Agrícolas (ver Capítulo de Uso de Suelo) e identificadas como Tierras de Cultivo de Primera Calidad o Tierras de Cultivo de Importancia Estatal en el Inventario de Tierras de Cultivo Importantes del Estado deberá planearse y diseñarse para eliminar la menor cantidad de tierra posible de posibles producciones agrícolas y reducir los impactos en la capa superior del suelo.
2. La Agencia de Obras Públicas regulará la nivelación agrícola de laderas a través de la Ordenanza para el Control de Erosión de Laderas.
3. Se fomentarán los Contratos de la Ley de Conservación de Suelo (Land Conservation Act, LCA, por sus siglas en inglés) en las tierras de cultivo ~~de riego~~ y en las *tierras de Espacios Abiertos*.
4. La Agencia de Obras Públicas planificará mejoras en el capital de transporte para mitigar los impactos en tierras de cultivo importantes en la medida de lo posible.
5. El Condado conservará la tierra agrícola reteniendo y ampliando los Acuerdos del Cinturón Verde existentes y fomentando la formación de Acuerdos del Cinturón Verde adicionales.
6. El desarrollo discrecional adyacente a tierras designadas como Agrícolas no entrará en conflicto con el uso agrícola de dichas tierras.

3.2 Designaciones de Uso de Suelo

En el Mapa de Uso General de Suelo, se utilizan seis designaciones básicas de uso de suelo: Urbana, Comunidad Existente, Rural, Agrícola, de Espacios Abiertos y de Instalaciones Estatales y Federales. Además, el Mapa de Uso General de Suelo incluye una designación superpuesta de Reserva Urbana. Estas designaciones se definen como sigue:

- La designación **Urbana** de uso de suelo se utiliza para representar los centros urbanos existentes y planificados que incluyen usos comerciales e industriales, así como usos residenciales donde la intensidad de construcción es superior a una unidad de vivienda principal por cada dos acres.

Esta designación se aplicó a todas las tierras incorporadas dentro del Área de Influencia de una ciudad, tal como lo establece la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCO), y a los centros urbanos no incorporados dentro de sus propias Áreas de Interés, que podrían ser candidatos para incorporaciones futuras.

* * *

- La designación de **Comunidad Existente** identifica enclaves urbanos residenciales, comerciales o industriales existentes y situados fuera de áreas designadas como urbanas. Una Comunidad Existente puede incluir usos, densidades, intensidades de construcción y designaciones de zonificación que, normalmente, se limitan a las zonas Urbanas designadas, pero que no califican como centros urbanos. 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. *Thomas Aquinas College se designó recientemente en esta iniciativa como Comunidad Existente con el objetivo de que se confine en sus límites actuales, sin descartar que puede seguir extendiendo su edificación para fines educativos.*

- La designación **Rural** indica cuáles son las áreas aptas para usos de suelo de densidad e intensidad bajas, como las propiedades residenciales de dos acres o de mayor tamaño de parcela, y otros usos rurales que se mantienen en conjunto con usos agrícolas u hortícolas, o en conjunto con la conservación de animales de granja para fines recreativos.

La designación Rural también indica usos institucionales, como escuelas primarias y secundarias con y sin internado. Además, la designación se utiliza para usos recreativos, como retiros, campamentos, parques para vehículos recreativos y zonas para acampar.

La designación de áreas para usos de suelo Rurales tiene como objetivo adaptarse a la necesidad de un desarrollo residencial rural de baja densidad que, en conjunto con el desarrollo de densidad más alta de los usos de suelo con designación Urbana, ofrecerá un rango completo de entornos residenciales.

Las áreas consideradas para su inclusión en la designación Rural son grupos existentes de desarrollo rural y áreas que se consideran aptas para el futuro desarrollo residencial y rural.

- La designación **Agrícola** corresponde a tierras agrícolas ~~de regadío~~ aptas para el cultivo y la ganadería.

Debido a la importancia intrínseca de la agricultura como un uso de suelo en sí o de sí, la agricultura no se incluye dentro de la designación de uso de suelo de Espacios Abiertos, sino que se asigna a una designación de uso de suelo por separado.

- La designación de **Espacios Abiertos** abarca la tierra, según se define en la Sección 65560 del Código de Gobierno Estatal, como cualquier parcela o área de tierra o agua que básicamente no presenta mejoría y está destinada a usarse como Espacio Abierto, según se define en esta sección, y designada en un plan de Espacios Abiertos local, regional o estatal en cualquiera de los siguientes casos:

- o Espacios abiertos para la conservación de recursos naturales que incluyen, entre otros, áreas necesarias para la conservación de plantas y animales, incluido el hábitat para peces y especies silvestres; áreas necesarias

para fines ecológicos y de estudios científicos; ríos, arroyos, *humedales*, bahías y estuarios; playas costeras, orillas de lagos, bancos de ríos y arroyos y tierras de cuencas hidrográficas.

o Espacios abiertos para la producción administrada de recursos, incluidos, entre otros, tierras forestales, pastizales, tierras agrícolas no designadas como agrícolas; áreas necesarias para la recarga de cuencas de aguas subterráneas; bahías, *humedales*, estuarios, pantanos, ríos y arroyos que son importantes para la gestión pesquera comercial, y áreas que contienen grandes depósitos de minerales, incluidos aquellos que son escasos.

o Espacios abiertos para la recreación en exteriores, incluidas, entre otras, áreas de gran valor pintoresco, histórico y cultural; áreas especialmente aptas para parques o fines recreativos, incluido el acceso a orillas de lagos, playas, ríos y arroyos, y áreas que sirven como enlace entre reservas principales de recreación y espacios abiertos, incluidas las servidumbres de paso, los bancos de ríos y arroyos, los senderos y los corredores de carreteras pintorescas.

o Espacios abiertos para la seguridad y la salud públicas, incluidas, entre otras, áreas que requieran administración o regulación especial debido a condiciones de peligro o especiales, como zonas de fallas sísmicas, áreas de suelo inestable, planicies de inundación, cuencas hidrográficas, áreas que presenten alto riesgo de incendio, áreas necesarias para la protección de la calidad del agua y las reservas de agua, y áreas necesarias para la protección y mejora de la calidad del aire.

- Para efectos del Plan General del Condado, el término “espacios abiertos” incluye también lo siguiente:
 - o Espacios abiertos para fomentar la formación y continuidad de comunidades cohesivas al definir los límites y al ayudar a evitar la expansión urbana.
 - o Espacios abiertos para fomentar servicios e instalaciones municipales eficientes al confinar el desarrollo urbano a áreas de desarrollo definidas.

- **La Instalación Estatal o Federal**

* * *

- **La superposición de la Reserva Urbana**

* * *

Las siguientes metas y políticas aplican en las designaciones de uso de suelo:

3.2.1 Metas

1. Urbanas:

- (1) Reconocer áreas dentro del Condado planificadas para el desarrollo urbano que estén actualmente incorporadas o que sean candidatas para una incorporación futura;
- (2) Dirigir el desarrollo urbano a ciudades existentes y a centros urbanos no incorporados dentro de su propia Área de Interés y mantener espacios abiertos entre áreas urbanas.
- (3) Desalentar la expansión externa del desarrollo urbano cuando existan áreas de desarrollo adecuadas dentro de ciudades y centros urbanos no incorporados.

2. Comunidad Existente:

Reconocer y confinar enclaves urbanos existentes que estén fuera de áreas designadas como Urbanas, aunque los enclaves puedan incluir designaciones de usos, densidades y de zonificación normalmente limitados a áreas designadas como Urbanas.

3. Rurales:

Reconocer y planificar el desarrollo residencial y recreativo rural de baja densidad y, al mismo tiempo, conservar recursos, evitar peligros y ofrecer instalaciones y servicios públicos adecuados.

4. Agrícolas:

(1) ~~Identificar~~ Reconocer las tierras de cultivo dentro del Condado que son fundamentales para el mantenimiento de la economía agrícola local y son importantes para el Estado y la Nación en la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales.

(2) Preservar y proteger tierras agrícolas como recursos no renovables a fin de garantizar su disponibilidad continua para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales.

(3) *Promover la viabilidad económica de tierras agrícolas al apoyar a productores agrícolas y establecer políticas de zonificación que respalden inversiones en agricultura a largo plazo.*

~~(3)~~ (4) Mantener suelos agrícolas en tamaños de parcelas que garanticen la conservación de unidades de agricultura viables.

~~(4)~~ (5) Establecer políticas y regulaciones que ~~limiten~~ fomenten que las tierras agrícolas continúen usándose para la agricultura y usos relacionados ~~en lugar de permitir su explotación para otros fines de desarrollo.~~

~~(5)~~ (6) Limitar la presencia de usos conflictivos en áreas agrícolas.

(7) *En conformidad con la ley estatal, las Pautas para un Desarrollo Ordenado y los requisitos de zonificación correspondientes, deberán promover activamente la infraestructura (de tamaño no mayor de lo necesario para el proyecto específico) de viviendas para trabajadores agrícolas, con el fin de apoyar la viabilidad continua de la agricultura.*

5. Espacios Abiertos:

(1) Preservar, para el beneficio de todos los residentes del Condado, el uso prudente y continuo de los recursos renovables y no renovables del Condado al limitar la invasión en dichas áreas de usos que podrían impedir o excluir indebida o prematuramente el uso o la apreciación de dichos recursos.

(2) Reconocer la presencia de ciertos factores de peligro que debería evitar el desarrollo urbano por razones de seguridad y salud públicas, así como por la posible pérdida de mejoras públicas en estas áreas y los costos financieros correspondientes para el público.

(3) Conservar las tierras de espacios abiertos en un estado ~~relativamente no desarrollado~~ no urbanizado para preservar el máximo número de opciones de uso de suelo en el futuro.

(4) Conservar las tierras de espacios abiertos para actividades recreativas en exteriores, parques, senderos y terrenos pintorescos.

(5) Definir zonas urbanas proporcionando áreas contrastadas, pero complementarias, que deberían dejarse ~~en general sin desarrollar~~ sin urbanizar.

(6) Reconocer el valor intrínseco de las tierras de espacios abiertos y no considerar dichas tierras como “áreas que esperan la urbanización”.

(7) *Se fomentarán los Contratos de la Ley de Conservación del Suelo (LCA) en tierras agrícolas, de pastoreo y de espacios abiertos.*

(8) *Apoyar actividades agrícolas productivas de suelos designados como Espacios Abiertos que se utilizan comúnmente para la agricultura, el pastoreo y la ganadería, y que son importantes para la economía general del Condado de Ventura.*

* * *

3.2.2 Políticas

* * *

2. Comunidad Existente:

(1) La designación de Comunidad Existente incluirá enclaves urbanos no incorporados existentes situados fuera de ciudades y de centros urbanos no incorporados.

(2) La designación de una Comunidad Existente puede reconocer la gama de zonas presentes en el área, ya sean residenciales, comerciales o industriales, o *de otro tipo*, así como la gama de densidades de población e intensidades de construcción existentes.

* * *

3. Rurales:

(1) Las tierras designadas como Rurales son aquellas ubicadas fuera de áreas designadas como Urbanas o de Comunidad Existente, que se consideran aptas y adecuadas para desarrollo residencial y recreativo rural de baja densidad.

(2) El tamaño mínimo de la parcela más pequeña en relación con la designación de uso de suelo Rural es de dos acres. Es posible que las subzonas requieran un mayor tamaño mínimo de parcelas.

4. Agrícolas:

(1) La designación de uso de suelo Agrícola incluirá principalmente tierras que se designen como Tierras de Cultivo de Primera Calidad, Tierras de Cultivo de Importancia Estatal o Tierras de Cultivo Únicas en el Inventario de Tierras de Cultivo Importantes (Important Farmland Inventory, IFI, por sus siglas en inglés), aunque puede que la tierra no se designe como Agrícola si pequeñas áreas de tierra agrícola están aisladas de bloques más grandes de tierra de cultivo (en tales casos, la tierra agrícola corresponde a la designación de Espacios Abiertos o Rural de las propiedades circundantes).

(2) El tamaño mínimo de la parcela más pequeña en relación con la designación de uso de suelo Agrícola es de 40 acres. Es posible que las subzonas requieran un mayor tamaño mínimo de parcelas.

(3) Las tierras agrícolas se utilizarán para la producción de alimentos, fibras y plantas ornamentales, la cría y el cuidado de animales, usos accesorios a la agricultura, y usos temporales o públicos limitados.

5. Espacios Abiertos:

(1) Los Espacios Abiertos deben incluir áreas de tierra o agua que se reserven para la conservación de recursos naturales, que incluyen, entre otras, áreas necesarias para la conservación de plantas y animales, incluido el hábitat para peces y especies silvestres; áreas necesarias para fines ecológicos y de estudios científicos; ríos, arroyos, bahías, *humedales* y estuarios; playas costeras, orillas de lagos, bancos de ríos y arroyos, y tierras de cuencas hidrográficas importantes.

(2) Los Espacios Abiertos también deben incluir áreas que se reserven para la producción administrada de recursos, incluidos, entre otros, tierras forestales, pastizales, tierras agrícolas no designadas como Agrícolas; áreas necesarias para la recarga de cuencas de aguas subterráneas; bahías, estuarios, pantanos, ríos y arroyos que sean importantes para la gestión pesquera comercial; áreas que contengan grandes depósitos de minerales, incluidos aquellos que son escasos.

(3) Los Espacios Abiertos deben incluir también zonas en las que se puedan realizar actividades recreativas, incluidos, entre otros, el uso y disfrute de senderos recreativos y *zonas de cacería y pesca*. La conservación de espacios abiertos también sirve para la protección de áreas de gran valor pintoresco, histórico y cultural, áreas especialmente aptas para parques o fines recreativos, incluido el acceso a orillas de lagos, playas, ríos y arroyos, y áreas que sirven como enlace entre reservas principales de recreación y espacios abiertos, incluidas las servidumbres de paso, los bancos de ríos y arroyos, los senderos y los corredores de carreteras pintorescas.

(4) Los Espacios Abiertos también deben incluir áreas de tierra o agua que se reserven para la seguridad y la salud públicas, con el fin de proteger a los seres humanos y propiedades contra ciertos peligros naturales, incluidas, entre otras, áreas que requieran administración o regulación especial debido a condiciones de peligro o especiales, como zonas de fallas sísmicas, áreas de suelo inestable, planicies de inundación, cuencas hidrográficas, áreas que presenten alto riesgo de incendio, áreas necesarias para la protección de la calidad del agua y las reservas de agua, áreas necesarias para la protección y mejora de la calidad del aire.

(5) Los espacios abiertos deben incluir también zonas naturales no desarrolladas que rodean zonas urbanas designadas y que se han reservado para definir los límites de las zonas urbanas designadas a fin de evitar la expansión urbana y promover servicios e instalaciones municipales eficientes mediante el confinamiento de las zonas de desarrollo urbano.

(6) El tamaño mínimo de la parcela más pequeña de la categoría de uso de suelo de Espacios Abiertos es de 10 acres. Es posible que las subzonas requieran un mayor tamaño mínimo de parcelas.

(7) El tamaño mínimo de parcela para las propiedades de Espacios Abiertos contiguas a la designación de uso de suelo Agrícola será de 20 acres.

Sección 3. Implementación.

A. A partir de la fecha de entrada en vigor de esta iniciativa, la Modificación del Plan General se considerará insertada en el documento del Plan General del Condado de Ventura “Metas, Políticas y Programas”, como una modificación del mismo; excepto si las cuatro modificaciones de los elementos obligatorios del plan general permitidas por la ley estatal para cualquier año dado ya se utilizaron en 2016, antes de la fecha de entrada en vigor de esta iniciativa, esta modificación del

Plan General se considerará insertada en el Plan General del Condado el primer día de enero del siguiente año calendario.

B. Las disposiciones de esta Modificación del Plan General prevalecerán sobre cualquier revisión conflictiva del Plan General del Condado de Ventura, con sus modificaciones hasta la fecha de esta iniciativa, o de los “Mapas Generales de Uso de Suelo” del Condado de Ventura, con sus modificaciones hasta la fecha de esta iniciativa, que entren en conflicto con la iniciativa. En el presente documento, se autoriza y ordena al Condado de Ventura que modifique el Plan General del Condado de Ventura, todos los planes específicos, la Ordenanza de Zonificación del Condado de Ventura, los Mapas de Uso de Suelo del Condado de Ventura y otros mapas de zonificación relacionados, así como otras ordenanzas y políticas afectadas por esta iniciativa, tan pronto como sea posible y en la forma y el tiempo requeridos por cualquier ley estatal aplicable, a fin de garantizar la congruencia entre las políticas adoptadas en esta iniciativa y otros elementos del Plan General del Condado de Ventura, todos los planes específicos, la Ordenanza de Zonificación del Condado de Ventura, los Mapas de Uso de Suelo del Condado de Ventura y otros mapas de zonificación relacionados, así como otras ordenanzas y políticas. A partir de la fecha de adopción, todas las modificaciones del Plan General, rezonificaciones, planes específicos, mapas de subdivisión tentativos o finales, mapas de parcelas, permisos de uso condicional, permisos de construcción u otras autorizaciones ministeriales o discrecionales de uso aún no aprobadas o emitidas no se aprobarán o emitirán, a menos que sean congruentes con las políticas y disposiciones de esta iniciativa. Aparte de las excepciones aquí previstas, a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Modificación del Plan General, el Condado y sus departamentos, juntas, comisiones, funcionarios y empleados no concederán ni permitirán por inacción que se apruebe por efecto de la ley ninguna modificación al plan general, rezonificación, plan específico, mapa de subdivisión, permiso de uso condicional, permiso de construcción o cualquier otro derecho ministerial o discrecional que sea incompatible con los propósitos de esta Modificación del Plan General, a menos que sea de conformidad con las disposiciones de esta Modificación del Plan General.

C. La fecha en que la notificación de la intención de hacer circular esta medida de iniciativa se presentó al funcionario electoral del Condado de Ventura se considera la “fecha de presentación”. El Plan General del Condado vigente en la fecha de presentación y el Plan General modificado por esta iniciativa constituyen una declaración de políticas integrada, internamente congruente y compatible para el Condado de Ventura. Con el fin de garantizar que nada en esta medida de iniciativa impida que el Plan General del Condado de Ventura sea una declaración integrada, internamente congruente y compatible de las políticas del Condado, tal como lo exige la ley estatal, y garantizar que las acciones de los votantes al promulgar esta iniciativa surtan efecto, cualquier modificación del Plan General que se adopte entre la fecha de presentación y la fecha en la que el Plan General se modifique por esta medida de iniciativa, en la medida en que dicha disposición promulgada de manera provisional sea incompatible con las disposiciones del Plan General adoptadas por la Sección 2 de esta medida de iniciativa, se modificará tan pronto como sea posible y en la forma y tiempo requeridos por la ley estatal para garantizar la coherencia entre las disposiciones adoptadas por esta iniciativa y otros elementos del Plan General del Condado de Ventura.

Sección 4. Exenciones para Determinados Proyectos.

Esta iniciativa de Modificación del Plan General no se aplicará ni afectará a lo siguiente:

- A. Cualquier proyecto que haya adquirido alguno de los siguientes:
 - i. Un derecho concedido en virtud de la legislación estatal o local;
 - ii. Un acuerdo de desarrollo válido, aprobado y ejecutado en su totalidad con el Condado; o
 - iii. La aprobación de un mapa provisional de derechos.

B. Esta iniciativa no se interpretará como aplicable en ninguna tierra o uso que, en virtud de la legislación estatal o federal, esté más allá del poder de los votantes locales mediante el poder de iniciativa reservado para el pueblo a través de la Constitución de California. Nada de lo dispuesto en esta Iniciativa se aplicará para impedir el cumplimiento por parte del Condado de las leyes estatales que rigen segundas unidades o el uso de bonificaciones de densidad cuando lo autorice la ley estatal.

Sección 5. Divisibilidad.

Esta medida se interpretará de manera que sea congruente con todas las leyes, normas y regulaciones federales y estatales. Si alguna sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o porción de esta medida se considera inválida o inconstitucional por una sentencia final de un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las porciones restantes de esta medida. Los votantes declaran por la presente que esta medida, y cada sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o porción de la misma habría sido adoptada o aprobada incluso si una o más secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases, partes o porciones se pudiesen declarar inválidas o inconstitucionales. Si alguna disposición de esta iniciativa se declara inválida en cuanto a su aplicación para cualquier persona o circunstancia, dicha invalidez no afectará ninguna aplicación de esta medida a la que se pueda dar efecto sin la aplicación inválida. Esta iniciativa se interpretará con flexibilidad para lograr los propósitos declarados en la misma. La intención de los votantes es que las disposiciones de esta medida las interpreten el Condado y otros de manera que faciliten el confinamiento de usos urbanos, lo que protege y promueve así tierras agrícolas, espacios abiertos y tierras rurales, y evita la expansión urbana durante la vigencia de la Ordenanza.

Sección 6. Modificación o derogación.

Hasta el 31 de diciembre de ~~2020~~ 2050, esta iniciativa de Modificación del Plan General solo podrá modificarse o derogarse por los votantes en una elección ~~general~~ *de todo el Condado*.

I:\R-S-T-U\SOAR\2016A\2016\County\FINAL.wpd

Anexo A

Plan General del Condado de Ventura
Metas, Políticas y Programas

MAPA DE USO DE SUELO DEL PLAN GENERAL

Figura 3.1 Mitad Sur

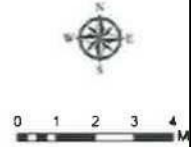
- Agriculture (A) (A) (M)
- Open Space (O) (A) (M)
- Rural (R) (A) (M)
- Rural (R) (A) (M)
- Existing Community

* Acquired by State for National Resource Protection



County of Ventura
Resource Management Agency
Information Systems

Map Revised 10/2010 (10/2010) (10/2010)



Map of Ventura County, California, showing land use designations. The map includes a legend, a north arrow, and a scale bar. The legend identifies five categories: Agriculture (A) (A) (M) in dark green, Open Space (O) (A) (M) in light green, Rural (R) (A) (M) in yellow-green, Rural (R) (A) (M) in yellow, and Existing Community in brown. The map shows a mix of these land uses across the county, with agriculture and open space in the north and west, and existing community in the south and east. A scale bar indicates distances up to 4 miles, and a north arrow is located in the bottom right corner.

Anexo C

Thomas Aquinas College



Thomas Aquinas College

Legend

- Thomas Aquinas College
- City Boundary
- City Limits
- WPA Boundary

City of Santa Paula and Surrounding Area

Prepared by County of Ventura - G. Bennett, GIS Specialist
Base Map: GeoEye/GeoEye Satellite Imagery © 2004
The map is an aerial photograph overlaid with geographic information system data.

