



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Medida Y

Ciudad de Petaluma

Consulta sobre la Medida Para la Aprobación se Necesita una Mayoría Simple

¿Debe adoptarse una ordenanza para ampliar el plazo del Límite de Crecimiento Urbano ("UGB") de Petaluma hasta el 31 de diciembre de 2050, y para modificar las disposiciones del UGB relativas al desarrollo urbano orientado al transporte público?

Lo que Significa Su Voto

SÍ	NO
Un voto de "Sí" es un voto para aprobar una enmienda al Límite de Crecimiento Urbano de la Ciudad y extender su plazo.	Un voto "No" es un voto en contra de enmendar y extender el actual Límite de Crecimiento Urbano adoptado por los votantes de la Ciudad, que actualmente expira el 1 de enero de 2026.

A Favor y En Contra de la Medida Y

A FAVOR	EN CONTRA
Kevin McDonell Alcalde, Ciudad de Petaluma John Shribbs Vicealcalde, Ciudad de Petaluma Brian Barnacle Concejal de la Ciudad de Petaluma Janice Cader Thompson Concejala de la Ciudad de Petaluma Mike Healy Concejal de la Ciudad de Petaluma	No se presentó ningún argumento en contra de la Medida Y



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Los argumentos y las refutaciones son opiniones de los autores. Se imprimen exactamente como fueron presentados, incluidos los errores.

Análisis Imparcial de la Medida Y por parte del Procurador de la Ciudad	Argumento a Favor de la Medida Y
<p>Los votantes de Petaluma aprobaron un límite de crecimiento urbano (UGB) mediante la aprobación de la Medida I en noviembre de 1998. El UGB aprobado por los votantes establecía un límite fuera del cual no podía producirse el desarrollo urbano y no podían extenderse los servicios de agua y alcantarillado de la ciudad, con determinadas excepciones. El UGB original de Petaluma tenía un plazo de 20 años. En mayo de 2008 se adoptó el Plan General de la Ciudad 2025. La política 1-P-37(A) del Plan General 2025 exigía extender el plazo del UGB hasta 2025, el límite de desarrollo del Plan General. De acuerdo con el Plan General, la Medida T se incluyó en la boleta electoral de las elecciones generales de noviembre de 2010 para extender el plazo del UGB hasta 2025. Los votantes aprobaron la Medida T. En consecuencia, el UGB actual de la Ciudad expirará el 1 de enero de 2026.</p> <p>El Concejo Municipal ha establecido como prioridad extender el plazo del UGB de la Ciudad hasta 2050 a fin de que coincida con el plazo del nuevo Plan General que se está desarrollando para reemplazar el Plan General 2025. El 1 de julio de 2024, el Concejo Municipal adoptó la Resolución nº 2024-81 N.C.S. que incluye la Medida Y en la boleta electoral de las elecciones generales de noviembre de 2024. Si es aprobada por la mayoría de los habitantes de Petaluma que voten en las elecciones de noviembre de 2024, la Medida Y modificaría el UGB de Petaluma de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reemplazar el Objetivo 1-G-4 y las Políticas 1-P-29 – 1-P-36 del Plan General 2025 • Extender el plazo del UGB de Petaluma hasta el 31 de diciembre de 2050 • Ampliar el área de expansión potencial identificada en el UGB para el desarrollo orientado al transporte público cerca de la nueva estación SMART de Corona a un radio de aproximadamente ½ milla alrededor de la estación • Eliminar las demás áreas potenciales de expansión identificadas en el UGB <p>La Medida Y mantendría en vigencia los límites actuales del UGB de Petaluma.</p> <p>La Medida Y también mantendría en vigencia las disposiciones de excepción del UGB existentes, incluida una excepción que permite la extensión de los servicios públicos de la Ciudad para usos de espacios abiertos y parques, y las excepciones que permiten las enmiendas del UGB aprobadas por el Concejo Municipal sin la aprobación de los votantes para: el desarrollo de viviendas de precio accesible, evitar las expropiaciones, el desarrollo industrial u orientado al transporte público, y los usos agrícolas y de apoyo a la agricultura. La Medida Y también mantendría en vigor las limitaciones que actualmente se aplican a las enmiendas permitidas al UGB aprobadas por el Concejo Municipal sin la aprobación de los votantes, entre ellas: la superficie en acres y otros límites a la expansión del UGB para viviendas de precio accesible, y un voto de aprobación de 6/7 y otros requisitos para la expansión del UGB para el desarrollo industrial u orientado al transporte público y los usos agrícolas y de apoyo a la agricultura. Al igual que con el UGB existente de la Ciudad, la expansión potencial del UGB que podría ocurrir sin la aprobación de los votantes de conformidad con la Medida Y no se limita a las áreas identificadas en el UGB. A excepción de las enmiendas al UGB que el Concejo Municipal puede aprobar según se especifica en la medida, si son aprobadas por los votantes, las disposiciones de la Medida Y solo pueden ser enmendadas por los votantes durante el plazo del UGB.</p> <p>Si la Medida Y no es aprobada por la mayoría de los habitantes de Petaluma que voten en las elecciones generales de noviembre de 2024, el UGB de Petaluma y sus restricciones sobre las zonas en las que se puede producir el desarrollo urbano y se pueden extender los servicios de la ciudad vencerán a partir del 1 de enero de 2026.</p> <p>f/ Eric W. Danly Procurador de la Ciudad de Petaluma</p> <p>Fecha: 15 de Agosto de 2024</p>	<p>En 1998, los votantes de Petaluma adoptaron el Límite de Crecimiento Urbano (UGB), con una duración de 20 años y el apoyo del 79% de los votos. En 2010, los votantes de Petaluma extendieron la vigencia del UGB hasta diciembre de 2025. Con el UGB implementado, nuestra comunidad ha restringido la expansión urbana y ha mantenido una hermosa zona verde.</p> <p>El Concejo Municipal le pide de forma unánime que vote "Sí" para extender la vigencia del UGB actual de Petaluma hasta 2050.</p> <p>En la Medida Y, se mantendrá el límite del UGB actual y se alineará el plazo de vigencia del UGB con el plazo de nuestro próximo Plan General, que será la política guía de uso del terreno de la Ciudad y el documento de gestión del crecimiento.</p> <p>El UGB de Petaluma estableció la política pública que favorecía los separadores comunitarios claros. El UGB minimiza la huella ambiental de la Ciudad y los costos de infraestructura a largo plazo para las carreteras y los servicios públicos, al mismo tiempo que se promueve el crecimiento que beneficia a los residentes y negocios locales, y se garantiza que los fondos de los contribuyentes se inviertan de manera eficiente y eficaz.</p> <p>Un voto de "Sí" es un voto contra la expansión urbana y una expresión de apoyo al cumplimiento de nuestros objetivos de vivienda, gracias al desarrollo de la construcción en espacios vacíos que promueve modelos de transporte alternativos, como caminar, andar en bicicleta y usar el transporte público. La aprobación de la Medida Y garantizará que el futuro Concejo Municipal no permita subdivisiones para traspasar Sonoma Mountain o la frontera del Condado.</p> <p>Por el contrario, un voto de "No" es una expresión de apoyo a la expansión urbana en cualquier límite de nuestra ciudad. La expansión urbana es financieramente insostenible y representa una amenaza directa a nuestras tierras agrícolas y nuestras pintorescas laderas.</p> <p>Por favor, únase a nosotros votando "Sí" en la Medida Y. Limitemos la expansión urbana, protejamos los campos verdes y las granjas en los límites de nuestra ciudad y prioricemos el crecimiento centrado en la ciudad.</p> <p>Vote Sí en la Medida Y.</p> <p>f/ Kevin McDonell Alcalde, Ciudad de Petaluma</p> <p>f/ John Shribbs Vicealcalde, Ciudad de Petaluma</p> <p>f/ Brian Barnacle Concejal de la Ciudad de Petaluma</p> <p>f/ Janice Cader Thompson Concejala de la Ciudad de Petaluma</p> <p>f/ Mike Healy Concejal de la Ciudad de Petaluma</p> <p>No se Presentó Ningún Argumento en Contra de la Medida Y</p>



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Texto Completo de la Medida Y

ORDENANZA DE LA CIUDAD DE PETALUMA POR LA QUE SE REPLAZA EL EXISTENTE LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DE PETALUMA PARA MODIFICAR LAS REFERENCIAS EXISTENTES A LAS ÁREAS ESPECÍFICAS DE POSIBLE EXPANSIÓN, MODIFICAR LOS CRITERIOS ESPECÍFICOS AL DESARROLLO URBANO ORIENTADO AL TRANSPORTE PÚBLICO Y AMPLIAR EL PLAZO DEL LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO DE PETALUMA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050.

Los habitantes de la Ciudad de Petaluma ordenan lo siguiente:

Sección 1: Propósito y Conclusiones.

- A. **Propósito.** Esta medida reafirma y readopta el antiguo objetivo de la Ciudad de Petaluma de mantener una comunidad urbana bien definida y próspera que preste servicio a los espacios abiertos y recursos agrícolas circundantes y se beneficie de ellos. Esta medida amplía el plazo del Límite de Crecimiento Urbano (UGB) de la Ciudad de Petaluma hasta el 31 de diciembre de 2050 y ayudará a garantizar que los terrenos situados fuera del UGB no se conviertan prematura o innecesariamente a usos urbanos. Esta medida establece que, hasta el 31 de diciembre de 2050, el UGB solo podrá modificarse mediante el voto popular, o por el Concejo Municipal, pero solo bajo algunas circunstancias y de acuerdo con los procedimientos establecidos en esta medida.
- B. **Protección del Medio Ambiente y la Economía.** Los espacios abiertos que rodean a Petaluma son esenciales para el pastoreo, la agricultura, la industria lechera y el turismo, por lo que son importantes para la economía local y regional. Estos terrenos de espacios abiertos también ofrecen valiosas oportunidades recreativas, cuencas hidrográficas y hábitats de vida silvestre. Al promover el desarrollo urbano dentro de un límite de crecimiento urbano claramente definido, esta medida seguirá:
1. Fomentando modelos de crecimiento eficientes y protegiendo la calidad de vida mediante la concentración del desarrollo futuro en gran medida dentro de las zonas urbanizadas existentes;
 2. Promoviendo usos que fomenten la salud y la seguridad públicas y la inversión productiva para empresas agrícolas en terrenos situados fuera del UGB de Petaluma;
 3. Favoreciendo y protegiendo el entorno natural de Petaluma y promoviendo al mismo tiempo un desarrollo económico adecuado a las condiciones locales únicas de la Ciudad;
 4. Concentrando el crecimiento dentro del límite de crecimiento urbano bien definido con el fin de limitar la amplitud de los servicios municipales necesarios y contener el aumento de su costo;
 5. Permitiendo que la Ciudad siga satisfaciendo las necesidades de vivienda de todos los segmentos económicos de la población, especialmente de los hogares con ingresos bajos a moderados, mediante la orientación del desarrollo de la vivienda hacia zonas en las que los servicios y la infraestructura puedan suministrarse de la forma más eficiente en función de los costos; y
 6. Promoviendo la estabilidad en la planificación a largo plazo de la Ciudad mediante el establecimiento de una política fundamental dentro del Plan General que designe los límites geográficos del desarrollo urbano a largo plazo y permita contar con suficiente flexibilidad dentro de esos límites para responder a las cambiantes necesidades de la Ciudad con el paso del tiempo.

- C. **Futuras Actualizaciones del Plan General.** Esta medida dispone que se mantenga en vigor y sin cambios, salvo que se especifique lo contrario en esta medida, el UGB existente tal y como se indica en el Plan General de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2050, el plazo de construcción previsto del Plan General actualizado que se está elaborando en la actualidad y que se espera que se adopte en 2025. Si esta medida es aprobada por los votantes de Petaluma, las futuras enmiendas al UGB antes de 2050 deberán realizarse de acuerdo con los procedimientos establecidos en esta medida que permiten algunos cambios al UGB adoptados por el Concejo Municipal o deberán ser presentados y aprobados por los votantes de Petaluma de conformidad con la ley aplicable.

Sección 2: Enmiendas al UGB

- A. Mapa de Límites de Planificación, Mapa de Uso del Terreno y otros Anexos. El UGB como se representa en el Plan General de 2025 Figura i-3 Límites de Planificación, y otros mapas, anexos y todas las referencias al UGB de la Ciudad de Petaluma deberán, si esta medida es aprobada por los votantes de Petaluma, continuar en efecto sin cambios; excepto que, todas las "Posibles Áreas de Expansión del UGB" se eliminan; excepto por la Posible Área de Expansión del UGB en la esquina noreste de la intersección de Corona Road y el ferrocarril SMART, la cual permanecerá en efecto según se enmiende de conformidad con esta medida. El Anexo A.1 de esta medida muestra el UGB enmendado de conformidad con esta medida.
- B. Texto del Plan General para Objetivos, Políticas y Programas. Los siguientes Objetivos, Políticas y Programas que aparecen en la Sección 1.4 del Uso del Terreno, Control del Crecimiento y capítulo del Entorno Construido del Plan General de Petaluma de 2025 se enmiendan por el presente como se indica a continuación. (El texto nuevo se indica en **negrita subrayada** mientras que el texto que debe suprimirse aparece tachado; el texto en tipo estándar es el que aparece actualmente en el Plan General de 2025). Si esta medida es aprobada por los votantes de Petaluma, el siguiente Objetivo 1-G-4 de Uso del Terreno, Control del Crecimiento y Entorno Construido titulado "Límite de Crecimiento Urbano", y las políticas y programas relacionados 1-P-29 a 1-P-36, derogarán y reemplazarán el actual Objetivo 1-G-4 de Entorno Construido titulado "Límite de Crecimiento Urbano", y las políticas y programas relacionados 1-P-29 a 1-P-36 y se convertirán en parte del Plan General de 2025 al entrar en vigencia esta medida, y se incorporarán y formarán parte del Plan General sucesor que se espera adoptar en 2025.

OBJETIVO 1-G-4: Límite de Crecimiento Urbano
Mantener un Límite de Crecimiento Urbano específico para cada parcela Políticas y Programas:

El Objetivo 1-G-4 y las Políticas 1-P-29 a 1-P-36 constituyen la medida de consulta mediante voto del UGB de 2024.

1-P-29 La política de la Ciudad es construir dentro del Límite de Crecimiento Urbano acordado. No se permitirá ningún desarrollo urbano más allá del Límite de Crecimiento Urbano. Se entenderá por "desarrollo urbano" el desarrollo que requiera uno o más servicios municipales básicos, incluidos, entre otros, servicio de agua, alcantarillado, instalaciones mejoradas de drenaje de aguas pluviales, tomas de agua contra incendios y otras instalaciones y servicios públicos físicos; pero no significará la prestación de servicios municipales o públicos a usos de espacios abiertos, usos públicos o cuasipúblicos como escuelas o instalaciones de seguridad pública. Dichos servicios o instalaciones municipales o públicos pueden desarrollarse más allá del UGB para proveer servicios dentro del UGB.

- A. Mantener un Límite de Crecimiento Urbano con una duración determinada y delimitado por parcelas específicas alrededor de la ciudad, más allá del cual no tendrá lugar el desarrollo urbano.



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Texto Completo de la Medida Y (Continuo)

- B. Utilizar el sistema de control del crecimiento, la revisión del diseño u otros métodos de evaluación de proyectos para garantizar que la densidad de los nuevos desarrollos residenciales sea mayor dentro de las zonas urbanizadas existentes y junto a ellas, y que disminuya de forma gradual y lógica a medida que se acerca al límite urbano.
- C. Alentar al Condado a que siga promoviendo el uso agrícola de la tierra y a que limite estrictamente la ocupación residencial de los terrenos situados más allá del Límite de Crecimiento Urbano dentro del Área de Referencia de Planificación de Petaluma.

1-P-30 Ningún desarrollo urbano situado más allá del Límite de Crecimiento Urbano será abastecido por los servicios de la Ciudad excepto para (1) ampliaciones a viviendas residenciales en existencia o aprobadas para construcción en parcelas creadas el 5 de diciembre de 1983 o antes; (2) ampliaciones requeridas de conformidad con los términos de un contrato de servicio vigente al 20 de julio de 1998; (3) ampliaciones para remediar un claro peligro para la salud de las viviendas residenciales existentes o cuya construcción haya sido aprobada en parcelas creadas el 20 de julio de 1998 o antes, cuando no exista ningún medio alternativo razonable para subsanar dicho peligro para la salud; (4) ampliaciones para usos de espacios abiertos y parques; (5) expansión del servicio a usos públicos y cuasipúblicos existentes al 20 de julio de 1998; y (6) circunstancias extraordinarias de conformidad con las políticas aplicables del Plan General. Se considerará que existen circunstancias extraordinarias que justifican la ampliación de los servicios municipales fuera del UGB solo si el Concejo Municipal llega a cada una de las siguientes conclusiones basadas en pruebas sustanciales en el registro:

- Que el uso del terreno al que se ampliaría el servicio Municipal es coherente con todas las políticas aplicables del Plan General de la Ciudad; y
- Que el uso del terreno al que se ampliaría el servicio Municipal es compatible con los usos de espacios abiertos tal como se definen en la sección 65560 del Código de Gobierno al 1 de julio de 1998, no interfiere con las prácticas agrícolas aceptadas y no afecta negativamente a la estabilidad de los patrones de uso del terreno en la zona; y
- Que la propiedad a la que se ampliaría el servicio Municipal es inmediatamente adyacente a terrenos que ya reciben el(los) servicio(s) que se va(n) a ampliar; y
- Dichas circunstancias específicas, exclusivas a la propiedad a la que se ampliaría el servicio Municipal, privarían de otro modo a la propiedad de los privilegios de los que disfrutaban otras propiedades comparables fuera del UGB y en las proximidades de la propiedad a la que se prestaría el servicio; y
- Que la evidencia sustancial demuestra que la ampliación de servicios Municipales propuesta no causará que se excedan los Niveles de Servicio especificados en las políticas Municipales adoptadas con respecto al agua, las aguas residuales, los parques, los servicios de bomberos, los servicios de policía, el drenaje pluvial, las escuelas, el tráfico y otras instalaciones y servicios públicos.

1-P-31 Con excepción de lo establecido en la Política 1-P-32, las Políticas de Límite de Crecimiento Urbano 1-P-29, 1-P-30, 1-P-31 y 1-P-32 estarán en vigor hasta hasta el 31 de diciembre de 2025 **2050**.

1-P-32 El Límite de Crecimiento Urbano designado en el Mapa de Uso del Terreno del Plan General de Petaluma solo podrá modificarse mediante votación popular o de conformidad con los procedimientos establecidos a continuación:

Excepción I - Vivienda de Precio Accesible: Para cumplir con la ley estatal relativa al suministro de viviendas para todos los segmentos económicos de la comunidad, el Concejo Municipal puede enmendar el Límite de Crecimiento Urbano a fin de incluir

dentro del Límite de Crecimiento Urbano terrenos que se designarán para usos residenciales, siempre y cuando no se puedan incluir más de 5 acres de tierra dentro del Límite de Crecimiento Urbano para este fin durante cualquier año calendario. Si en cualquier año, menos de cinco acres son incluidos en el UGB de conformidad con esta política, entonces el incremento no utilizado puede ser incluido en el UGB en los años siguientes, siempre y cuando; no más de 50 acres pueden ser incluidos en el UGB antes del 31 de diciembre de 2025 **2050**. (Así, por ejemplo, en 2008 **2050** el Concejo Municipal podría, al llegar a las siguientes conclusiones, incluir hasta 50 acres dentro del UGB bajo esta excepción, siempre y cuando ninguno hubiera sido previamente incluido dentro del UGB bajo esta excepción). Dicha enmienda solo podrá adoptarse si el Concejo Municipal llega a cada una de las siguientes conclusiones basadas en pruebas sustanciales en el registro:

- El terreno es inmediatamente adyacente a zonas existentes de desarrollo urbano comparable y el solicitante de la redesignación ha aportado pruebas suficientes de que el Departamento de Bomberos, el Departamento de Policía, el Departamento de Obras Públicas, el Departamento de Desarrollo Comunitario, el Departamento de Parques y Actividades Recreativas, el/los Distrito(s) Escolar(es) y otros departamentos Municipales y agencias públicas pertinentes tienen capacidad suficiente para albergar el desarrollo urbano propuesto y prestarle servicios públicos adecuados; y
- El desarrollo urbano propuesto constará de al menos un 25 por ciento de viviendas de ingresos moderados y al menos un 25 por ciento de viviendas de ingresos bajos y muy bajos; y
- Que no se dispone de terreno designado como residencial dentro del Límite de Crecimiento Urbano para albergar el desarrollo urbano propuesto; y
- Que no es razonablemente factible dar cabida al desarrollo urbano propuesto mediante la redesignación de terrenos dentro del Límite de Crecimiento Urbano para viviendas de ingresos bajos y muy bajos; y
- El desarrollo urbano propuesto es necesario para cumplir los requisitos de la legislación estatal en materia de suministro de viviendas para personas con ingresos bajos y muy bajos; y
- El desarrollo urbano propuesto cumple la intención de las políticas del Plan General relativas a la reducción gradual de la densidad.

Excepción II - Tomas de Posesión: El Concejo Municipal puede enmendar el Límite de Crecimiento Urbano si encuentra, por al menos seis séptimos de los votos y sobre la base de pruebas sustanciales en el registro, que:

- La aplicación de las políticas del Límite de Crecimiento Urbano constituiría una toma inconstitucional de la propiedad de un propietario; y
- La enmienda y la designación de usos del terreno asociada permitirán usos del terreno adicionales solo en la medida mínima necesaria para evitar dicha toma inconstitucional de la propiedad del dueño.

Excepción III - Desarrollo Industrial u Orientado al Transporte Público: El Concejo Municipal puede enmendar el Límite de Crecimiento Urbano si encuentra, por al menos seis séptimos de los votos y sobre la base de pruebas sustanciales en el registro, que:

- Las **parcelas** que se incluirán dentro del UGB se utilizarán para el desarrollo residencial orientado al transporte público y el desarrollo comercial de servicio local, **y al menos una parte de cada parcela incluida debe estar ubicada** dentro de 1500 pies **un radio de ½ milla** de una estación de transporte ferroviario, **y/o dentro del área de la Ciudad delimitada por Corona Road, Ely Road y las vías del tren SMART, pero excluyendo las parcelas al norte de los APN: 137-011-027, 137-011-028 y 137-011-030;** y el Departamento de Bomberos,



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Texto Completo de la Medida Y (Continuo)

el Departamento de Policía, el Departamento de Obras Públicas, el Departamento de Desarrollo Comunitario, el Departamento de Parques y Actividades Recreativas, el(los) Distrito(s) Escolar(es), y otros departamentos Municipales y agencias públicas relevantes tienen capacidad suficiente para dar cabida al desarrollo urbano propuesto y proporcionarle los servicios públicos adecuados. No más de 120 acres de tierra pueden ser incluidos dentro del UGB para este propósito antes del 31 de diciembre de 2025 **2050**; o

- Los terrenos que se incluyan dentro del UGB se destinarán a usos de oficina o industria ligera para mejorar el empleo local. ~~No se podrán incluir terrenos en el UGB con este fin antes del 1 de enero de 2006. No más de 100 acres de terreno pueden ser incluidos en el UGB para este fin en o antes del 31 de diciembre de 2025~~ **2050**. Dichas enmiendas solo podrán adoptarse si el Concejo Municipal llega a todas siguientes conclusiones:

- Que no existen terrenos designados para oficinas o industria ligera dentro del UGB que puedan dar cabida al desarrollo urbano propuesto y que no es razonablemente factible dar cabida al desarrollo urbano propuesto mediante la redesignación de terrenos dentro del UGB para usos de oficinas e industria ligera; y
- Que el Departamento de Bomberos, el Departamento de Policía, el Departamento de Obras Públicas, el Departamento de Planificación **Desarrollo Comunitario**, el Departamento de Parques y Actividades Recreativas, el(los) Distrito(s) Escolar(es) y otros departamentos y agencias públicas relevantes de la Ciudad tienen la capacidad adecuada para dar cabida al desarrollo urbano propuesto y proporcionarle los servicios públicos adecuados; y
- Que el terreno que se va a incluir (1) es inmediatamente adyacente al UGB existente, y (2) se pueden suministrar conexiones utilizables de agua y alcantarillado; y
- Que los terrenos a incluir cumplen la intención del Plan General relativa a la preservación de espacios abiertos o zonas urbanas de separación en el límite de la zona de expansión del UGB propuesta.

- Las áreas siguientes **en la esquina noreste de Corona Road y las vías del ferrocarril al norte de la intersección de Sonoma Mountain Parkway han** sido identificadas preliminarmente como apropiadas para una potencial expansión futura del UGB, sujeto a que el Concejo tome las conclusiones establecidas en **uno de** los dos primeros secciones **párrafos** de la Excepción III indicada anteriormente. **La identificación de esta posible zona de expansión** La lista no pretende ser exclusiva **ni excluir otras posibles zonas de expansión.**

1. Al este de Lakeville Highway, en las inmediaciones al Sur de Frates Road; o

2. Al oeste de Old Redwood Highway, cerca de Denman Road/Orchard Lane; o

3. El área de Haystack Landing a lo largo de Petaluma Boulevard South; o

4. Esquina noreste de Corona Road y las vías del tren, al norte de la intersección con Sonoma

Mountain Parkway.

Los límites específicos de cualquier enmienda al UGB se determinarán en el momento en que se adopte la enmienda.

Excepción IV -Agricultura, Apoyo a la Agricultura o Desarrollo Urbano Relacionado: El Concejo Municipal puede enmendar el Límite de Crecimiento Urbano si encuentra, por al menos seis séptimos de los votos y sobre la base de pruebas sustanciales en el registro, que los terrenos que se incluirán dentro del UGB se destinarán a un uso agrícola o de Apoyo a la Agricultura. Por uso

de apoyo a la agricultura se entenderá un proyecto de uso industrial, manufacturero o mixto que la Ciudad determine que apoya a la comunidad y la economía agrícolas regionales y que depende de los servicios Municipales para existir. Dichas enmiendas de uso agrícola o de apoyo a la agricultura solo podrán adoptarse si el Concejo Municipal llega a todas las siguientes conclusiones:

- Que no existen terrenos agrícolas o industriales ligeros compatibles disponibles dentro del UGB para dar cabida al desarrollo urbano propuesto y no es razonablemente factible dar cabida al desarrollo urbano propuesto mediante la designación de terrenos dentro del UGB para usos agrícolas o de apoyo a la agricultura; y
- Que el Departamento de Bomberos, el Departamento de Policía, el Departamento de Obras Públicas, el Departamento de Planificación **Desarrollo Comunitario**, el Departamento de Parques y Actividades Recreativas, el(los) Distrito(s) Escolar(es) y otros departamentos Municipales y agencias públicas relevantes tienen la capacidad adecuada para dar cabida al desarrollo urbano propuesto y proporcionarle los servicios públicos adecuados; y
- Que el terreno que se va a incluir (a) es inmediatamente adyacente al UGB existente, y (b) se pueden suministrar conexiones utilizables de agua y alcantarillado; y
- Que los terrenos a incluir cumplen la intención del Plan General relativa a la preservación de espacios abiertos o zonas urbanas de separación en el límite de la zona de expansión del UGB propuesta.

Antes de adoptar cualquier enmienda al Plan General de conformidad con las Excepciones I, II, III o IV de esta Política 1-P-32, P-el Concejo Municipal celebrará al menos una audiencia pública notificada con el propósito de recibir testimonio y pruebas suficientes del solicitante y del público sobre la enmienda propuesta y cualquier conclusión propuesta en relación con dicha enmienda. Esta audiencia se celebrará adicionalmente a cualquier otra audiencia pública requerida regularmente para una enmienda del Plan General.

1-P-33 Se hará todo lo posible por mantener la separación visual que existe actualmente entre las comunidades situadas fuera del Límite de Crecimiento Urbano. Todas las referencias a la Línea Límite Urbana en este Plan General y en otras políticas, ordenanzas y reglamentos de la Ciudad se considerarán referencias al Límite de Crecimiento Urbano.

1-P-34 El Límite de Crecimiento Urbano coincidirá con la línea indicada en el Mapa de Uso del Terreno oficial del Plan General **hasta hasta** **hasta el** 31 de diciembre de 2025 **2050**.

1-P-35 El crecimiento deberá contenerse dentro de los límites del Límite de Crecimiento Urbano. La infraestructura necesaria para el crecimiento se suministrará dentro del Límite de Crecimiento Urbano.

1-P-36 Para las propiedades colindantes con el Límite de Crecimiento Urbano, es intención de la Ciudad que los proyectos que se lleven a cabo en la Ciudad o que soliciten los servicios de la Ciudad tengan una densidad **limitada apropiada** (tal y como se muestra en el Mapa de Uso del Terreno del Plan General), a menos que se requiera una mayor densidad para satisfacer los requisitos de las leyes estatales de vivienda, y se diseñarán para preservar la apertura visual y física y conservar las características estéticas y naturales de la porción de la propiedad próxima a las zonas rurales situadas fuera del Límite de Crecimiento Urbano designado.

1-P-37 Asegurarse de que el UGB continúe sirviendo a la comunidad al tiempo que permite considerar el desarrollo para cumplir con los objetivos de este documento.

~~A. Presentarle a la comunidad una medida de consulta mediante voto para ampliar la vida del UGB actual hasta el 2025, congruente con el Plan General de 2025.~~



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Texto Completo de la Medida Y (Continuo)

B. Para, o durante, el año 2015 2035, de forma independiente o como parte de la revisión integral del Plan General, analizar el Límite de Crecimiento Urbano que incluya la evaluación de una amplia gama de factores, entre los que se incluyen:

- La disponibilidad de terrenos baldíos
- Las tendencias y proyecciones de crecimiento
- Las necesidades de desarrollo económico y de vivienda de precio accesible de la Ciudad, y
- La capacidad de infraestructura

Sección 3: Enmiendas Conformes al Plan General.

A. De acuerdo con las enmiendas del UGB establecidas anteriormente, si esta medida es aprobada por los votantes de Petaluma, las siguientes disposiciones del Plan General de 2025 también se enmiendan tal como se establece a continuación para fines de congruencia interna entre los diversos elementos del Plan General. El texto que debe incorporarse al Plan General se indica en **negrita subrayada**, mientras que el texto que debe suprimirse se presenta tachado; el texto en tipo estándar aparece actualmente en el Plan General de 2025.

- Se modifican las tres primeras frases del penúltimo párrafo titulado "LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO - UGB" de la Página i-10, que quedan enmendadas y redactadas como sigue: El UGB fue establecido por la aprobación de los votantes como parte de la Medida I en noviembre de 1998, y extendido por la aprobación de los votantes de la Medida I en noviembre de 2010, y ampliado de nuevo en 2024 por la Medida. El ~~medida UGB ayuda~~ a garantizar que el desarrollo urbano y el suministro de servicios de agua y alcantarillado de la ciudad se contengan dentro del UGB hasta el 31 de diciembre de 2025 2050. Aunque se identificaron cuatro posibles áreas de expansión como lugares donde podría llevarse a cabo el desarrollo urbano antes del vencimiento del UGB en ~~~8~~ 2025, el Plan General asume que todo el crecimiento hasta 2015 se producirá dentro del UGB actual, reflejando el sentir de la comunidad.
- Se enmienda la segunda oración de la Página i-13, bajo el encabezado "PLANES ESPECÍFICOS", que queda redactada como sigue: El Plan General de 2025 no prevé nuevos Planes Específicos dentro del UGB de 2025, sin embargo, se prevé que en 2024 la Ciudad emitirá una solicitud de propuestas para la preparación de un Plan Específico del Área de Desarrollo Prioritario de la Estación de Corona para complementar la apertura de la nueva estación SMART de Corona.
- La segunda oración bajo el encabezado "DESARROLLO ACTUAL Y FUTURO" de la Página 1-3 queda enmendada y redactada como sigue: El desarrollo urbano de la mitad oeste de la ciudad está limitada por las laderas y el UGB; mientras que la expansión hacia el este está limitada por el UGB hasta 2025 2050, un Separador Urbano exclusivo, así como la presencia del Aeropuerto y su patrón de vuelos.
- Se enmienda el texto bajo el encabezado "*Límite de Crecimiento Urbano (UGB)*" de la Página 1-12 para que quede redactado como sigue: ~~Límite de Crecimiento Urbano (UGB)~~; Sometido a votación por el Concejo Municipal en 1998, los votantes de la ciudad adoptaron por abrumadora mayoría un límite urbano fijo, que en su mayor parte coincidía con el ULL de 1987. Aunque el UGB no afectó a las cifras de control del crecimiento, limitó el crecimiento y el desarrollo físico de la ciudad hasta 2018. En 2010, el Concejo Municipal presentó ante los votantes una medida de consulta mediante voto para ampliar el UGB hasta 2025. En 2024, el Concejo Municipal presentó a los votantes una medida de consulta mediante voto para ampliar el UGB hasta 2050.
- Se enmiendan las dos últimas oraciones bajo el encabezado "Límite de Crecimiento Urbano" de la Página 1- 13, que quedan redactadas como sigue: El UGB aprobado por los votantes se

vencerá ~~en a finales de~~ 2025 2050. El Plan General proporciona orientación para evaluar las cuestiones de expansión de los límites de crecimiento en el momento de la revisión a medio periodo en 2015 2035.

- Se enmienda la primera oración del segundo párrafo, bajo el encabezado "ENTORNO", en la Página 2-2, que queda redactada como sigue: El Límite de Crecimiento Urbano (UGB) de la ciudad, promulgado por los votantes en 1998, y ampliado en 2010, y ampliado aún más en 2024, limita el desarrollo urbano futuro a las zonas inmediatamente adyacentes a, o dentro de, los límites actuales de la ciudad hasta 2025 2050 (para más información sobre el UGB, consultar el Capítulo 1: Uso del Terreno y Control del Crecimiento).
- La definición de "Límite de Crecimiento Urbano (UGB)" en la Página G-9 se enmienda y queda redactada como sigue: ~~Límite de Crecimiento Urbano (UGB)~~, Límite adoptado en 1998, y ampliado en 2010 y 2024 por los votantes de la Ciudad de Petaluma, dentro del cual debe contenerse todo desarrollo urbano hasta hasta 2025 2050.

Sección 4: Todas las Demás Disposiciones del Plan General de 2025 Seguirán Siendo Vigentes

Excepto en los casos en que se enmiende de conformidad con las Secciones 2 y 3, el Plan General de 2025 permanecerá inalterado y en pleno vigor y efecto. Las disposiciones del Plan General de 2025 que no sean las disposiciones del UGB enmendadas y promulgadas de nuevo de conformidad con la Sección 2, incluidas las enmiendas que conforman el Plan General en virtud de la Sección 3, podrán enmendarse sin una votación popular de acuerdo con la legislación aplicable, según proceda, en el transcurso de futuras actualizaciones y revisiones de los Planes Generales de Petaluma.

Sección 5: Implementación.

- A. **Fecha de Vigencia.** De ser aprobada por los votantes de Petaluma, esta medida entrará en vigor tras la certificación de los resultados de las elecciones municipales de noviembre de 2024, de conformidad con la ley aplicable. En el momento en que esta medida entre en vigor, cualquier disposición de Implementación de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Petaluma, incluido el Mapa de Zonificación de la Ciudad de Petaluma, que entre en conflicto con esta medida ya no estará en vigor ni se hará cumplir.
- B. **Aprobaciones de Proyectos.** A partir de la fecha de entrada en vigor de esta medida y sujeto a la ley aplicable, la Ciudad y sus departamentos, juntas, comisiones, funcionarios y empleados, no concederán o por inacción permitirán que se apruebe por operación de la ley, ninguna enmienda al plan general, rezonificación, plan específico, mapa de subdivisión tentativo o final, permiso de uso condicional, permiso de construcción o cualquier otro derecho ministerial o discrecional, que entre en conflicto con esta medida. Nada de lo dispuesto en esta medida se interpretará como una prohibición de que la Ciudad cumpla las leyes Estatales que exigen bonificaciones de densidad y/u otros incentivos para proyectos que incluyan viviendas para adultos mayores o para hogares con ingresos bajos o muy bajos.

Sección 6: Exenciones para Determinados Proyectos.

Esta medida no se aplicará a ningún proyecto de desarrollo urbano que haya obtenido en la fecha de entrada en vigor de la medida un derecho adquirido de conformidad con la legislación aplicable.

Sección 7: Interpretación y Divisibilidad.

Esta medida se interpretará de forma que sea congruente con todas las leyes, reglas y reglamentos federales y estatales. Si cualquier sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o porción de esta medida es declarada inválida o inconstitucional por la sentencia definitiva de un



Medida en la Boleta Electoral Local: Y

Texto Completo de la Medida Y (Continuo)

tribunal de jurisdicción competente, dicha(s) porción(es) de esta medida declarada(s) inválida(s) será(n) divisible(s) y dicha decisión de invalidez no afectará la validez de las porciones restantes de esta medida. Por el presente, los votantes declaran que esta medida y cada sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte y porción de la misma habrían sido adoptadas o aprobadas incluso si una o más secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases, partes o porciones fueran declaradas inválidas o inconstitucionales. Si alguna parte de esta medida se considera inválida en su aplicación a cualquier persona o circunstancia, dicha invalidez no afectará a ninguna aplicación de esta medida a la que pueda darse efecto sin la aplicación no válida. Esta medida se interpretará en sentido amplio con el fin de cumplir el propósito establecido en la misma. Es la intención de los votantes que las disposiciones de esta medida sean interpretadas por la Ciudad de una manera que facilite la protección de los recursos agrícolas y de espacios abiertos fuera del UGB.

Sección 8: Derogación de Medidas Anteriores.

Todas las resoluciones, ordenanzas y medidas que entren en conflicto con las disposiciones de esta medida quedan sustituidas y derogadas a partir de la fecha de entrada en vigor de esta medida. No obstante, se considerará que los derechos o responsabilidades adquiridos con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta medida en virtud de cualquier capítulo, medida, ordenanza o resolución seguirán en pleno vigor y efecto.

Sección 9: Enmienda o Derogación.

Excepto que se disponga lo contrario en este documento, esta medida puede ser enmendada o derogada únicamente por los votantes de la Ciudad de Petaluma en una elección Municipal.

