



## **El Proceso de Audiencia Publica**

La Comisión de Zonificación y Planificación (The Planning and Zoning Commission) del Condado de Maricopa recomendó la aprobación del Plan Preliminar (Preliminary Plat) caso número S2006011 el 4 de Enero del 2007 con las estipulaciones recomendadas por el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo del Condado de Maricopa.

La Comisión (The Planning and Zoning Commission) recomendó aprobar el cambio de zonificación de Rural-43 ha R1-35 el 4 de Enero del 2007 con las estipulaciones recomendadas por el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo del Condado Maricopa. El caso se incluyó en la audiencia del "Board of Supervisors" celebrada el 7 de Febrero del año 2007 y en esa audiencia el "Board of Supervisors" decidió continuar la discusión del proyecto en la audiencia del 21 de Marzo del año 2007. Esto le permitiría a la Supervisora Wilcox reunirse con el grupo comunal de "Rainbow Valley" y considerar los hechos y preocupaciones de los ciudadanos.

La supervisora Wilcox y el personal de Planificación se reunió con los representantes de la comunidad del "Rainbow Valley" para discutir acerca los hechos y preocupaciones del proyecto. En la reunión la Supervisora Wilcox trabajó con los representantes de la comunidad donde se logró establecer algunas estipulaciones relacionadas con el caso de la zonificación.

Posteriormente la Supervisora Wilcox se reunió con el encargado del proyecto donde presentó y discutió los hechos y preocupaciones de la comunidad y las estipulaciones propuestas. El encargado del proyecto aceptó las estipulaciones y algunas modificaciones menores.

El caso de zonificación fue escuchado el 21 de Marzo del 2007 en la audiencia del "Board of Supervisors" este último aprobó las estipulaciones que fueron adicionadas producto de la discusión con la comunidad y el encargado del proyecto.

## **Plan Preliminar y Cambio de Zonificación estipulaciones (Se encuentran disponibles en ingles también).**

Estipulaciones adicionadas que fueron preparadas con la Supervisora Wilcox relacionadas con el cambio de zonificación:

- m. Todas las casas de habitación en "Aurora Valley" estarán limitadas a un solo piso, al respecto se ha incluido una anotación en el Plan Final (Final Plat).
- n. A lo largo de "Narramore Road" y "Tuthill Road" la urbanización tendría una vaya o cerca combinada. Esto significa que la vaya o cerca en algunas partes estaría abierta o sea será posible ver a través de ella. En otras partes la cerca sería completamente sólida o cerrada. No se permite que las paredes sean más altas de 36" o sea 36 pulgadas en segmentos que sobrepasen los 300

pies de largo. Todas las áreas abiertas o "tracks" que tienen paredes a lo largo del borde estarán restringidas a la construcción de cercas en las que se pueda ver con paredes no mas altas de 48" o 48 pulgadas. Una nota adicional se ha incluido en el Plan Final (Final Plat).

- o. Si el Plan Final (Final Plat) no es aprobado y registrado en los siguientes 5 años. El proyecto se llevará nuevamente a la audiencia del "Board of Supervisors" en donde se considerará la posibilidad de revertir la zonificación nuevamente al distrito de zona Rural-43. Para llevar este proyecto a la audiencia del "Board of Supervisors" se tiene que haber sido recomendado por el personal de Planificación y el "Planning and Zoning Commission."
- p. Las luces interiores de la urbanización serán cubiertas y dirigidas hacia abajo por lo menos 20 grados de la superficie horizontal. Una nota adicional se ha incluido en el Plan Final o "Final Plat".
- q. Un camino sin acceso a vehículos se proveerá en la propiedad adyacente a Narramore Road para permitir actividades ecuestres y caminatas. Este camino tendrá que ser delineado en el Plan Final (Final Plat)
- r. El Plan Final (Final Plat) incluirá una nota que diga que "Aurora Valley" esta localizada y rodeada por una comunidad ecuestre y que se vera afectada por: sonidos, polvo, olores, moscas y otros efectos desfavorables asociados con el cuidado de animales grandes como caballos ".

## **PROXIMOS PASOS (QUE SIGUE)**

El encargado del proyecto está actualmente trabajando en la documentación necesaria para someter al Departamento de Planificación del Condado de Maricopa el Plan Final (Final Plat). Una vez que el encargado del proyecto someta la información, ésta será enviada al grupo comunitario de "Rainbow Valley" para que la revise y haga comentarios. Una vez que el Plan Final (Final Plat) es aprobado por todas las agencias del Condado de Maricopa, el caso se presentará a la audiencia del "Board of Supervisors" para que tome la decisión final.

El Plan Final (Final Plat) es un documento legal que es registrado y que creará lotes individuales para las 133 casas de habitación. La aprobación del Plan Final (Final Plat) tarda entre 6 y 8 meses para procesarse. Una vez que el Plan Final es aprobado se otorgarán los permisos de construcción que permitirá entre otros: movimiento de tierras, instalación de cañerías, construcción de cercas, construcción de paredes en los bordes, y la construcción de las casas de habitación.