ANEXIÓN DEL ÁREA DE ROSELAND

Junio 2015

INFORMACIÓN GENERAL y PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

PREGUNTAS GENERALES

¿Qué es la anexión?

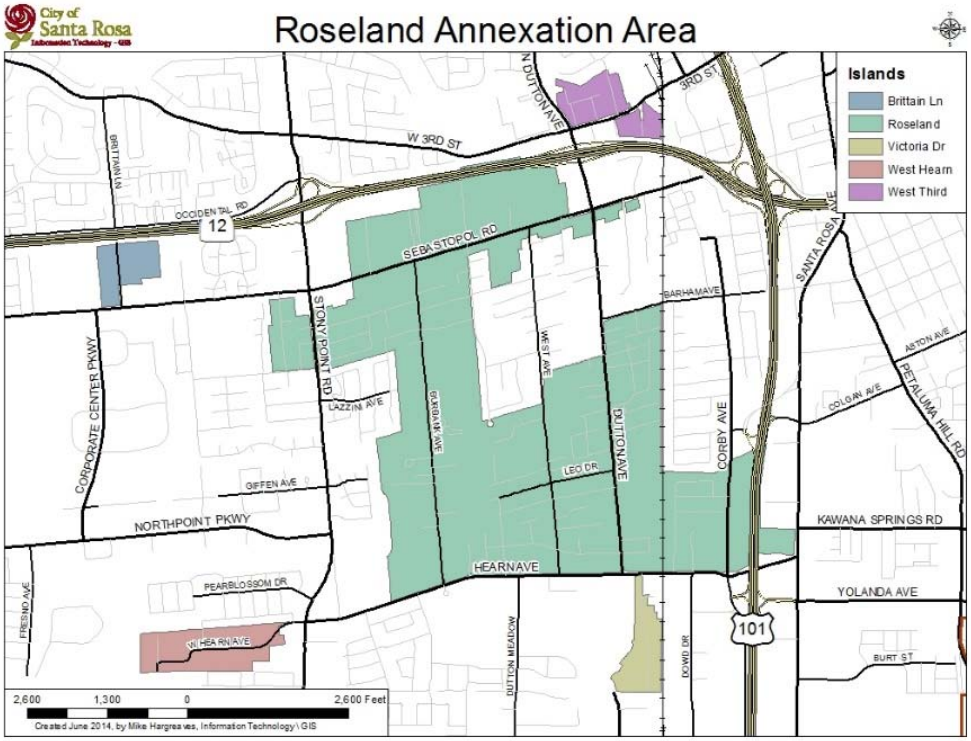
Anexión es el proceso que permite que las propiedades que no están en los límites de la ciudad puedan convertirse parte de la ciudad.

Roseland y las cuatro áreas más pequeñas, ilustradas en color abajo, están completamente rodeadas por la Ciudad de Santa Rosa. Estas áreas se rigen por el Condado de Sonoma. La Anexión unificaría las áreas como parte de la Ciudad de Santa Rosa.

¿Qué áreas están incluidas en la Anexión del Área de Roseland?

- Roseland (zona verde en el plano)
- Victoria Drive (área amarilla en el plano)
- West Hearn Avenue (zona de color rosa en el plano)
- Brittain Lane (área azul en el mapa)
- West Third Street (zona de color púrpura en el plano)

La ciudad y el condado han acordado examinar anexión de otras áreas no incorporadas en el suroeste de Santa Rosa después que ocurra la anexión de las áreas identificadas en el siguiente plano.



¿Por qué están las islas más pequeñas del Condado (Brittain Lane, West Hearn Avenue, Victoria Drive y West Third Street) incluidas en el Área de Anexión Roseland?

La Comisión de la Agencia Local de Formación (LAFCO), y el Comité de Anexión del Área de Roseland Conjunto con La Ciudad/Condado acordaron incluir todas las áreas no incorporadas del condado que están completamente rodeadas por la Ciudad de Santa Rosa (islas). La inclusión de estas islas más pequeñas de la Anexión del Área de Roseland unificaría estas áreas que están completamente rodeadas por la Ciudad para formar parte de la Ciudad de Santa Rosa, y les permita conectarse y recibir servicios de la Ciudad, y también corregiría una circunstancia que se ha creado a través de anexiones graduales a lo largo de los años.

Tenga en cuenta, este folleto ofrece un breve resumen de la información sobre la propuesta de Anexión del Área Roseland. Para obtener información adicional, por favor visite **www.srcity.org/roseland**, o comuníquese con:

Jessica Jones, Senior Planner, al (707) 543-3410 o jjones@srcity.org (Inglés), o

Rafael Rivero, Especialista de Recursos Comunitarios, al (707) 543-3460 o rrivero@srcity.org (Español)

¿Qué es el Comité de Anexión del Área de Roseland Conjunto Ciudad/Condado?
El Comité de Anexión del Área de Roseland Conjunto Ciudad/Condado es un grupo que se creó para determinar cómo se financiarían los costos asociados con la anexión de la zona de Roseland. Dichos costos incluyen aquellos que proporcionan servicios como servicios de la policía y de bomberos, y para actualizar y proporcionar nuevas calles, aceras e instalaciones públicas. Con base en los análisis financieros anteriores, se espera que los costos de los servicios y la infraestructura superarán los ingresos en el Área de Roseland. El Comité es el foro para permitir la colaboración entre la Ciudad y el Condado que identificara cómo los costos se pueden compartir.

El Comité está compuesto por tres representantes del Concejo Municipal (alcalde Sawyer y los concejales Combs y Olivares) y dos representantes de la Junta de Supervisores del Condado de Sonoma (Supervisores Carrillo y Zane). En general, el Comité se reúne trimestralmente durante jueves en la Sala de la Alcaldía de Santa Rosa. Para obtener información sobre las próximas reuniones, por favor visite **www.srcity.org/roseland**.

¿Por qué la anexión se está considerando ahora?
La anexión del área de Roseland está siendo considerada ahora porque el Ayuntamiento y el Condado de Sonoma lo identificaron como una prioridad en 2013. La anexión fue identificada como una prioridad debido a la necesidad de unificar las áreas en el suroeste de Santa Rosa, que están completamente rodeadas por la ciudad, como parte de Santa Rosa, permitiendo servicios se presten a la comunidad por una jurisdicción en lugar de jurisdicciones múltiples.

¿El condado de Sonoma apoya de la anexión?
Sí.

¿Cuáles son algunos de los beneficios potenciales o la anexión? ¿Por qué quiero ser parte de la Ciudad?

- Los servicios de policía proporcionadas por una agencia (La Policía de la Ciudad de Santa Rosa), en lugar de tres (Alguacil del Condado, Patrulla de Caminos de California y de Policía de Santa Rosa).
- Servicios policiales orientados hacia la comunidad.
- Posibilidad de conectarse a los servicios de alcantarillado y el agua para los usos existentes, si es necesario, y para los proyectos de desarrollo nuevos.
- Reparación y reemplazo de la infraestructura (red de agua y alcantarillado, carreteras, desagües pluviales) se convierte en la responsabilidad de la Ciudad y gradualmente serán actualizadas a las normas de la ciudad a través del tiempo.
- Potencial en el aumento de valor de la propiedad.
- La posibilidad de votar en las elecciones de la Ciudad, y postularse para el Ayuntamiento o ser nombrado para participar en comités o comisión de la ciudad.
- Una sola serie de reglamentos y requisitos de permisos para proyectos nuevos de desarrollo y cambios a las estructuras existentes (solo la ciudad, en lugar de la ciudad y el condado).

¿Dónde se puede ir/con quién pueden hablar para cuestiones relativas al proceso de anexión?
Cualquier pregunta o comentario sobre la Anexión del Área de Roseland se pueden dirigir a Jessica Jones, Senior Planner (en ingles), al (707) 543-3410 o jjones@srcity.org O Rafael Rivero, Especialista de Recursos Comunitarios (en español), al (707)543-3460 o rrivero@srcity.org.

¿Cómo pueden las personas sin computadoras averiguar sobre las reuniones relativas a los Proyectos del Área de Roseland?
Cualquier persona que no tiene acceso a una computadora puede ponerse en contacto con Jessica Jones al (707) 543-3410, o envíe una carta a 100 Santa Rosa Avenue, Sala 3, Santa Rosa, CA 95404.

PROCESO DE ANEXIÓN

¿Cuál es el proceso para la anexión?
La Ciudad de Santa Rosa presenta una solicitud a la comisión de la Agencia de Formación local (LAFCO) para la anexión. LAFCO es la agencia que toma de decisión de las anexiones.

Para solicitar la anexión de la Ciudad de Santa Rosa debe revisar el costo de los servicios para una anexión y completar un reporte ambiental y de *prezoning*, que significa designación de uso de tierra, para el área de la anexión.

Tras recibir la solicitud de anexión, LAFCO establece una fecha para una audiencia pública y notifica a los propietarios y los votantes registrados en la zona. Después de la audiencia pública, LAFCO toma una decisión. Si la anexión es aprobada

por LAFCO, entonces los votantes registrados en el área de la anexión tienen la oportunidad de presentar una protesta por escrito:

- Si menos de 25% de los votantes registrados del área de anexión presentan una protesta por escrito, la anexión es aprobada y el área se anexa.
- Si al menos el 25%, pero menos del 50%, de los votantes registrados que viven en el área de la anexión presentan una protesta por escrito, entonces la anexión se iría a una elección por los votantes. La decisión sería hecha por mayoría de aquellos votando*.
- Si el 50% o más de los votantes registrados del área de anexión presentan una protesta por escrito entonces la anexión se termina y la zona no se anexa.
- * El nivel de protesta por los votantes registrados que viven dentro de los límites de anexión en su conjunto (las cinco islas que forman parte de la propuesta de anexión) determinaría el próximo paso, o el nivel de protesta de los propietarios de terrenos que poseen al menos el 25% del valor evaluado de terrenos dentro de los límites de la anexión.

¿Puede una comunidad optar por estar fuera de la Anexión del Área de Roseland?
No. Sin embargo, como se explicó anteriormente, hay una oportunidad para que los votantes registrados presenten una protesta por escrito a LAFCO.

¿Qué es prezoning y cuándo se llevará a cabo?
Prezoning, es una acción tomada por el Ayuntamiento para asignar un distrito de zonificación (tipo de uso del terreno) a cada propiedad del Área de Roseland, si la anexión es aprobada por LAFCO. El distrito de zonificación asignado a una propiedad dependerá de la designación del uso de terrenos en el Plan General (conocido en inglés como General Plan) asociado a la propiedad. Por ejemplo, si una propiedad tiene una designación de uso de terrenos en el Plan General de baja densidad residencial, entonces la propiedad es probable que se asigne como a una residencia familiar (R-1-6).

Prezoning toma lugar al mismo tiempo que se actúa sobre el reporte ambiental, que es justo antes de la presentación de una solicitud para la anexión de la Ciudad a LAFCO. En el caso de la Anexión del Área de Roseland, se anticipa que la acción del Ayuntamiento sobre prezoning y revisión ambiental se llevará a cabo a finales del verano de 2016, como parte de su acción en el Plan Específico del Área de Roseland/Sebastopol Road.

¿Cuál es el plazo para la anexión?
La Ciudad está revisando actualmente el costo de proporcionar servicios a cada una de las áreas no incorporadas que se muestran en el mapa de arriba. El Ayuntamiento tomará una decisión si se debe proceder con la anexión o no en el año 2015. Si la anexión procede, es probable que se finalicé en 2017. Las actualizaciones e información adicional se pueden encontrar en **www.srcity.org/roseland**.

LAFCO (LA COMISION DE LA AGENCIA DE FORMACIÓN LOCAL)

¿Quién es LAFCO? ¿Es una agencia estatal?
LAFCO, o la comisión de la agencia de formación local, es una agencia gubernamental autorizada por la ley estatal. Hay un LAFCO en cada uno de los 58 condados de California. Bajo la ley estatal, LAFCOs tienen la autoridad final para determinar los límites de las ciudades y distritos especiales.

¿Cómo se seleccionan los comisionados LAFCO/designados?
La Comisión LAFCO de Sonoma tiene siete representantes y cuatro miembros suplentes:

- Dos representantes y un suplente de la Junta de Supervisores del Condado de Sonoma, nombrado por el Presidente de la Junta.
- Dos representantes y un suplente de los ayuntamientos, designados por el Comité de Selección de la Ciudad de los Alcaldes y la Asociación de los concejales.
- Dos representantes y un suplente del Consejo de Administración de distritos especiales independientes en el Condado, elegidos por los distritos especiales.
- Un representante y un suplente del público, elegido por los demás representantes de la Comisión LAFCO.

¿Cómo son las voces de los votantes no registrados 'escuchadas a través del proceso de LAFCO?
Las reuniones de la Comisión LAFCO, que se lleva acabo generalmente una vez al mes en el primer miércoles, están abiertas al público. Siempre hay una sección de comentarios públicos en la agenda del orden del día, y los temas del programa por

lo general incluyen una oportunidad para comentarios públicos. Personal LAFCO también está disponible para el público y para dar información adicional durante el horario laboral.

¿Qué ley estableció que los votantes registrados puedan presentar una protesta y votación por escrito en una elección con respecto a la anexión?
El Código de Gobierno de California, comenzando con la Sección 56000, es la ley que rige LAFCOs. Aunque LAFCOs han existido desde la década de 1960, la más reciente versión de la ley - la Ley de Reorganización del Gobierno Local Cortese-Knox-Hertzberg - entró en vigor en 2001.

COSTO DE ANEXIÓN A LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES / RESIDENTES / PROPIETARIOS

¿Aumentarán mis impuestos a la propiedad?
Impuestos a la propiedad no aumentarán como resultado de la anexión.

¿Va a subir el alquiler de mi casa?
No.

¿Tendré nuevos impuestos o tarifas?
Sí. Impuestos o tarifas adicionales se pagan; sin embargo, algunos de los costos existentes podrían disminuir. Un resumen se presenta a continuación:

- Evaluación anual de administración de aguas pluviales: Una casa típica unifamiliar en un terreno de tamaño estándar es de $30.80 en 2015/2016, facturado a través de la evaluación de la contribución territorial sobre una base anual.
- Impuestos de utilidades: La ciudad se suma un 5% de impuestos de Usuarios de Servicios Públicos con el costo de los servicios públicos mensuales proporcionadas por PG&E, la compañía telefónica (no celular), y TV por cable. Para una casa con estas facturas por un total de $200 por mes, Impuesto a los Usuarios de Servicios Públicos sería $10. Para más información visite **www.srcity.org/uut.**
- Servicios de basura/reciclaje: Este servicio es obligatorio dentro de los límites de la ciudad. Si ya tiene este servicio como un residente del condado, el costo puede ser un poco menos en la ciudad. El cargo por un típico recipiente de 32 galones es de $12.72 en la ciudad, en comparación a $14.53 en el condado.
- Facturación de Agua y Alcantarillado: Si la propiedad está conectada a los servicios de *Santa Rosa Water,* la factura del agua no cambiará y los cargos de uso seguirán basados en el uso mensual de agua. Si la propiedad está conectada al saneamiento de South Park, los cargos de alcantarillado se cobran actualmente a través de la evaluación de la contribución territorial sobre una base anual y son una tarifa plana. Si se produce la anexión, cargos de uso de alcantarillado comenzarán a facturar mensualmente en la factura de *Santa Rosa Water* y el cargo será retirado de la factura del impuesto de propiedad. El alcantarillado se factura en función del uso del agua. Por lo tanto, algunas cuentas de clientes aumentarán y disminuirán algunas de las cuotas fijas que pagan actualmente. La factura media mensual de alcantarillado para una vivienda unifamiliar es de aproximadamente $70 por mes. Para mayor información visite **www.srcity.org/ub.**

EFECTOS SOBRE MI PROPIEDAD Y USO DE MI PROPIEDAD

¿Se volverá a evaluar mi propiedad?
No. Su propiedad sólo se volverá a evaluar cuando se venda o si hace mejoras a su propiedad.

¿Cambiará el costo de mi seguro de hogar?
El seguro de robo y accidentes puede ser un poco menos. Por favor, póngase en contacto con su agente de seguros con respecto a su situación específica.

¿Cómo afectará la anexión el valor de mi propiedad?
En general, la mayoría de los profesionales de bienes y raíces están de acuerdo en que el anexo a la ciudad tendría como efecto el aumento en el valor de su propiedad, debido al aumento
de los servicios que estarían disponibles.

¿Cambiara mi dirección o código postal?
No.

¿Puedo reparar mi vehículo en mi casa?
Se permite el mantenimiento general en un vehículo personal en su residencia. Una reparación de vehículo mayor no está permitida.

¿Puedo mantener a los animales de granja?
Usted puede mantener gallinas en cualquier lote residencial. Sin embargo, los gallos no están permitidos. El número de gallinas permitido por lote depende del tamaño de su lote, como se identifica a continuación:

Lotes de 5,000 pies cuadrados o menos	Lotes de 5,001-10,000 pies cuadrados	Lotes de 10,001-43,560 pies cuadrados	Lotes de más de un hectarea
3 gallinas	6 gallinas	6 gallinas por cada 10.000 pies cuadrados De área de lote de hasta 12 gallinas	6 gallinas por 10,000 pies cuadrados de área de lote hasta 30 gallinas

Los animales de granja son permitidos en zonas residenciales/zonas rurales (no en casas residenciales o áreas/zonas residenciales multifamiliares), siempre y cuando su propiedad sea un mínimo de 20,000 pies cuadrados en tamaño (o alrededor de media hectárea). Los siguientes animales de granja permitidos son:

- Un jabalín o cerdo por cada 20,000 pies cuadrados de área bruta; o
- Un caballo o mula o vaca o buey por cada 20,000 pies cuadrados de área bruta; o
- Veinticinco gallinas por cada 20,000 pies cuadrados de área bruta; o
- Tres cabras u ovejas o ganado similar por cada 20,000 pies cuadrados de área bruta; o
- Diez patos o conejos o ganado similar por cada 20,000 pies cuadrados de área bruta; o
- Veinticinco palomas o 50 aves ornamentales o de canto para cada 20,000 pies cuadrados de área bruta.

¿Hay algún requisito especial para las propiedades que se alquilan (más que ocupada por el propietario), tales como honorarios, permisos de la ciudad, límites de alquiler, actualizaciones necesarias para edificios?
No.

¿Habrán inspecciones por parte de la Ciudad de los edificios existentes cuando se efectúe la anexión?
No.

¿Dónde están las unidades de segunda vivienda permitidas y cuáles son los requisitos del permiso? ¿Hay límites sobre quién puede ocupar la segunda unidades?
Unidades de segunda vivienda se permiten en cualquier propiedad de zona residencial que permite a viviendas unifamiliares y de que sea sin desarrollar o contiene sólo una jurídica, individual, de vivienda unifamiliar. Si una segunda unidad de vivienda propuesta cumple con los estándares de desarrollo (descrito en la sección de Código de Zonificación de Santa Rosa 20-42,130) sólo se requiere un permiso de construcción. O bien la segunda unidad de vivienda o de la residencia principal en un sitio deben ser ocupados por el dueño de la propiedad (sólo una puede ser alquilada).

¿Pueden los usos no conformes continuar sobre la anexión?
Sí. Usos no conformes, que son usos que no son consistentes con el distrito de zonificación para la propiedad, pero se establecieron legalmente en el Condado, pueden continuar sobre a través de la anexión a la Ciudad.
Usos no conformes se pueden cambiar a otro uso no conforme de clasificación o de naturaleza similar o más restringida, siempre que el nuevo uso no aumentaría el grado o intensidad de la no conformidad. Usos no conformes también se pueden ampliar en tamaño o capacidad a través de la aprobación de un Permiso de Uso Condicional Menor. Un uso no conforme que se suspendió por un período continuo de seis meses o más, perderá sus derechos no conformes. Para obtener información adicional, consulte la sección de Código de Zonificación de Santa Rosa 20-61,020.

¿Sera requerido que las áreas que actualmente no tienen aceras que las pongan a partir la anexión? ¿Quién paga por las nuevas aceras?
No, no se les exigirá aceras a partir de la anexión; sin embargo, se pueden añadir en el futuro a través de un proyecto de mejoría a los vecindarios de la Ciudad, si existen fondos disponibles. La adición de aceras normalmente se requiere cuando una propiedad se desarrolla (o se reconstruye). Nuevas aceras que se instalan como parte de un proyecto de desarrollo son financiadas por el desarrollador de la propiedad. Nuevas aceras que se instalan como parte de un proyecto para mejorar la infraestructura de la ciudad son financiadas por la Ciudad. La reparación y el mantenimiento de aceras es responsabilidad del dueño de la propiedad.

¿Existen permisos o supervisión necesarios para mantener los árboles en la propiedad privada?
Se permite la alteración, supresión o traslado de un árbol, con la excepción de un árbol protegido o el patrimonio, en una propiedad residencial unifamiliar sin un permiso. Se requiere un permiso de eliminación de árboles para la alteración, el remueve o reubicación de los siguientes árboles protegidos (dependiendo del tamaño): Familia Roble (Valle del Roble, Roble Negro, Órgano o Roble Blanco, Roble Cañón, o Interior Live Oak), Redwood , Bay, Madrone, Buckeye, Pino Douglas, Red Alder, White Alder, y Big Leaf Maple.

IMPACTOS DE SERVICIO

¿Mis hijos cambiarán de distrito escolar?
No.

¿Cambiarán los servicios de autobús?
No.

¿Voy a recibir servicios por un cuerpo de bomberos diferente?
No. En la actualidad el Departamento de Bomberos de Santa
Rosa da servicio a las áreas no incorporadas que son objeto a la anexión, y eso no cambiará.

¿Voy a recibir servicios de un departamento de policía diferente?
Sí. En la actualidad el Alguacil del Condado de Sonoma y la Patrulla de Caminos (CHP) proporcionan servicios policiales a esta área. Si se anexa el área, los servicios de policía serían proporcionados por el Departamento de Policía de Santa Rosa. Sin embargo, el cambio no sería inmediato. La transición se llevaría a cabo a través del tiempo a medida que se contraten nuevos oficiales.

¿Qué son servicios policiales orientados hacia la comunidad?
El objetivo del programa de servicios de policía orientada hacia la comunidad es reunir a la policía y al público a que sirvan juntos para identificar y resolver asuntos de crimen. Este programa combina aspectos tradicionales en cuanto a la aplicación de la ley con medidas de prevención, resolución de problemas en colaboración, participación de la comunidad y las asociaciones comunitarias.

¿Qué otros servicios van a cambiar?
Los servicios de obras públicas, recreación y parques, vivienda, y los servicios de construcción y planificación que actualmente son proporcionados por el condado serían reemplazados con los servicios prestados por la Ciudad de Santa Rosa.

¿Puedo conectarme al servicio de agua y alcantarillado?
Muchas de las propiedades en el área de anexo ya están conectadas a los servicios de agua y de alcantarillado de la ciudad. Sin embargo, si usted no está conectado, como residente de la ciudad puede optar por conectarse cuando los servicios estén disponibles. Además del costo de la construcción, se requiere que todas las nuevas conexiones paguen una cuota de demanda (tarifa de conexión). Para las tarifas actuales de demanda, por favor visite **www.srcity.org/srwdemandfees** e ingrese a la lista de tarifas.

¿Cómo se maneja la eliminación de grafiti en la ciudad?
Los Departamentos de Transporte, Obras Públicas, Policía y Recreación y Parques de la Ciudad, trabajan en colaboración para eliminar el vandalismo de grafiti a través de la prevención, educación y aplicación de leyes. El Departamento de Transporte y Obras Públicas elimina el grafiti de la propiedad pública. El Departamento de Policía es responsable de la reducción de grafiti de la propiedad privada. El Departamento de Recreación y Parques remueve el grafiti en los parques de la ciudad.

IMPACTOS DE NEGOCIO

¿Están permitidos los vehículos lonchera/carritos de comida en la Ciudad?
Sí, aunque hay requisitos con respecto a dónde se pueden colocar los vehículos lonchera y carritos de venta (que venden Artesanía, manualidades, flores, alimentos/bebidas no alcohólicas) (ver sección de Código de Zonificación de Santa Rosa 6-48,050, Reglamento de Vendedor de Calle). Loncheras/carritos de venta requieren trasladarse a una nueva ubicación (por lo menos 300 pies de distancia de la ubicación anterior) cada 30 minutos. Se requiere una licencia de negocio para vender cualquier producto dentro de los límites de la Ciudad.

¿Cuál es el costo de una licencia de negocio?

La ciudad emite los Certificados de Impuestos de Negocio, también conocidos como licencia de negocio. Negocios cuyos ingresos brutos están debajo de $25,000 anuales usualmente pagan $51 por año. Hay impuestos adicionales adeudados por los negocios con ingresos brutos de más de $25,000 por año, pero el máximo impuesto anual es de $3,000. Para más información visite **www.srcity.org/bt**

¿Qué tipo de ocupaciones de casas están permitidos en la Ciudad?

Las empresas que son claramente secundarias al uso residencial primario, y no va a cambiar el carácter residencial del vecindario, se permiten como de ocupación de hogar/negocio. Los siguientes usos y actividades similares están prohibidos como ocupaciones de hogar/negocios:

- Clínicas veterinarias;
- Tiendas de Automóvil/reparación de vehículos;
- La apicultura;
- Perreras, incluyendo guardería para mascotas;
- Tiendas de aseo para mascotas;
- Cría de animales con fines comerciales;
- Armas o ventas de municiones;
- Tiendas de soldadura;
- Tiendas de tratamiento de la madera o de metal.