PROPOSICIÓN 202**TÍTULO OFICIAL****UNA MEDIDA DE INICIATIVA**

UNA MEDIDA DE INICIATIVA ENMENDANDO EL TÍTULO 11, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA, AL AGREGAR EL CAPÍTULO 11; ENMENDANDO LAS LEYES 1998, CAPÍTULO 204, SECCIÓN 1; REVOCANDO PROPOSICIÓN 303 DE LA ELECCIÓN GENERAL DE 1998, SECCIÓN 1; REVOCANDO PROPOSICIÓN 303 DE LA ELECCIÓN GENERAL DE 1998, SECCIÓN 4; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.05, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.06, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.13, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-462.01, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-463.06, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-806.01, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-809, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO TÍTULO 11, CAPÍTULO 6, ARTÍCULO 1, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA AL AGREGAR LA SECCIÓN 11-812; REVOCANDO SECCIÓN 11-821, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-824, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-829, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-833, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO TÍTULO 11, CAPÍTULO 8, ARTÍCULO 1, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 37-331.03, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 41-511.23, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 41-1314, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; EN RELACIÓN AL MANEJO DEL CRECIMIENTO URBANO Y ACCESO PÚBLICO A TERRENOS ESTATALES EN CONSERVACIÓN.

TEXTO DE LA ENMIENDA PROPUESTA

Que sea promulgado por el Pueblo del Estado de Arizona:

Sección 1. Se enmienda el título 11, Estatutos Revisados de Arizona, al agregar el Capítulo 11, para decir:

**CAPÍTULO 11
MANEJO DEL CRECIMIENTO URBANO**

11-1601. PROPÓSITO

EL PUEBLO DE ARIZONA CONSIDERA QUE EL CRECIMIENTO URBANO RÁPIDO Y MAL PLANEADO ESTÁ OCASIONANDO SERIOS DAÑOS A LA SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR PÚBLICOS AL PERJUDICAR EL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO; IMPONER CARGAS FISCALES INJUSTAS A LOS RESIDENTES ACTUALES; IMPONER UNA CARGA EXCESIVA EN LA PROTECCIÓN POLICIACA, SERVICIOS DE URGENCIAS, ESCUELAS, CAMINOS, SUMINISTROS DE AGUA, Y DEMÁS INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS; CREAR NIVELES NOCIVOS DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE Y DEL AGUA; DAÑAR ECOSISTEMAS; DEGRADAR LA BELLEZA DE LOS PAISAJES; E IMPEDIR LA CAPACIDAD DE LAS CIUDADES Y PUEBLOS DE MANTENER UN CARÁCTER COMUNITARIO Y DE PROTEGER LOS VECINDARIOS. EL OBJETO DE ESTA LEY ES EXIGIR LA ADOPCIÓN DE PLANES DE MANEJO DEL CRECIMIENTO LEGALMENTE OBLIGATORIOS PARA REPARAR Y PREVENIR LOS PERJUICIOS ANTERIORES, PARA PROPORCIONAR A LOS ELECTORES LOCALES EL CONTROL DIRECTO SOBRE LA ADOPCIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESTOS PLANES PARA MANEJAR EL DESARROLLO DE MANERA EFICAZ, Y PARA LIMITAR LA EXPANSIÓN URBANA DESCONTROLADA, TODO LO ANTERIOR DE LA MANERA ESPECÍFICA QUE SE ESTIPULA EN ESTA LEY.

11-1602. PLANES OBLIGATORIOS DE MANEJO DEL CRECIMIENTO; REQUISITOS

A. A MÁS TARDAR AL 1º DE ENERO DE 2003, CADA MUNICIPIO Y CONDADO ADOPTARÁ POR LEY UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO LEGALMENTE EJECUTABLE. PARA LA ADOPCIÓN Y ENMIENDA DE DICHO PLAN SE REQUERIRÁ LA APROBACIÓN DE LOS ELECTORES. CADA PLAN:

1. ESTABLECERÁ ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO, FUERA DE LA CUAL CADA DESARROLLO URBANO NUEVO Y LOS SERVICIOS SE LIMITARÁN TAL COMO SE ESTIPULA EN LA SECCIÓN 11-1603.

2. EXIGIRÁ QUE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS PAGUEN EL COSTO TOTAL DE LAS NECESIDADES DE INSTALACIONES PÚBLICAS ADICIONALES QUE SURGIRÁN DEBIDO A NUEVOS PROYECTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SUBDIVISIÓN, A MENOS QUE EL PROYECTO SE UBIQUE DENTRO DE UN ÁREA DE INCENTIVO DE RELLENO TAL COMO SE ESTIPULA EN LA SECCIÓN 11-1604. PARA CADA TIPO DE INSTALACIÓN PÚBLICA, EL PLAN ESPECIFICARÁ EN DETALLE CÓMO SE CALCULARÁN LOS COSTOS Y CUÁNDO COBRARÁ EL PAGO RESPECTIVO EL CONDADO O MUNICIPIO.

3. PROTEGERÁ LA CALIDAD DEL AIRE Y DEL AGUA ESTABLECIENDO POLÍTICAS Y REQUISITOS PARA ASEGURAR QUE EL CRECIMIENTO ES CONGRUENTE CON EL PROGRESO ESTABLE PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS ESTATALES Y FEDERALES, Y QUE SE SOSTENGA EL CUMPLIMIENTO CONTÍNUO DE ESAS NORMAS UNA VEZ QUE SE CUMPLAN.

4. ESTABLECERÁ POLÍTICAS Y REQUISITOS PARA ASEGURAR QUE LA DEMANDA DE AGUA DE CADA DESARROLLO NUEVO NO CONLLEVE UNA CARGA IRRAZONABLE DEL SUMINISTRO DE LOS MANTOS ACUÍFEROS Y AGUAS SUPERFICIALES.

5. ESTABLECERÁ POLÍTICAS Y REQUISITOS PARA TERRITORIOS DENTRO DE ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO PARA PROTEGER LA CALIDAD AMBIENTAL, VECINDARIOS, PAISAJES, ESPACIOS ABIERTOS NATURALES, MONTAÑAS Y DEMÁS RESERVAS PÚBLICAS, ÁREAS HISTÓRICAS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS, Y HACER POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES.

6. ESTABLECERÁ POLÍTICAS Y REQUISITOS PARA PROMOVER FORMAS MÚLTIPLES DE TRANSPORTE Y ASEGURAR QUE LAS PROPUESTAS DE CAMINOS NUEVOS, CARRILES ADICIONALES Y OTROS ELEMENTOS DEL TRANSPORTE SE EVALÚEN EN LO REFERENTE A SU IMPACTO EN EL CRECIMIENTO URBANO ANTES DE SU APROBACIÓN.

B. EN LA MÁXIMA MEDIDA QUE RESULTE PRÁCTICO, LOS ÓRGANOS DIRECTIVOS DE LOS MUNICIPIOS Y CONDADOS COORDINARÁN SUS PLANES ENTRE SÍ PARA LOGRAR LOS FINES DE ESTA LEY.

C. UN MUNICIPIO O UN CONDADO QUE SE CONSTITUYA O FORME DESPUÉS DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY ADOPTARÁ UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO EN CUMPLIMIENTO DE ESTA LEY A MÁS TARDAR DOS AÑOS DESPUÉS DE SU CONSTITUCIÓN O FORMACIÓN. HASTA QUE SE ADOpte EL PLAN, EL ÁREA QUE ABARQUE EL MUNICIPIO O CONDADO NUEVO SEGUIRÁ REGIDA POR LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y CUALQUIER PLAN APLICABLE AL ÁREA ANTES DE SU CONSTITUCIÓN O FORMACIÓN.

D. LOS REQUISITOS DE ESTA SECCIÓN Y DE LA SECCIÓN 11-1603 NO SE APLICARÁN A MUNICIPIOS CON MENOS DE DOS MIL QUINIENTOS HABITANTES CON BASE EN LOS CÁLCULOS DEL D.E.S. [DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD ECONÓMICA] A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY. ESTOS MUNICIPIOS PODRÁN ELEGIR SOMETERSE A ESTA SECCIÓN Y A LA SECCIÓN 11-1603 YA SEA POR ACCIÓN DEL ORGANISMO DIRECTIVO O POR INICIATIVA DE LOS ELECTORES. DOS AÑOS DESPUÉS DE LA PUBLICACIÓN DE LOS CÁLCULOS DEL D.E.S. QUE MUESTREN QUE LA POBLACIÓN DE UN MUNICIPIO ES DE DOS MIL QUINIENTOS HABITANTES O MÁS, EL MUNICIPIO QUEDARÁ SUJETO A ESTA SECCIÓN Y A LA SECCIÓN 11-1603, Y ADOPTARÁ UN PLAN DE MANEJO DEL

CRECIMIENTO. DESPUÉS DEL 1º DE ENERO DE 2003, UN MUNICIPIO ELEGIBLE PARA EXENCIÓN EN ESTA SECCIÓN ESTARÁ DE TODAS FORMAS SUJETO A LAS RESTRICCIONES DE LA SECCIÓN 11-1603, INCISO C, SALVO LO REFERENTE A LAS EXTENSIONES DE SERVICIOS AL TERRITORIO DENTRO DE SUS LÍMITES TERRITORIALES.

11-1603. DISEÑO Y EFECTOS DEL CRECIMIENTO URBANO

A. LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO QUEDARÁN DEFINIDAS MEDIANTE LÍMITES CLAROS, NO DEBERÁN SER MÁS GRANDES DE LO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES CLARAMENTE DEMOSTRADAS PARA UN CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN URBANA DURANTE UN PERÍODO DE DIEZ AÑOS, CONGRUENTE CON LAS PROYECCIONES DE EL D.E.S., Y ESTARÁN DISEÑADAS: PARA PROTEGER LAS ÁREAS NATURALES, EL HÁBITAT DE LA FAUNA SILVESTRE, LA CALIDAD DEL AIRE Y LOS VALORES DE LOS PAISAJES; PARA PROPORCIONAR ECONÓMICAMENTE INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS; Y PARA LIMITAR DE FORMA EFICAZ LA EXPANSIÓN URBANA DESCONTROLADA. UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO NO PODRÁ ABARCAR TERRITORIOS FUERA DE LA JURISDICCIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO O CONDADO QUE ESTABLECE EL ÁREA.

B. DESPUÉS DEL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE ADOpte UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, LO QUE OCURRA PRIMERO, LOS MUNICIPIOS O CONDADOS NO MODIFICARÁN LA DIVISIÓN DE ZONAS DE TERRENOS QUE NO ESTÉN DENTRO DE UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO PARA PERMITIR UN AUMENTO EN LA DENSIDAD O INTENSIDAD DEL DESARROLLO A MENOS QUE SE OTORQUE UNA EXCEPCIÓN DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 11-1605. ESTA RESTRICCIÓN NO IMPEDIRÁ QUE LOS USOS DE LA TIERRA EXISTENTES CONTINÚEN O SE MEJOREN AL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE SE ADOpte EL PLAN, LO QUE OCURRA PRIMERO, NI QUE CONTINÚEN O MEJOREN AQUELLOS DERECHOS DE USO DE LA TIERRA OTORGADOS A ESA FECHA.

C. DESPUÉS DEL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE UN MUNICIPIO O CONDADO ADOpte UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, LO QUE OCURRA PRIMERO, UNA SUBDIVISIÓN POLÍTICA O EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO EXTENDERÁ LOS SERVICIOS PÚBLICOS A TERRITORIOS UBICADOS DENTRO DE UN MUNICIPIO O CONDADO QUE ESTÉ FUERA DE UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO A MENOS QUE EL MUNICIPIO O CONDADO CON JURISDICCIÓN SOBRE DICHO TERRITORIO OTORQUE UNA EXCEPCIÓN CONFORME A LA SECCIÓN 11-1605. ESTA RESTRICCIÓN NO SE APLICARÁ AL SUMINISTRO CONTINUO O MEJORAS A SERVICIOS PÚBLICOS PARA PERSONAS Y TERRENOS QUE YA RECIBAN O QUE LEGALMENTE TENGAN DERECHO A ESTOS SERVICIOS AL O ANTES DEL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE SE ADOpte EL PLAN.

D. UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO PODRÁ ESTABLECER MEDIDAS ADICIONALES PARA LIMITAR LA EXPANSIÓN URBANA DESCONTROLADA, PROTEGER VECINDARIOS, PRESERVAR ÁREAS NATURALES, Y MANEJAR EL CRECIMIENTO DE MANERA EFICAZ. ESTAS MEDIDAS PUEDEN INCLUIR UN PLANEAMIENTO URBANO ESPECIAL, CESIÓN DE DERECHOS DE DESARROLLO, CONTROLES DE SUBDIVISIÓN, LÍMITES PARA EL OTORGAMIENTO DE NUEVOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, Y OTRAS MEDIDAS PARA LIMITAR O CONTROLAR LA EXPANSIÓN URBANA DESCONTROLADA.

E. DESPUÉS DEL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE ADOpte UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, LO QUE OCURRA PRIMERO, LOS MUNICIPIOS O CONDADOS NO APROBARÁN UNA SUBDIVISIÓN NUEVA QUE UTILICE SISTEMAS DE FOSAS SÉPTICAS PARA LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS FUERA DE UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO EXCEPTO MEDIANTE EL VOTO DE CUATRO QUINTAS PARTES DE TODOS LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DIRECTIVO MUNICIPAL O DEL CONDADO.

F. LOS TERRITORIOS QUE SE ANEXE A UN MUNICIPIO CONSERVARÁN SU TIPO DE ÁREA DE CRECIMIENTO PREVALECIENTE ANTES DE SER ANEXADO HASTA QUE EL MUNICIPIO ADOpte A PLAN O UNA MODIFICACIÓN AL PLAN PARA MODIFICAR ESTE TIPO.

G. LAS RESTRICCIONES QUE CONTIENEN LOS INCISOS B Y C DE ESTA SECCIÓN NO SE APLICARÁN A MODIFICACIONES DE ZONIFICACIONES O EXTENSIONES DE SERVICIOS CUYO FIN SEA ÚNICAMENTE FACILITAR EL SUMINISTRO DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN POLICÍACA O DE URGENCIAS.

11-1604. ÁREAS DE INCENTIVOS PARA CONSTRUIR EN BALDÍOS URBANOS

LOS PLANES DE MANEJO DEL CRECIMIENTO PODRÁN IDENTIFICAR ÁREAS DE INCENTIVOS PARA CONSTRUIR EN BALDÍOS URBANOS DENTRO DEL ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO EN QUE LA CANTIDAD DEL COSTO DE NECESIDADES DE INSTALACIONES PÚBLICAS ADICIONALES QUE DEBAN PAGAR LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS SE REDUZCA TAL COMO SE ESPECIFIQUE EN EL PLAN. LAS ÁREAS DE INCENTIVOS PARA CONSTRUIR EN BALDÍOS URBANOS DEBERÁN DEFINIRSE MEDIANTE LÍMITES CLAROS Y DEBERÁN CONTENER UNA PROPORCIÓN SIGNIFICATIVA DE TERRENOS BALDÍOS O EDIFICIOS VACANTES O DETERIORADOS. DENTRO DE CUALQUIER MUNICIPIO O PARTE DE UN CONDADO QUE NO ESTÉ INCORPORADA, EL ÁREA TOTAL DE LAS ÁREAS DE INCENTIVOS PARA CONSTRUIR EN BALDÍOS URBANOS IDENTIFICADAS EN EL PLAN NO SERÁ MAYOR AL DIEZ POR CIENTO DEL ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

11-1605. AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR EXCEPCIONES: APROBACIÓN DE EXCEPCIONES

A. LOS PLANES DE MANEJO DEL CRECIMIENTO PODRÁN AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DE EXCEPCIONES A LAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LA SECCIÓN 11-1603, INCISOS B Y C PARA EL CASO DE CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS Y APREMIANTES QUE SE DEFINEN DE MANERA CLARA Y EXPLÍCITA EN LOS PLANES. UNA EXCEPCIÓN NO SERÁ MÁS EXTENSIVA QUE LO QUE GARANTICEN LOS MOTIVOS QUE JUSTIFIQUEN DICHA EXCEPCIÓN Y DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS DEMÁS DISPOSICIONES DEL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO.

B. SI UN MUNICIPIO O CONDADO NO HA ADOPTADO UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO EN LA FECHA LÍMITE CORRESPONDIENTE, EL MUNICIPIO O CONDADO PODRÁ OTORGAR EXCEPCIONES A LAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LA SECCIÓN 11-1603, INCISOS B Y C PARA LAS CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS Y APREMIANTES QUE SE DEFINAN DE MANERA CLARA Y EXPLÍCITA EN UNA ORDENANZA PROVISIONAL HASTA QUE SE ADOpte EL PLAN. UNA EXCEPCIÓN NO SERÁ MÁS EXTENSIVA QUE LO QUE GARANTICEN LOS MOTIVOS QUE LA JUSTIFIQUEN.

C. UNA EXCEPCIÓN CONFORME A LOS INCISOS A O B DE ESTA SECCIÓN DEBERÁ SER APROBADA POR EL VOTO DE CUATRO QUINTAS PARTES DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD GOBERNANTE MUNICIPAL O DEL CONDADO QUE OTORQUE DICHA EXCEPCIÓN; NO OBSTANTE, UNA EXCEPCIÓN PARA UN ÁREA DE TERRENO O UN PROYECTO DE MÁS DE VEINTE ACRES DEBERÁ SER APROBADO POR LOS ELECTORES CONFORME A LA SECCIÓN 11-1606, INCISO C. LA ENTIDAD GOBERNANTE NO OMITIRÁ EL REQUISITO DE APROBACIÓN DE LOS ELECTORES AL OTORGAR EXCEPCIONES MÚLTIPLES QUE COLECTIVAMENTE SEAN POR UN TOTAL DE MÁS DE VEINTE ACRES PARA CUALQUIER PROYECTO INDIVIDUAL O CONJUNTO DE PROYECTOS RELACIONADOS.

D. EN CASO QUE SE REMITA UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO A LOS ELECTORES DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 11-1606, INCISO C Y LOS ELECTORES RECHACEN DICHO PLAN ANTES DEL 1º DE ENERO DE 2003, SE PODRÁN SUPRIMIR LAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LA SECCIÓN 11-1603, INCISOS B Y C PARA CUALQUIER PROYECTO ESPECÍFICO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA ENTIDAD GOBERNANTE DEL MUNICIPIO O CONDADO HASTA EL 1º DE ENERO DEL 2005, ASÍ COMO MEDIANTE EL OTOR-

GAMIENTO DE UNA EXCEPCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL INCISO B DE ESTA SECCIÓN.

11-1606. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONTROL DE LOS ELECTORES

A. LA ENTIDAD GOBERNANTE DE CADA MUNICIPIO Y CONDADO QUE ELABORE UN PLAN DE MANEJO DE CRECIMIENTO DESARROLLARÁ Y PONDRÁ EN MARCHA UN PROGRAMA QUE ASEGURE LA POSIBILIDAD DE QUE LOS CIUDADANOS PARTICIPEN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN, INCLUYENDO OPORTUNIDADES TEMPRANAS PARA QUE LOS CIUDADANOS REVISEN Y COMENTEN PLANES ALTERNATIVOS.

B. LA ENTIDAD GOBERNANTE DE UN MUNICIPIO O CONDADO NO PODRÁ ADOPTAR O MODIFICAR UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO NI OTORGAR UNA EXCEPCIÓN CONFORME A LA SECCIÓN 11-1605 SIN LLEVAR A CABO ANTES UNA AUDIENCIA PÚBLICA ANUNCIADA MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN COMO MÍNIMO Y UNA CONVOCATORIA ADICIONAL DE LA MANERA QUE SE ESPECIFICA EN LA SECCIÓN 9-462.04, INCISO A, PÁRRAFO 5 Y 6. NO SE ADOPTARÁN UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, UNA MODIFICACIÓN O EXCEPCIÓN COMO MEDIDA DE EMERGENCIA.

C. TODO PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO Y MODIFICACIÓN AL MISMO QUE ADOPTE LA ENTIDAD GOBERNANTE Y TODA EXCEPCIÓN CONFORME A LA SECCIÓN 11-1605, INCISOS A O B DE MÁS DE VEINTE ACRES DEBERÁ REMITIRSE AUTOMÁTICAMENTE A LOS ELECTORES DE LA JURISDICCIÓN QUE LOS ADOPTE PARA SU APROBACIÓN O RECHAZO EN LA SIGUIENTE ELECCIÓN GENERAL ESTATAL O LOCAL PROGRAMADA PERIÓDICAMENTE; EXCEPTO DICHA REMISIÓN AUTOMÁTICA NO SE REQUERIRÁ CON RESPECTO A UNA MODIFICACIÓN DISEÑADA ÚNICAMENTE PARA CORREGIR UN ERROR TÉCNICO Y QUE NO CAMBIE LA INTENCIÓN ORIGINAL DEL PLAN.

D. UN CONDADO NO PODRÁ ESTABLECER UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO EN UN TERRITORIO NO INCORPORADO A MENOS QUE SE REMITA POR SEPARADO Y SEA APROBADO POR LOS ELECTORES DENTRO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS VECINDARIOS DE SUPERVISIÓN QUE ABARQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL ÁREA DE CRECIMIENTO PROPUESTA, ADEMÁS DE SER APROBADO POR LOS VOTOS DE TODO EL CONDADO TAL COMO SE ESTIPULA EN EL INCISO C DE ESTA SECCIÓN. EN CASO QUE LOS ELECTORES DENTRO DE UN DISTRITO DE SUPERVISIÓN QUE ABARQUE TOTAL O PARCIALMENTE UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO PROPUESTA RECHACEN EL ESTABLECIMIENTO EL ÁREA DE CRECIMIENTO PROPUESTA, ESTE RECHAZO NO AFECTARÁ LA VALIDEZ DE LAS DISPOSICIONES RESTANTES DEL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO O MODIFICACIÓN AL MISMO, Y CON ESTE FIN LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLEZCAN UN ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO EN UN TERRITORIO NO INCORPORADO PODRÁN SEPARARSE DEL RESTO DEL PLAN O MODIFICACIÓN. EN CASO QUE SE REQUIERA LA APROBACIÓN DE LOS ELECTORES, LOS PLANES, ÁREAS DE CRECIMIENTO, MODIFICACIONES O EXCEPCIONES NO SE CONSIDERARÁN ADOPTADOS HASTA QUE SE OBTENGA LA APROBACIÓN DE LOS VOTANTES.

E. PODRÁ ADOPTARSE O MODIFICARSE UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO EN CUALESQUIER ELECCIONES GENERALES ESTATALES O LOCALES PROGRAMADAS PERIÓDICAMENTE MEDIANTE UNA INICIATIVA PROPUESTA POR EL NÚMERO REQUERIDO DE ELECTORES CALIFICADOS DE LA JURISDICCIÓN QUE RIJA EL PLAN. AL DETERMINAR QUE SE HA PRESENTADO UN NÚMERO SUFICIENTE DE FIRMAS VÁLIDAS Y ANTES DE LAS ELECCIONES, LA ENTIDAD GOBERNANTE DEL MUNICIPIO O CONDADO SOSTENDRÁ UNA AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE LA INICIATIVA MEDIANTE UNA CONVOCATORIA TAL COMO SE ESTIPULA EN EL INCISO B DE ESTA SECCIÓN.

11-1607. CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES DE CRECIMIENTO URBANO

LOS MUNICIPIOS O CONDADOS, LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, DEPARTAMENTOS, CONSEJOS O COMISIONADOS DE LOS MISMOS NO ACTUARÁN DE UNA FORMA QUE VIOLE O SEA CONTRARIA A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO QUE SE ADOPTE PARA LA JURISDICCIÓN O ESTA LEY. ASÍ MISMO, LOS MUNICIPIOS O CONDADOS, O LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, DEPARTAMENTOS, CONSEJOS O COMISIONADOS DE LOS MISMOS DEBERÁN ACTUAR DE LA FORMA QUE EXIJA EL PLAN O ESTA LEY.

11-1608. CUMPLIMIENTO

EL PROCURADOR GENERAL HARÁ CUMPLIR LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY PARA CUMPLIR LOS FINES DE LA MISMA. CUALQUIER PERSONA, INCLUYENDO AL PROCURADOR GENERAL, PODRÁ PROMOVER UNA ACCIÓN CIVIL EN UN TRIBUNAL SUPERIOR ALEGANDO LA VIOLACIÓN DE ESTA LEY POR PARTE DE CUALQUIER PERSONA, A FIN DE PROCURAR UNA REPARACIÓN JUDICIAL O DE OTRO TIPO.

11-1609. USOS EXISTENTES Y DERECHOS DE PROPIEDAD PRIVADA PROTEGIDOS

NO DEBERÁ INTERPRETARSE QUE ESTA LEY HACE QUE O PERMITE QUE SE TOMA UN BIEN PRIVADO, Y NINGÚN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO O MODIFICACIÓN AL MISMO DEBERÁ REDACTARSE O INTERPRETARSE DE MANERA QUE OCASIONE DICHA TOMA. ESTA LEY NO AFECTARÁ LA CONTINUACIÓN O MEJORA DE LOS USOS DE LA TIERRA QUE EXISTAN ANTES DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY, DERECHOS DE USO DE LA TIERRA QUE SE HAYAN CONFERIDO ANTES DE ESA FECHA, O USOS, DERECHOS O SERVICIOS PROTEGIDOS CONFORME LA SECCIÓN 11-1603, INCISOS B Y C.

11-1610. CLÁUSULA DE VALIDEZ DE LA LEY

LOS MUNICIPIOS Y CONDADOS TENDRÁN LA FACULTAD DE MANEJAR EL CRECIMIENTO URBANO O DE REGLAMENTAR EL USO DE LA TIERRA DE CUALQUIER MANERA QUE SEA CONGRUENTE CON ESTA LEY, Y LA LEGISLATURA NO ABROGARÁ NI LIMITARÁ DICHA FACULTAD. NADA DE LO QUE CONTIENE ESTA LEY DEBERÁ INTERPRETARSE QUE LIMITE LAS FACULTADES EXISTENTES DE LOS MUNICIPIOS Y CONDADOS DE MANEJAR EL CRECIMIENTO URBANO Y DE REGLAMENTAR EL USO DE LA TIERRA DE MANERA CONGRUENTE CON ESTA LEY.

11-1611. DIVISIBILIDAD

SI UNA DISPOSICIÓN DE ESTA LEY O SU APLICACIÓN A CUALQUIER PERSONA O CIRCUNSTANCIA FUERA INVÁLIDA, LA INVALIDEZ NO AFECTARÁ A LAS DEMÁS DISPOSICIONES O APLICACIONES DE ESTA LEY A LAS QUE PUEDA DARSE EFECTO SIN LA DISPOSICIÓN O APLICACIÓN INVÁLIDA Y, CON ESTE FIN, LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SERÁN DIVISIBLES.

11-1612. LÍMITES PROVISIONALES DE CRECIMIENTO

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY Y HASTA EL 1º DE ENERO DE 2003 O LA FECHA EN QUE ADOPTE UN PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, LO QUE OCURRA PRIMERO, UN MUNICIPIO O CONDADO NO APROBARÁ LA SUBDIVISIÓN O MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE UN TERRENO PARA PERMITIR UN AUMENTO EN LA DENSIDAD O INTENSIDAD DEL DESARROLLO SALVO MEDIANTE EL VOTO DE CUATRO QUINTAS PARTES DEL TODOS LOS MIEMBROS LA ENTIDAD GOBERNANTE. ESTA SECCIÓN NO SE APLICARÁ A MUNICIPIOS CON MENOS DE DOS MIL QUINIENTOS HABITANTES A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE ESTA LEY.

11-1613. IMPUESTOS POR IMPACTO

LOS MUNICIPIOS Y CONDADOS TENDRÁN LA FACULTAD EXPRESA DE EVALUAR Y COBRAR IMPUESTOS POR IMPACTO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL PLAN ADOPTADO DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 11-1602, INCISO A. LA FACULTAD OTORGADA MEDIANTE LA PRESENTE LEY ES ADEMÁS DE LA FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS DE EVALUAR Y COBRAR IMPUESTOS DE DESARROLLO CONFORME A LA SECCIÓN 9-463.05 Y LA FACUL-

TAD DE LOS CONDADOS DE EVALUAR Y COBRAR IMPUESTOS DE DESARROLLO CONFORME A LA SECCIÓN 11-812.

11-1614. TERRENOS ESTATALES

EN CUANTO A LAS TIERRAS QUE SEAN PROPIEDAD DE ESTE ESTADO O LOS TENGA BAJO UN FIDEICOMISO, LOS REQUISITOS DE ESTA LEY SE APLICARÁN EN LA MEDIDA MÁXIMA QUE PERMITA LA LEY Y LA CONSTITUCIÓN DE ARIZONA.

11-1615. DEFINICIONES

A MENOS QUE EL CONTEXTO EXIJA LO CONTRARIO, EN ESTE CAPÍTULO:

1. "CONTINUACIÓN O MEJORA DE LOS USOS DE LA TIERRA YA EXISTENTE" SIGNIFICA LA CONTINUACIÓN DE UN USO LEGÍTIMO YA EXISTENTE ASÍ COMO CUALQUIER REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN, REEMPLAZO, MEJORA DE LA TIERRA, O ADICIÓN DE INSTALACIONES O EDIFICIOS, EN LA MEDIDA QUE LO ANTERIOR SEA DE OTRA FORMA LEGALMENTE PERMISIBLE SIN NECESIDAD DE UN CAMBIO EN LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN APLICABLE. A MANERA DE EJEMPLO, LA CONTINUACIÓN O MEJORA DE UN USO RESIDENCIAL EXISTENTE INCLUYE LA REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN, Y REEMPLAZO DE EDIFICIOS EXISTENTES Y USOS ACCESORIOS, ASÍ COMO LA ADICIÓN DE INSTALACIONES TALES COMO COBERTIZOS PARA AUTOMÓVILES; COCHERAS; CAMINOS PARTICULARES; CASAS DE HUÉSPEDES; PATIOS; PORCHES; CER-COS; MUROS; SERVICIOS PÚBLICOS; JARDINERÍA; ALBERCAS; SISTEMAS DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN; POZOS, FOSAS SÉPTICAS Y LÍNEAS ANEXAS; Y OTROS USOS SECUNDARIOS, EN LA MEDIDA QUE LO ANTERIOR SEA DE OTRA FORMA LEGALMENTE PERMISIBLE SIN NECESIDAD DE UN CAMBIO EN LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN APLICABLE.

2. "D.S.E." SE REFIERE AL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD ECONÓMICA DE ARIZONA.

3. "COSTO TOTAL DE LAS NECESIDADES DE INSTALACIONES PÚBLICAS ADICIONALES" SIGNIFICA EL COSTO DE LAS NECESIDADES DE INSTALACIONES PÚBLICAS ADICIONALES QUE REQUIERA UN PROYECTO COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE SUBDIVISIÓN NUEVO QUE DE OTRA FORMA PAGARÍA EL MUNICIPIO O CONDADO O LOS CONTRIBUYENTES DENTRO DEL MUNICIPIO O CONDADO.

4. "IMPUESTOS POR IMPACTO" SE REFIERE A LOS IMPUESTOS QUE SE COBRE A UN DESARROLLADOR PARA COMPENSAR EL COSTO DE LAS NECESIDADES DE INSTALACIONES PÚBLICAS QUE OCASIONE EL DESARROLLO.

5. "AUMENTO EN LA DENSIDAD DEL DESARROLLO" SE REFIERE A UN AUMENTO EN EL NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONALES POR ACRE QUE SE PERMITE.

6. "AUMENTO EN LA INTENSIDAD DEL DESARROLLO" SIGNIFICA:

(a) LA CONVERSIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS O USO AGRÍCOLA A USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O INDUSTRIAL; O

(b) LA CONVERSIÓN DE USO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL O INDUSTRIAL.

7. "MUNICIPIO" SE REFIERE A UNA CIUDAD INCORPORADA O PUEBLO INCORPORADO.

8. "PERSONA" SE REFIERE A UNA PERSONA FÍSICA, PERSONA MORAL, SOCIEDAD, ASOCIACIÓN, MUNICIPIO, CONDADO, SUBDIVISIÓN POLÍTICA, ESTE ESTADO, LOS ESTADOS UNIDOS, Y CUALQUIER FUNCIONARIO O DEPENDENCIA DE LOS ANTERIORES.

9. "SUBDIVISIÓN POLÍTICA" SIGNIFICA TODAS LAS SUBDIVISIONES POLÍTICAS DEL ESTADO, INCLUYENDO TODOS LOS CONDADOS, MUNICIPIOS, DISTRITOS ESCOLARES, DISTRITOS ESPECIALES, Y DISTRITOS DE RECAUDACIÓN FISCAL PARA MEJORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

10. "INSTALACIÓN PÚBLICA" SE REFIERE A CAMINOS; ESCUELAS; INSTALACIONES DE POLICÍA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS; PARQUES; INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA, PARA FINES NO AGRÍCOLAS; INSTALACIONES DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO, RECUPER-

ACIÓN Y DISPOSICIÓN DE DRENAJES; INSTALACIONES DE RECOLECCIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS PLUVIALES; INSTALACIONES PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES; INSTALACIONES PARA EL MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS; INSTALACIONES DE TRÁNSITO PÚBLICO; CAMINOS PEATONALES Y PARA BICICLETAS; RESERVAS DE MONTAÑAS Y OTROS ESPACIOS ABIERTOS; Y TODOS LOS EDIFICIOS, TERRENOS, EQUIPO E INSTALACIONES RELACIONADOS CON LO ANTERIOR.

11. "SERVICIOS PÚBLICOS" SE REFIERE A LOS SIGUIENTES SERVICIOS PROPORCIONADOS POR UNA SUBDIVISIÓN POLÍTICA O UNA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS: SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RECOLECCIÓN DE BASURA.

12. "CAMINO" INCLUYE CAMINOS, CALLES, CARRETERAS, Y CONSTRUCCIONES SEMEJANTES.

13. "TOMAR" O "TOMA DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA" SIGNIFICA LA TOMA DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA LA CUAL SE REQUERIRÍA UNA COMPENSACIÓN DE ACUERDO CON LA QUINTA ENMIENDA DE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS O EL ARTÍCULO 2, SECCIÓN 17, DE LA CONSTITUCIÓN DE ARIZONA.

14. "ESTA LEY" SE REFIERE A ESTE CAPÍTULO.

15. "EXPANSIÓN URBANA DESCONTROLADA" SE REFIERE AL DESARROLLO URBANO QUE OCURRE EN PERIFERIAS URBANAS Y ÁREAS RURALES Y QUE TÍPICAMENTE SE MANIFIESTA MEDIANTE UNO O MÁS DE LOS SIGUIENTES PATRONES: A) DESARROLLO SALTADO; B) DESARROLLO EN FORMA DE LISTÓN O FRANJA; C) DESARROLLO SEPARADO DEL DESARROLLO URBANO CONTÍNUO POR TERRENOS BALDÍOS, DE BAJA DENSIDAD O RURALES; Y D) DESARROLLO QUE INVADIRÍA TERRENOS DE IMPORTANCIA PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL O DE RECURSOS NATURALES O DE VALOR ESCÉNICO.

16. "DERECHO CONFERIDO" O "DERECHO DE USO DE LA TIERRA QUE SE HA CONFERIDO" SE REFIERE A UN DERECHO CONFERIDO PARA UTILIZAR O DESARROLLAR TERRENO SEGÚN LA DEFINICIÓN DE DICHS TÉRMINOS QUE APARECE EN LA PUBLICACIÓN DE DECISIONES DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE ARIZONA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998.

17. "ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN" SE REFIERE A LA ORDENANZA DE UN MUNICIPIO O CONDADO QUE RIGE EL USO DE LA TIERRA O DE EDIFICIOS O DE AMBOS.

Sec. 2. Se enmiendan las Leyes de 1998, capítulo 204, sección 1, para decir:

Sección 1. La ley de creciendo más inteligentemente: descripción: intención

A. Esta ley se le conocerá como "la Ley de Creciendo Más Inteligentemente".

B. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente consiste en enmiendas integrales de planificación y zonificación de usos de la tierra de departamentos municipales, estatales y de condados, estipula la adquisición y conservación de espacios abiertos y establece un programa para el estudio continuo y la consideración de asuntos pertinentes relacionados con las políticas de usos de terrenos públicos, todo a fin de promover lo más conveniente para nuestros ciudadanos, protegiendo nuestro patrimonio natural y manejando de manera inteligente el crecimiento de nuestras comunidades.

C. Los componentes clave de la Ley de Creciendo Más Inteligentemente son:

1. Una proposición de boleta electoral presentada a los electores para financiar subsidios de dinero provenientes de los ingresos estatales existentes para conservar espacios abiertos en o cerca de áreas urbanas u otras áreas que sufran elevadas tasas de crecimiento.

2. Enmiendas a las leyes locales de planificación.

3. Mayor participación pública.

4. Cumplimiento obligatorio de las modificaciones a las zonificaciones con planes generales e integrales.

5. Planificación de terrenos estatales en fideicomiso.

6. Una comisión de estudios de crecimiento urbano y rural.

7. Protecciones y garantías a propietarios de bienes de propiedad privada:

(a) Las secciones 2 a la 10 de esta ley:

(i) No se interpretarán como si ocasionaran o permitieran una toma de bienes de propiedad privada. Los planes generales o integrales y las modificaciones a los planes generales o integrales no se redactarán o interpretarán como si ocasionaran una toma, según la definición de dicho término en la sección 9-500.13 ó 11-811, de las Estatutos Revisados de Arizona.

(ii) No afectarán la continuación o mejora de los usos de la tierra, contratos de servicios públicos y desarrollo que existan antes de la entrada en vigor de esta ley, los derechos de desarrollo protegido conforme al título 9, capítulo 11 y título 11, capítulo 9, estatutos revisados de arizona, o cualquier derecho de uso de la tierra y de servicios públicos que se hayan conferido antes de la entrada en vigor de esta ley. Para los fines de este párrafo, "los derechos que se hayan conferido" se refiere al derecho a usar o desarrollar la tierra tal como se define en las decisiones judiciales publicadas de Arizona.

(iii) Tienen el fin de aumentar el valor y utilidad de los procesos de planificación generales e integrales al estipular que las acciones de modificación de zonificación estarán guiadas de una manera más eficaz mediante planes generales e integrales de la comunidad.

(b) Esta ley no deberá interpretarse como si exigiera una reducción de la zonificación o su modificación para ajustarla a una clasificación de uso de la tierra más intensivo para bienes de propiedad privada por parte la entidad gobernante de una ciudad, pueblo o condado, a fin de que todas las tierras se conforman a los planes integrales actuales o futuros.

~~D. Las enmiendas extensas en la Ley de Creciendo Más Inteligentemente entran en conflicto con la iniciativa intitulada la "Ley de la Administración del Crecimiento por los Ciudadanos" que estipula el establecimiento de áreas de crecimiento urbano, planes de administración del crecimiento y que limita la ampliación de los servicios públicos.~~

~~E. Así, a los ciudadanos de este estado se les da una opción clara en cuanto al sentido que quieren que sigan los condados y municipios en cuanto a la planificación y la administración del crecimiento que es inevitable en este estado. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente y la Ley para el Manejo Ciudadano del Crecimiento no son compatibles. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente puede entrar en vigor y funcionar exitosamente sólo si los electores votan en contra de la Ley para el Manejo Ciudadano del Crecimiento.~~

Sec. 3. Revocación. Se revoca la Proposición 303 de la Elección General de 1998, sección 1 de la siguiente forma:

Sección 1. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente: descripción; propósito

~~A. El Congreso ha promulgado la Ley de Creciendo Más Inteligentemente que consiste en enmiendas extensas respecto al uso, planificación y zonificación de la tierra por parte de los departamentos de terrenos municipales, de los condados y estatal, estipulando la adquisición y mantenimiento de espacios abiertos y el establecimiento de un programa para continuar el estudio y considerar los asuntos pertinentes relacionados con las políticas públicas para el uso de la tierra.~~

~~B. Esta proposición le plantea a los votantes un componente clave de la Ley de Creciendo Más Inteligentemente. Financia subsidios monetarios de ingresos estatales existentes para conservar los espacios abiertos en o cerca de zonas urbanas y otras zonas que presentan grandes presiones de crecimiento. En combinación con los planes comunitarios más específicos y detallados, mayor participación pública para crear y enmendar los planes para las comunidades, la adaptación obligatoria de la re-subdivisión, de conformidad con los planes adoptados, planificación de las tierras de los fideicomisos estatales y una comisión de estudios del crecimiento urbano y rural, este financiamiento fomenta los mejores inter-~~

~~eses de nuestros ciudadanos, protegiendo nuestro patrimonio natural y manejando sabiamente el crecimiento de nuestras comunidades.~~

~~C. Estas enmiendas extensas entran en conflicto con la iniciativa intitulada "Ley de el Manejo Ciudadano de Crecimiento", que estipula el establecimiento de áreas de crecimiento urbano, planes de administración del crecimiento y que limita la ampliación de los servicios públicos. Las proposiciones en la Ley para el Manejo Ciudadano del Crecimiento son incongruentes con la adquisición y mantenimiento de espacios abiertos dentro de las zonas de crecimiento urbano financiadas por el estado, así como con proporcionar vivienda económica y otras necesidades para el uso de la tierra urbano. Además, la base fiscal local podría erosionarse por la adquisición de terrenos urbanos para espacios abiertos por parte de las entidades gubernamentales de conformidad con esta ley, a menos que se le permita a los gobiernos locales continuar anexando nuevos terrenos.~~

~~D. Por consiguiente, a los electores se les presenta una opción clara respecto al sentido que quieren que sigan los condados y municipios en cuanto a la planificación y la administración del crecimiento que es inevitable en este estado. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente y la Ley para el Manejo Ciudadano del Crecimiento no son compatibles. La Ley de Creciendo Más Inteligentemente puede entrar en vigor y funcionar exitosamente sólo si los electores no aprueban la Ley para el Manejo Ciudadano del Crecimiento y ésta no entra en vigor.~~

Sec. 4. Revocación. Se revoca la Proposición 303 de la Elección General de 1998, sección 4, de la siguiente forma:

Sec. 4. Revocación condicional

~~La Sección 2 de esta ley se revoca si la iniciativa intitulada "Ley para la Administración Ciudadana del Crecimiento", designada por el secretario de estado como 12-1-98 es aprobada por los electores en las elecciones generales del 3 de noviembre de 1998 y si entra en vigor de conformidad con el artículo IV, parte I, sección 1 de la Constitución de Arizona.~~

Sec. 5. Se enmienda la sección 9-461.05, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

9-461.05. Planes generales: autoridad; alcance

~~A. Cada dependencia de planificación elaborará y la entidad legislativa de cada municipio adoptará un plan general integral a largo plazo para el desarrollo del municipio. La dependencia de planificación coordinará la elaboración de su plan general con la creación de los planes conceptuales de uso de la tierra del departamento estatal de terrenos bajo el título 37, capítulo 2, artículo 5.1 y coopera con el departamento estatal de terrenos en cuanto a la integración de los planes conceptuales del uso estatal de la tierra al plan municipal general del uso de tierras. El plan general incluirá disposiciones que identifiquen los cambios o modificaciones al plan que constituyan enmiendas y enmiendas de importancia. El plan se adoptará y volverá a adoptarse tal como se estipula en la sección 9-461.06. EL PLAN GENERAL PLAN SERÁ CONGRUENTE CON EL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO ADOPTADO POR EL MUNICIPIO CONFORME AL TÍTULO 11, CAPÍTULO 11. EN CASO QUE HAYA UN CONFLICTO ENTRE EL PLAN GENERAL Y EL PLAN DE ADMINISTRACIÓN DEL CRECIMIENTO, EL PLAN DE ADMINISTRACIÓN DEL CRECIMIENTO PREVALECE SOBRE EL PLAN GENERAL.~~

~~B. El plan general plan se elaborará de manera tal entidad legislativa pueda adoptar todos y cada uno de sus elementos y que pueda ser aplicable todo el territorio del municipio o a una parte del mismo.~~

~~C. El plan general plan consistirá en una declaración de los objetivos de la comunidad y políticas de desarrollo. Incluirá mapas, cualesquier diagramas necesarios y textos que indiquen los objetivos, principios, normas y propuesta del plan. El plan incluirá los siguientes elementos:~~

~~1. Un elemento de uso de la tierra que designe distribución y ubicación general, así como el alcance de dichos usos de la tierra que se proponen para viviendas, comercios, industrias, agricultura, recreación, educación, edificios y terrenos públicos, espacios abiertos y aquellas otras categorías de usos públicos y privados de la tierra que sean apropiados para el municipio. El elemento de uso de la tierra incluirá una declaración de las normas de densidad de~~

población e intensidad de construcción recomendadas para las diversas categorías de uso de la tierra que incluya el plan. El elemento de uso de la tierra identificará programas y políticas específicos que puede utilizar el municipio para promover actividades de desarrollo compacto o de otro tipo y las ubicaciones que deben promoverse para esos patrones de desarrollo. El elemento de uso de la tierra incluirá una consideración de la calidad del aire y acceso a energía solar para todas las categorías generales de uso de la tierra. El elemento de uso de la tierra incluirá políticas que traten el mantenimiento de una amplia variedad de usos de la tierra incluyendo la gama de usos existente en el municipio cuando se adopte, reforme o vuelva a adoptarse el plan.

2. Un elemento de circulación que consista en la ubicación general y alcance de vías rápidas, calles de tránsito urbano y recolección, rutas para ciclistas y cualesquier otros modos de transporte, ya existentes o propuestos, que sean apropiados, todos ellos correlacionados con el elemento de uso de la tierra del plan.

D. En el caso de ciudades y pueblos con más de dos mil quinientos habitantes de acuerdo con el censo decenal de los Estados Unidos más reciente, el plan general incluirá, y para las demás poblaciones el plan general podrá incluir:

1. Un elemento de espacios abiertos que incluya:

(a) Un inventario total de áreas de espacios abiertos, recursos recreativos y designaciones de puntos de acceso a áreas y recursos de espacios abiertos.

(b) Un análisis de necesidades pronosticadas, políticas para el manejo y protección de áreas y recursos de espacios abiertos y la implementación de estrategias para adquirir áreas adicionales de espacios abiertos y establecimiento de más recursos recreativos.

(c) Políticas e implementación de estrategias diseñadas para promover un sistema regional de espacios abiertos y recursos recreativos integrados y una reflexión sobre cualesquier planes regionales de espacios abiertos.

~~2. Un elemento de un área de crecimiento, identificando específicamente aquellas áreas, en caso de haberlas, que son particularmente apropiadas para el transporte multimodal planeado y la ampliación de la infraestructura y mejoras diseñadas para apoyar una concentración planeada de una diversidad de usos, tales como los usos residenciales, de oficinas, comerciales, turísticos e industriales. Este elemento deberá incluir políticas y estrategias de implementación que han sido diseñadas para:~~

~~(a) Hacer más eficaz el tráfico de los automóviles y otros vehículos multimodales, hacer que la ampliación de la infraestructura sea más económica y proporcionar un patrón nacional de desarrollo de la tierra.~~

~~(b) Conservar recursos naturales significativos y áreas de espacios abiertos en el área de crecimiento y coordinar su ubicación con áreas semejantes fuera de los límites de las áreas de crecimiento.~~

~~(c) Promover la construcción pública y privada de una construcción oportuna y económicamente sana de la infraestructura mediante el uso de financiamiento y planificación del financiamiento para la infraestructura, en coordinación con las actividades para el desarrollo.~~

3. Un elemento de planificación ambiental que contenga análisis, políticas y estrategias para tratar los efectos anticipados, en caso de haberlos, de los elementos del plan en la calidad del aire, la calidad del agua y recursos naturales relacionados con el desarrollo propuesto en el plan general. Las políticas y estrategias que se desarrollarán bajo este elemento se diseñarán de manera que sean aplicables a toda la comunidad y no se requerirán la producción de otra declaración de impacto ambiental o análisis similar más allá de los requisitos de la ley estatal y federal.

~~4. Un elemento del costo del desarrollo que identifique políticas y estrategias que utilizará el municipio para requerir que el desarrollo pague su parte justa del costo de las necesidades adicionales de servicios públicos generadas por nuevos desarrollos, con las excepciones apropiadas, cuando éstas sean en interés del público. Este elemento incluirá:~~

~~(a) Un componente que identifique varios mecanismos permitidos por la ley que puedan emplearse para financiar los servicios públicos adicionales necesarios para servir al desarrollo, incluso el otorgamiento de fianzas, distritos fiscales especiales, cuotas por concepto de desarrollo, cuotas de sustitución, construcción de instalaciones, destinaciones y privatización de servicios.~~

~~(b) Un componente que identifique las políticas para asegurar que cualesquier mecanismos que adopte el municipio bajo este elemento, resulte en un uso beneficioso para el desarrollo, tenga una relación razonable con la carga impuesta sobre el municipio para proporcionar los servicios públicos adicionales necesarios para el desarrollo y que, de otra forma, se impongan de conformidad con la ley.~~

E. El plan general incluirá, para ciudades con cincuenta mil habitantes o más, y podrá incluir para ciudades con menos de cincuenta mil habitantes, los siguientes elementos o cualquier parte o fase de los mismos:

1. Un elemento de conservación para la conservación, desarrollo y utilización de los recursos naturales, incluyendo bosques, tierras, ríos y otros cuerpos de agua, puertos, pesquerías, fauna silvestre, minerales y otros recursos naturales. El elemento de conservación puede incluir también:

(a) La recuperación de la tierra.

(b) Control de inundaciones.

(c) Prevención y control de la contaminación de arroyos y otros cuerpos de agua.

(d) Reglamentación del uso de tierras en canales de flujo y otras áreas necesarias para el cumplimiento del plan de conservación.

(e) Prevención, control y corrección de la erosión de tierras, playas y costas.

(f) Protección de cuencas.

2. Un elemento de recreación que muestre un sistema integral de áreas y sitios públicos de recreación, incluyendo los siguientes y, si resulta práctico, sus ubicaciones y el desarrollo propuesto:

(a) Reservas naturales.

(b) Parques.

(c) Carreteras y corredores escénicos.

(d) Playas.

(e) Campos de juegos y de deporte.

(f) Espacios abiertos.

(g) Rutas para ciclistas.

(h) Otras áreas recreativas.

3. El elemento de circulación que se estipula en el inciso C, párrafo 2 incluirá también, para ciudades de cincuenta mil habitantes o más, y podrá incluir para ciudades con menos de cincuenta mil habitantes, recomendaciones respecto a estacionamientos, líneas de restricción para construcciones y los delineamientos de dichos sistemas en el terreno, un sistema de nombramiento de calles y de numeración de casas y edificios y aquellos asuntos relacionados con la mejora de la circulación del tránsito. El elemento de circulación también podrá incluir:

(a) Un elemento de transporte que muestre un sistema integral de transporte, incluyendo las ubicaciones de los derechos de paso, terminales, viaductos y separaciones de niveles. Este elemento del plan también podrá incluir puertos, aviación e instalaciones relacionadas.

(b) Un elemento de tránsito que muestre un sistema propuesto de líneas de rieles o de tránsito o aquellos otros modos de transporte que sean apropiados.

4. Un elemento de servicios e instalaciones públicas que muestre planes generales de servicios de policía, bomberos, urgencias, drenaje residencial, disposición de desechos, drenaje, servicios públicos locales, derechos de paso, servidumbres e instalaciones para los mismos.

5. Un elemento de edificios públicos que muestre las ubicaciones de centros cívicos y comunitarios, escuelas públicas, bibliotecas, estaciones de policía y de bomberos, y otros edificios públicos.

6. Un elemento de vivienda que consista en normas y programas para la eliminación de condiciones de vivienda por debajo de la norma, el mejoramiento de la calidad, y variedad de las viviendas y que éstas sean asequibles y para asegurar sitios habitacionales adecuados. Este elemento contendrá una identificación y un análisis de las necesidades de vivienda ya existentes y pronosticadas. Este elemento se diseñará para asegurar equitativamente las necesidades de vivienda de todos los segmentos de la comunidad, independientemente de su raza, color, credo o nivel económico.

7. Un elemento de conservación, rehabilitación y desarrollo que consista en planes y programas para:

- (a) La eliminación de viviendas insalubres y zonas deprimidas.
- (b) El desarrollo de la comunidad, incluyendo sitios habitacionales, sitios comerciales e industriales y lugares para edificios públicos.
- (c) Preservación y revitalización de barrios y colonias.
- (d) Otros fines autorizados por la ley.

8. Un elemento de seguridad para proteger a la comunidad contra riesgos naturales y artificiales que incluya las características necesarias para dicha protección tales como rutas de evacuación, requisitos de suministro de agua de carga máximo, anchos mínimos de caminos de acuerdo con su función, alturas y espacios libres en y alrededor de edificios y mapas de riesgos naturales en áreas de riesgo ecológico conocidas.

9. Un elemento de ciclismo que consista en instalaciones propuestas para ciclismo tales como rutas para ciclistas, áreas de estacionamiento de bicicletas y áreas de crueros designados para bicicletas en las calles.

F. Las políticas y estrategias que se desarrollarán conforme a estos elementos se diseñarán para que puedan aplicarse en toda la comunidad y esta sección no autoriza la imposición de aplicaciones, impuestos excesivos, impuestos u otros requisitos que de otra forma no autorice la ley.

Sec. 6. Se enmienda la sección 9-461.06, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

**9-461.06. Adopción y enmienda del plan general plan; ven-
cimiento y readopción**

A. El plan general y cualesquier enmiendas a dicho plan deberán adoptarse o volverse a adoptar de la manera que se estipula en este artículo.

B. La entidad gobernante:

1. Adoptará procedimientos por escrito para asegurar la participación pública eficaz, oportuna y continua en el desarrollo y enmiendas principales de planes generales proveniente de todas las áreas geográficas, étnicas y económicas del municipio. Los procedimientos asegurarán:

- (a) La difusión amplia de propuestas y alternativas.
- (b) La oportunidad de comentarios por escrito.
- (c) Audiencias públicas después del aviso efectivo.
- (d) Discusiones abiertas, comunicaciones, programas y servicios informativos.
- (e) Consideración de comentarios públicos.

2. Consulta y recomendaciones a funcionarios y dependencias públicas, al condado, distritos escolares, asociaciones gubernamentales, dependencias de manejo de terrenos públicos, otras jurisdicciones gubernamentales apropiadas, empresas de servicios públicos, organizaciones cívicas, educativas, profesionales y de otro tipo, propietarios de bienes y ciudadanos en general para asegurar la coordinación máxima de planes y para indicar adecuadamente los sitios localizados para todos los fines públicos en el plan general.

C. Por lo menos sesenta días antes que se adopte el plan general plan o una parte, elemento o enmienda a un plan general plan, la dependencia de planificación transmitirá la propuesta a la entidad legislativa y presentará una copia de revisión con fines informativos a:

1. La dependencia de planificación del condado en el que se ubica el municipio.
2. Cada condado o municipio adyacente a los límites territoriales del municipio o su área de jurisdicción extraterritorial.

3. La dependencia de planificación regional en que se encuentre el municipio.

4. El departamento de comercio o cualquier otra dependencia estatal que sea designada posteriormente como dependencia general de planificación de este estado.

5. Cualquier persona o entidad que solicite por escrito recibir una copia de revisión de la propuesta.

D. Si el municipio tiene una comisión de planificación, dicha comisión de planificación llevará a cabo por lo menos una audiencia pública antes de aprobar un plan general o cualquier enmienda a dicho plan. Cuando se adopte el plan general o cualquier enmienda de importancia, las comisiones de planificación de municipios que tengan más de veinticinco mil habitantes llevarán a cabo dos o más audiencias públicas en lugares distintos dentro del municipio para promover la participación ciudadana. Se dará aviso de la hora y lugar de una audiencia y de la disponibilidad de estudios y resúmenes relacionados con no menos de quince y no más de treinta días naturales de anticipación mediante:

1. La publicación en por lo menos un diario de circulación general que se publique o circule en el municipio, ~~o en caso que no haya tal publicación,~~ Y COLOCANDO el aviso en por lo menos diez lugares públicos en el municipio.

2. De cualquier otra forma además de su publicación, que considere necesario o deseable el municipio.

E. Las acciones efectuadas por la comisión de planificación respecto al plan general o cualquier enmienda al plan se transmitirán a la entidad legislativa del municipio.

F. Antes de adoptar el plan general, o cualquier enmienda al mismo, la entidad legislativa municipal sostendrá cuando menos una audiencia pública. La comisión de planificación dará aviso de la hora y lugar de la audiencia en el momento y en la forma que se estipula para dicho aviso en el inciso D. LA ENTIDAD LEGISLATIVA MUNICIPAL DEBERÁ LLEVAR A CABO UNA AUDIENCIA PÚBLICA PARA ENMIENDAR EL PLAN GENERAL A FIN DE PERMITIR UNA NUEVA ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE POR LO MENOS 30 DÍAS ANTES DE LA AUDIENCIA PÚBLICA QUE SE LLEVE A CABO PARA LA NUEVA ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE CONFORME A LA SECCIÓN 9-462.04.

G. La adopción o readopción del plan general o de cualquier enmienda al mismo deberá llevarse a cabo por acuerdo de la entidad legislativa del municipio, después de haberse dado aviso tal como se estipula en el inciso D. La adopción o readopción de un plan general o de una enmienda de importancia al mismo deberá aprobarse mediante el voto afirmativo de por lo menos ~~de~~ ~~tercios~~ TRES CUARTOS de los miembros de la entidad legislativa del municipio. El plan general, o cualquier enmienda al mismo, deberá ir endosada de la forma que estipule la entidad legislativa para demostrar que ha sido adoptada por la entidad legislativa. Para los fines de este inciso, "enmienda de importancia" se referirá a cualquiera de los siguientes casos:

1. Un cambio en la designación de uso de la tierra en el plan que:
 - (a) Aumente la DENSIDAD o intensidad del uso en el inmueble.
 - (b) Reduzca la DENSIDAD o intensidad del uso en el inmueble por iniciativa la entidad gobernante o de la entidad de zonificación.
2. Eliminación de un requisito para reservar o dedicar tierras a fines públicos, salvo ajustes menores a los límites o alineación de calles.
3. Establecimiento ~~o la eliminación de las planeadas~~ de nuevas vías rápidas, autopistas o calles de acceso limitado ~~mostradas en el plan general.~~

H. Si el municipio no cuenta con una comisión de planificación, los únicos pasos del procedimiento que se requieren para la adopción del plan general, o una enmienda a dicho plan, serán aquellos que se estipulan en este artículo para las acciones emprendidas por la entidad legislativa.

I. Se enviará una copia del plan general adoptado de un municipio a la dependencia de planificación del condado dentro del cual se encuentre el municipio, y podrá adoptarse dicho plan o cualquier parte del mismo como parte del plan general del condado.

J. Un plan general, con cualesquier enmiendas, será válido durante un período de hasta diez años a partir de la fecha en que se adoptó inicialmente el plan, o hasta que vuelva a adoptarse el plan o se adopte un plan nuevo de acuerdo con este inciso y entre en vigor. En o antes del décimo aniversario de la adopción más reciente del plan, la entidad legislativa del domicilio volverá a adoptar el plan existente para un período adicional de hasta diez años o adoptará un plan general nuevo tal como se estipula en este artículo.

K. La adopción o readopción de un plan general, y de cualquier enmienda a un plan general no se aprobará como medida de emergencia y estará sujeta a plebiscito tal como se estipula en este artículo iv, parte 1, sección 1, inciso(8), de la constitución de Arizona, y título 19, capítulo 1, artículo 4.

Sec. 7. Revocación. Se revoca la sección 9-461.13, Estatutos Revisados de Arizona (Proposición 303 de la Elección General de 1998, Sección 3), de la siguiente forma:

~~9-461.13 Requisitos prohibidos de manejo del crecimiento urbano~~

~~A. No habrá un mandato estatal que indique que una ciudad, poblado o condado:~~

~~1. Adopte por ordenanza o de otra forma, un plan "de administración del crecimiento", o como quiera que se denomine, que contenga cualquier disposición en relación a asuntos tales como cuotas obligatorias de desarrollo, controles obligatorios de la calidad del aire y del agua e impactos ambientales de carreteras y vialidades y que requiera que, antes de su adopción, las modificaciones y las excepciones del plan de administración del crecimiento sea sometido automáticamente a los electores para su aprobación.~~

~~2. Establezca o ratifique formal o informalmente, límites del crecimiento urbano, como quiera que se denominen, que eviten efectivamente nuevos desarrollos urbanos y ampliaciones de servicios públicos fuera de estos límites.~~

~~3. Aplique o intente aplicar restricciones para el manejo de crecimiento urbano o límites a las tierras propiedad de o fideicomitadas a este estado, a menos que se lo autorice expresamente por medio de un acto de la legislatura.~~

~~B. No habrá un mandato estatal que indique que el procurador general entable alguna acción en cualquier tribunal en este estado contra cualquier gobierno local u autoridad para hacer cumplir cualquier disposición prohibida por esta sección.~~

Sec. 8. Se enmienda la sección 9-462.01, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

9-462.01. Reglamento de zonificación; audiencia pública; definiciones

A. De conformidad con las disposiciones de este artículo, la entidad legislativa de cualquier municipio, por ordenanza, para conservar y promover la salud y seguridad pública y el bienestar general, podrá:

1. Reglamentar el uso de edificios, estructuras y terrenos para fines agrícolas, residenciales, industriales, comerciales y otros propósitos.

2. Reglamentar el uso de letreros y anuncios.

3. Reglamentar la ubicación, altura, volumen, número de pisos y tamaño de edificios y estructuras, el tamaño y uso de lotes, patios, atrios y otros espacios abiertos, el porcentaje de un lote que pueda ser ocupado por un edificio o estructura, acceso a energía solar accesoria y la intensidad del uso de la tierra.

4. Establecer requisitos para estacionamiento y carga y descarga a un lado de las calles.

5. Establecer y mantener líneas de restricción para edificios.

6. Crear distritos cívicos alrededor de centros cívicos, parques públicos, edificios públicos o terrenos públicos y establecer reglamentos para los mismos.

7. Exigir como condición de una nueva zonificación, la aplicación pública de derechos de paso tales como calles, callejones, vías públicas, drenaje y servicios públicos que se requieran razonablemente o se relacionen con el efecto de la nueva zonificación.

8. Establecer distritos de zonificación de áreas de inundación y reglamentos para proteger la vida y los bienes contra los riesgos de inundaciones periódicas. Los reglamentos pueden incluir tamaños variables de terreno, requisitos especiales de inclinación o drenaje, u otros requisitos que se consideren necesarios para la salud y seguridad públicas y para el bienestar en general.

9. Establecer distritos de zonificación especial o reglamentos para ciertos terrenos caracterizados por su topografía adversa, tierras adversas, hundimiento de la tierra, niveles elevados de agua, falta de agua u otros riesgos naturales o artificiales para la vida o los bienes. Los reglamentos pueden incluir tamaños variables de lotes, requisitos especiales de inclinación o drenaje, u otros requisitos que se consideren necesarios para la salud y seguridad públicas y para el bienestar en general.

10. Establecer distritos de importancia histórica siempre y cuando:

(a) Las ordenanzas exijan que se obtenga un permiso especial para cualquier desarrollo dentro del distrito si la entidad legislativa ha adoptado un plan para la conservación de distritos de importancia histórica que cumpla con los requisitos del párrafo (b) de este numeral 10, y los criterios que contenga la ordenanza sean congruentes con los objetivos establecidos en el plan.

(b) Un plan para la conservación de distritos de importancia histórica que identifique los distritos de importancia histórica especial, indique los objetivos a seguir respecto al desarrollo o conservación de los sitios, áreas y estructuras dentro del distrito, y formule un programa de acción pública que incluya la provisión de instalaciones públicas y la reglamentación del desarrollo privado y demolición necesaria para cumplir estos objetivos.

(c) La ordenanza que establezca los distritos de importancia histórica establezca las normas necesarias para conservar el carácter histórico del área designada de esa forma.

(d) Las ordenanzas designen o autoricen a un comité, comisión, departamento o persona para que designen estructuras o sitios de importancia histórica especial de acuerdo con los criterios contenidos en la ordenanza, y no se realice designación alguna salvo después de celebrarse una audiencia pública mediante el aviso de la misma a los propietarios registrados de los bienes así designados. Las ordenanzas podrán exigir que se obtenga permiso especial para cualquier desarrollo respecto a las estructuras o sitios.

11. Establecer distritos de zonificación de comunidades de edades específicas en que la residencia esté limitada a un jefe de familia o cónyuge que debe ser de una edad específica o mayor y en que se prohíba que vivan menores de edad en la casa. Los distritos de zonificación de comunidades de edades específicas no quedarán sobrepuestos en bienes inmuebles sin el permiso de todos los propietarios de los mismos que se incluyan como parte del distrito a menos que todos los bienes inmuebles del distrito se hayan desarrollado, promocionado, vendido o rentado bajo restricciones específicas en cuanto a la edad. El establecimiento de distritos de zonificación de comunidades de edades específicas sujeto a todos los requisitos de aviso público y otros procedimientos que establece este artículo.

12. Establecer procedimientos, métodos y normas para la cesión de derechos de desarrollo dentro de su jurisdicción. Cualquier cesión propuesta de derechos de desarrollo del inmueble emisor o el inmueble receptor quedará sujeta a los requisitos de notificación y audiencia de la sección 9-462.04 y estará sujeta a la aprobación y autorización de los propietarios del inmueble emisor y el inmueble cesionario. Antes de cualquier cesión de derechos de desarrollo, el municipio adoptará una ordenanza que estipule:

(a) La emisión y registro de los instrumentos necesarios para separar los derechos de desarrollo del inmueble emisor y asignar los derechos de propiedad al inmueble receptor. Los propietarios

afectados y los titulares de derechos de retención ejecutarán estos instrumentos.

(b) La conservación del carácter del inmueble emisor y la garantía de que las prohibiciones en contra del uso y desarrollo del inmueble emisor serán obligatorias para el propietario del terreno y cualquier sucesor o causahabiente del propietario del terreno.

(c) La separación de derechos de desarrollo transferibles del inmueble emisor y la cesión retrasada de derechos de desarrollo a un inmueble receptor.

(d) La compra, venta, intercambio u otro tipo de transmisión de derechos de desarrollo transferibles antes que se asignen los derechos a un inmueble receptor.

(e) Un sistema para supervisar la separación, propiedad, cesión y transferencia de derechos de desarrollo transferibles.

(f) El derecho de un municipio a comprar derechos de desarrollo y conservarlos para su reventa.

B. Para los fines que se estipulan en el inciso A de esta sección, la entidad legislativa podrá dividir un municipio o una parte del mismo en zonas con un número, forma y superficie que considere más convenientes para llevar a cabo el fin de este artículo y de los artículos 6, 6.2 y 6.3 de este capítulo.

C. Todos los reglamentos de zonificación serán uniformes para cada clase o tipo de edificio o uso de la tierra en cada zona, pero los reglamentos para un tipo de zona podrán diferir de aquellos para otros tipos de zona de la siguiente forma:

1. Dentro de zonas individuales, podrá haber usos permitidos con la condición de que se cumplan requisitos adicionales, incluyendo la revisión y aprobación del plan del lugar por parte de la dependencia de planificación. Los usos condicionados se caracterizan generalmente por uno de los siguientes:

(a) Infrecuencia de uso.

(b) Grado elevado de generación de tráfico.

(c) Requisito de superficie grande de terreno.

2. Dentro de zonas residenciales, los reglamentos podrán permitir modificaciones a los requisitos de superficie mínima de patio del lote y altura.

D. Para llevar a cabo los fines de este artículo y de los artículos 6 y 6.2 de este capítulo, la entidad legislativa podrá adoptar distritos de zonificación sobrepuestos y reglamentos aplicables a edificios, estructuras y terrenos en particular dentro de zonas individuales. Para los fines de este inciso, "distrito de zonificación sobrepuesto" se refiere a un distrito de zonificación especial que incluye reglamentos que modifican los reglamentos de otro distrito de zonificación con el cual se combina el distrito de zonificación sobrepuesto. Se adoptarán distritos de zonificación sobrepuestos y reglamentos de conformidad con la sección 9-462.04.

E. La entidad legislativa podrá aprobar un cambio de zona condicionado a un programa para el desarrollo del uso o usos específicos para los cuales se solicita la nueva zonificación. En caso que no se hubiere mejorado el bien inmueble para el uso para el cual se aprobó de forma condicional al vencimiento de este período, la entidad legislativa programará una audiencia pública para efectuar una acción administrativa para ampliar, eliminar o determinar el cumplimiento con el programa para el desarrollo o efectuará una acción legislativa para hacer que el bien inmueble vuelva a su clasificación anterior de zona, después de notificarlo por correo certificado al propietario y solicitante de la nueva zonificación.

F. Todas las ordenanzas o reglamentos de zonificación o re-zonificación adoptadas de conformidad con este artículo serán congruentes y se apegarán al plan general adoptado en el municipio, en caso de haberlo, de conformidad con el artículo 6 de este capítulo. En caso de incertidumbre respecto a la interpretación o aplicación del apego de cualquier parte de una ordenanza de rezonificación propuesto al plan general adoptado por el municipio, se interpretará la ordenanza de una manera que fomente y no sea contraria a la puesta en marcha de los objetivos, políticas y elementos aplicables del plan general. Una ordenanza de rezonificación se apega al elemento de uso de la tierra del plan general si propone usos de la tierra, densidades e intensidades dentro de la gama de usos, densidades e intensidades identificadas para el elemento de uso

de la tierra del plan general. UNA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN O REZONIFICACIÓN ESTÁ SUJETA A PLEBISCITO, NO OBSTANTE DICHA ORDENANZA SEA CONGRUENTE CON, Y SE APEGUE AL PLAN GENERAL O ESPECÍFICO ADOPTADO.

G. LA LEGISLATURA NO LE EXIGIRÁ A LA ENTIDAD GOBERNANTE U ENTIDAD DE ZONIFICACIÓN DE UN MUNICIPIO QUE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO DEL TERRENO ANTES DE LA REZONIFICACIÓN DEL TERRENO.

G-H. Para los fines de esta sección:

1. "Derechos de desarrollo" se refiere al desarrollo máximo que se permitiría en el inmueble emisor conforme a cualquier plan general y específico y la ordenanza de zonificación local de un municipio que estén en vigor en la fecha en que el municipio adopte una ordenanza conforme al inciso A, párrafo 12 de esta sección respecto al uso, superficie, volumen o altura permisibles de las mejoras realizadas al terreno o lote. Los derechos de desarrollo pueden calcularse y asignarse de acuerdo con factores que incluyen unidades habitacionales, superficie, área de piso, proporción de área de piso, límites de altura, generación de tráfico u otros criterios que cuantifiquen un valor para los derechos de desarrollo de manera que se cumplan los objetivos de esta sección.

2. "Inmueble receptor" se refiere a un lote o terreno dentro del cual se incrementen los derechos de desarrollo de acuerdo con una cesión de derechos de desarrollo. El inmueble receptor será apropiado y apto para desarrollo y será suficiente para ajustarse a los derechos de desarrollo transferibles del inmueble emisor sin un impacto ambiental, económico o social que sea substancialmente adverso para el inmueble receptor o para el inmueble adyacente.

3. "Inmueble emisor" se refiere a un lote o terreno con características especiales que incluyen tierras de cultivo, bosques, desiertos, montañas, terrenos de aluvión, hábitats naturales, parques o áreas recreativas, incluyendo campos de golf, o terrenos de alto valor estético, arquitectónico o histórico que desee proteger un municipio contra un desarrollo futuro.

4. "Cesión de derechos de desarrollo" se refiere al proceso mediante el cual se asignan los derechos de desarrollo de un inmueble emisor a un o varios inmuebles receptores.

Sec. 9 Revocación. Se revoca la sección 9-463.06, Estatutos Revisados de Arizona, de la siguiente forma:

~~9. 463.06. Normas para la promulgación de moratorias; desarrollo de la tierra; limitaciones; definiciones~~

~~A. Una ciudad o poblado no deberá adoptar una moratoria sobre construcción o desarrollo de la tierra, a menos que primero:~~

~~1. Notifique al público, publicándolo una vez en un periódico de circulación general en la comunidad, cuando menos treinta días antes de una audiencia pública final que se lleve a cabo para considerar la adopción de la moratoria.~~

~~2. Haga hallazgos por escrito justificando la necesidad de la moratoria en la forma estipulada en la presente sección.~~

~~3. Lleve a cabo una audiencia pública respecto a la adopción de la moratoria y los hallazgos que apoyen dicha moratoria.~~

~~B. En el caso de terreno urbano o urbanizable, podrá justificarse una moratoria mediante la demostración de una necesidad de evitar una escasez de instalaciones de servicios públicos esenciales que de otra forma ocurriría durante el período de vigencia de la moratoria. Esta demostración deberá basarse en información razonable disponible e incluirá cuando menos los hallazgos siguientes:~~

~~1. Se demostrará la medida de necesidad, que exceda la capacidad estimada de las instalaciones de servicios públicos esenciales que se esperaría resulte del nuevo desarrollo de la tierra, incluyendo la identificación de cualquier instalación de servicios públicos esenciales que funcione excediendo su capacidad y la parte de esta capacidad que está comprometida ya para el desarrollo, o en caso de recursos hidráulicos, se demostrará que, en un área de manejo activo, no puede proporcionarse un suministro de agua asegurado o, fuera de un área de manejo activo, se demostrará que no puede proporcionarse un suministro de agua suficiente para~~

el nuevo desarrollo de la tierra, incluyendo la identificación de los recursos hidráulicos actuales y la parte que ya se ha comprometido para el desarrollo.

2. Que la moratoria se limita razonablemente a aquellas zonas de la ciudad o poblado en las que de otra forma ocurriría una escasez de servicios públicos esenciales y a bienes inmuebles que no han recibido las aprobaciones de desarrollo en base a la suficiencia de servicios públicos existente.

3. Que las necesidades de vivienda y de desarrollo económico de la zona afectada se han adaptado al mayor grado posible en cualquier programa para distribuir cualquier capacidad restante de las instalaciones de servicios públicos esenciales.

C. Una moratoria que no se basa en la escasez de instalaciones de servicios públicos esenciales bajo la subsección B de esta sección, puede justificarse sólo demostrando una necesidad imperiosa de otras instalaciones de servicios públicos, incluso instalaciones para la policía y bomberos. Esta demostración deberá basarse en información razonable disponible e incluirá cuando menos los hallazgos siguientes:

1. Para tierra urbana o urbanizable:

(a) Que la aplicación de ordenanzas o reglamentos existentes de desarrollo y otras leyes aplicables es inadecuada para evitar un daño público irrevocable debido al desarrollo en las zonas geográficas afectadas.

(b) Que la moratoria sea lo suficientemente limitada para asegurar que el suministro necesitado de tipos afectados de vivienda y el suministro de instalaciones comerciales e industriales dentro o cerca de la ciudad o pueblo no han sido restringidos irracionalmente por la adopción de la moratoria.

(c) Se indicarán los motivos por los cuales los métodos alternos para lograr los objetivos de la moratoria no son satisfactorios.

(d) Que la ciudad o el pueblo ha determinado que el daño público que se ocasionaría al no imponer una moratoria sería mucho mayor que los efectos adversos sobre otros gobiernos locales afectados, incluso cambios en la demanda de vivienda o desarrollo económico, instalaciones de servicios públicos y terrenos edificables y el impacto de la moratoria sobre la distribución de la población.

(e) Que la ciudad o el pueblo que propone la moratoria ha desarrollado un plan de trabajo y un itinerario para lograr los objetivos de la moratoria.

2. Para tierra rural:

(a) Que la aplicación de las ordenanzas o reglamentos existentes de desarrollo y otras leyes aplicables es inadecuada para evitar un daño público irrevocable debido al desarrollo en las zonas geográficas afectadas.

(b) Se indicarán los motivos por los cuales los métodos alternos para lograr los objetivos de la moratoria no son satisfactorios.

(c) Que la moratoria sea lo suficientemente limitada para asegurar que los lotes o parcelas fuera de las zonas geográficas afectadas no sean restringidos irracionalmente debido a la adopción de la moratoria.

(d) Que la ciudad o el pueblo que propone la moratoria ha desarrollado un plan de trabajo y un itinerario para lograr los objetivos de la moratoria.

D. Cualquier moratoria adoptada de conformidad con esta sección no afecta ninguna disposición expresa en un contrato de desarrollo celebrado de conformidad con la sección 9.500.05 o tal como se define en la sección 11.1101 que rige la velocidad, el tiempo y la secuencia del desarrollo, y que tampoco afecta los derechos adquiridos de conformidad con el derecho protegido de desarrollo otorgado conforme al capítulo 11 de este título o del título 11, capítulo 9. Cualquier moratoria adoptada de conformidad con esta sección deberá proporcionar un procedimiento de conformidad con el que un propietario individual de un terreno pueda solicitar una renuncia a la aplicabilidad de la moratoria en cuanto a su terreno, reclamando los derechos obtenidos conforme a un contrato de desarrollo, un derecho protegido de desarrollo o cualquier derecho conferido o proporcionando las instalaciones de servicios públicos objeto de la moratoria, por cuenta y gasto del propietario del terreno.

E. Una moratoria adoptada de conformidad con la sección C, párrafo 1 de esta sección no permanecerá en vigor por más de ciento veinte días, pero dicha moratoria podrá prorrogarse por periodos adicionales hasta de ciento veinte días, si la ciudad o el pueblo que adopta la moratoria lleva a cabo una audiencia pública respecto a la prórroga propuesta y adopta hallazgos por escrito que:

1. Verifiquen el problema que requiere que la moratoria se prorrogue.

2. Demuestren que se está haciendo un avance razonable para aliviar el problema que ocasionó la moratoria.

3. Especifiquen por escrito la duración de la prórroga de la moratoria.

F. Una ciudad o un pueblo que considere la prórroga de una moratoria deberá notificar al público en general mediante una sola publicación en un periódico de circulación general en la comunidad, cuando menos treinta días antes de una audiencia pública final que se lleve a cabo para considerar la adopción de la moratoria.

G. Nada en esta sección deberá evitar que una ciudad o un pueblo cumpla con cualquier ley, reglamento u orden estatal o federal emitida por escrito por una entidad gubernamental autorizada legalmente.

H. Un propietario de un terreno perjudicado por el hecho que un municipio adoptó una moratoria de conformidad con esta sección, en cualquier momento en el transcurso de treinta días después de que se haya adoptado la moratoria, podrá entablar una demanda para un juicio nuevamente en el tribunal superior, respecto a los hechos y a la ley en relación a la moratoria. Todos los asuntos presentados ante el tribunal superior de conformidad con esta sección tendrán preferencia en el calendario del tribunal, como los asuntos de condenas y el tribunal además, estará facultado para adjudicarle a la parte vencedora, los honorarios razonables de abogados en que haya incurrido en la apelación y juicio, conforme a esta sección.

I. En esta sección:

1. "necesidad imperiosa" se refiere a un peligro eminente y claro para la salud y seguridad del público.

2. "instalaciones de servicios públicos esenciales" se refiere a mejoras en el servicio de agua, alcantarillado y vialidades en la medida en que estas mejoras y recursos hidráulicos los proporcione la ciudad, pueblo o compañía de servicios públicos.

3. "moratoria en una construcción o desarrollo de un terreno" se refiere a un patrón o práctica de retrasar o suspender la emisión de permisos, autorizaciones o aprobaciones necesarias para la subdivisión y división de o construcción en cualquier terreno. No incluye la negativa o el retraso de permisos u autorizaciones debido a que son incongruentes con las leyes, reglas, reglamentos de subdivisión u otras ordenanzas aplicables.

4. "terreno rural" se refiere a todos los bienes inmuebles en la zona desincorporada de un condado o en la zona incorporada de una ciudad o pueblo con dos mil novecientos o menos habitantes, de conformidad con el censo decenal más reciente de los estados unidos.

5. "terreno urbano o urbanizable" se refiere a todos los bienes inmuebles en la zona incorporada de una ciudad o pueblo con dos mil novecientos o menos habitantes, de conformidad con el censo decenal más reciente de los estados unidos.

6. "derecho conferido" se refiere a un derecho de desarrollar bienes inmuebles, establecido por la erogación de sumas sustanciales de dinero, de conformidad con un permiso o aprobación otorgada por la ciudad, el pueblo o el condado.

Sec. 10 Se enmienda la sección 11-806.01, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

11-806.01. Reglamento de subdivisión; reglas para planos catastrales; violación; clasificación; adjudicación de servidumbres; DEFINICIONES

A. El consejo de supervisores del condado reglamentará la subdivisión de todas las tierras dentro de sus límites territoriales, salvo la subdivisión que reglamenten los municipios.

B. No se aceptará un plano catastral de una subdivisión de tierras ubicadas dentro de un área de jurisdicción de un condado hasta que lo apruebe el consejo. La aprobación del consejo deberá avalarse por escrito en el plano catastral e incluirá también la identificación específica y la aprobación de garantías salvo aquellas para rutas ecuestres y de excursión que requiera esta sección. ~~Donde~~ SI existe una comisión de planificación y zonificación en el condado, podrá remitirse el plano catastral a dicha comisión para su consideración y el consejo podrá recibir las recomendaciones de la comisión. Si la subdivisión ~~comprende terreno~~ ~~sublotificado tal como se define en la sección 32-20104~~ y se encuentra dentro de un área de manejo activa de aguas freáticas, tal como se define en la sección 45-402, no se aprobará el plano catastral hasta que vaya acompañado de un certificado de suministro asegurado de agua emitido por el director de recursos hidráulicos, o hasta que el encargado de la subdivisión haya obtenido un compromiso por escrito de suministro de servicios de agua para la subdivisión de una empresa de suministro de agua, ya sea de la ciudad, pueblo o privada, con suministro asegurado de agua según lo determine el director de recursos hidráulicos conforme a la sección 45-576 o esté exenta de dicho requisito conforme a la sección 45-576. El consejo anotará en la carátula del plano catastral que se ha presentado un certificado de suministro asegurado de agua junto con el plano catastral o que el encargado de la subdivisión ha obtenido un compromiso de suministro de servicios de agua para la subdivisión propuesta ~~para~~ DE una empresa de agua, ya sea de la ciudad, pueblo o privada con suministro asegurado de agua de conformidad con la sección 45-576.

C. Cualquier persona ~~causando~~ que SUBDIVIDA TIERRAS MEJORADAS O NO MEJORADAS SIN CUMPLIR CON LOS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS QUE RIGEN LAS LOTIFICACIONES Y ADOPTADOS POR EL CONSEJO O QUE HAGA que se registre un plano catastral definitivo sin haber presentado primero el plano catastral y obtenido la aprobación del consejo ~~será~~ ES culpable de una infracción clase 2. ASIMISMO, ES ILEGAL QUE UNA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS ACTÚEN DE MANERA CONCERTADA PARA TRATAR DE EVITAR LAS DISPOSICIONES DE ESTA SECCIÓN O LAS LEYES DE SUBDIVISIÓN DE ESTE ESTADO ACTUANDO DE MANERA CONCERTADA O CON UN PLAN O PROYECTO COMÚN DE DESARROLLO PARA DIVIDIR UNA PARCELA DE TERRENO EN CUATRO LOTES O MÁS O VENDER O ARRENDAR CUATRO LOTES O MÁS UTILIZANDO UNA SERIE DE PROPIETARIOS O PERSONAS RELACIONADAS A LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD. Los registradores de los condados no aceptarán para su registro o inscripción un plano catastral que no haya sido aprobado de la manera que se estipula en este artículo. LOS CONDADOS NO EMITIRÁN UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA CUALQUIER LOTE, PARCELA O TERRENO CREADO EN CONTRAVENCIÓN A ESTA SECCIÓN.

D. Las causas del rechazo o aprobación de cualquier plano catastral que se presente, incluyendo la cita o referencia a la regla o reglamento que viole el plano catastral, se indicará en el registro del consejo.

E. La comisión dará sus recomendaciones al consejo y el consejo adoptará reglas y reglamentos generales de aplicación uniforme que rijan a los planos catastrales PRELIMINARES Y DEFINITIVOS y DISEÑO DE subdivisiones de tierras dentro de su área de jurisdicción. Los reglamentos adoptados asegurarán la distribución adecuada de calles u otras carreteras en relación a las calles, carreteras o carriles para ciclistas ya existentes o planeadas o en relación al mapa oficial para espacios abiertos adecuados y convenientes para el tránsito, servicios públicos, drenaje, acceso del cuerpo y equipo de bomberos, recreación, luz y aire. El consejo podrá adoptar reglas y reglamentos generales que aseguren la distribución adecuada de rutas de excursión y ecuestres en relación a las calles o carreteras existentes o planeadas, y en caso de adoptarse, aquellas rutas de excursión y ecuestres se apegarán al mapa oficial para espacios abiertos adecuados y convenientes para el tráfico, servicios públicos, drenaje, acceso del cuerpo y equipo de bomberos, recreación, luz y aire. Las reglas y reglamentos generales podrán estipular que la comisión realizará modificaciones al desarrollo de áreas planeadas o casos específicos en que las condiciones topográficas u otras condiciones excepcionales lo exijan. Los reglamentos incluirán disposiciones en cuanto al grado en

que se mejorarán las calles y carreteras y se diseñará su inclinación, y la medida en que se instalarán o asegurarán los ductos y tuberías principales y secundarias de agua, drenaje u otros servicios públicos en el plano catastral como condición indispensable para la aprobación del plano catastral definitivo.

F. Al registrarse un plano catastral, los impuestos de las calles, callejones, avenidas, carreteras, servidumbres, parques u otras parcelas reservadas para uso público se transmiten en fideicomiso al condado para los usos que se describen en el plano catastral y en la medida que se indica en dicho plano catastral, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, servidumbres de entrada y salida descritas en dicho plano catastral. Al momento que ciudad o pueblo realice una anexión, dichos impuestos se transmitirán automáticamente a dicha ciudad o pueblo.

G. Los consejos de supervisores ~~de los condados~~ prepararán especificaciones y efectuarán las órdenes, inspecciones, exámenes y certificados que sean necesarios para proteger y cumplir las disposiciones y hacerlas efectivas. Los reglamentos exigirán la colocación de fianzas de cumplimiento, garantías u aquellas otras garantías que sean adecuadas y necesarias para asegurar la instalación de calles, servicios necesarios de alcantarillado, electricidad y agua, drenaje, control de inundaciones y mejoras que cumplan con las normas mínimas de diseño y construcción establecidas.

H. Antes que el consejo adopte las reglas y reglamentos o cualquier enmienda a los mismos tal como se estipula en este artículo, la comisión llevará a cabo una audiencia pública. La comisión le certificará al consejo de supervisores del condado una copia de las reglas y reglamentos y el consejo de supervisores del condado sostendrá una audiencia pública después de que se ha publicado una notificación de la hora y lugar de la misma quince días antes de la audiencia pública en un periódico de circulación general en el condado.

I. No se considerará que la aprobación de un plano catastral constituye o produzca la aceptación del condado de la designación de cualquier calle, carretera, ruta para ciclistas u otra vía o espacio público que muestre el plano catastral en el sistema de mantenimiento del condado, salvo las rutas de excursión y ecuestres que se construirá y conservará el condado. Sin embargo, en el momento en que las calles, carreteras, rutas para ciclistas u otras vías estén totalmente completas de acuerdo con el plano catastral aprobado y el consejo del condado haya preparado especificaciones por escrito, el condado aceptará dichas calles, carreteras, rutas para ciclistas y otras vías en el sistema de mantenimiento del condado un año después de haber concluido su construcción.

J. LOS CONSEJOS DE SUPERVISORES DE LOS CONDADOS PODRÁN ADOPTAR ORDENANZAS Y REGLAMENTOS QUE RIJAN LAS DIVISIONES DE TIERRAS EN LOS CONDADOS NO INCORPORADOS, INCLUYENDO REGLAMENTOS RESPECTO A:

1. REQUISITOS DE ZONIFICACIÓN APLICABLES.

2. ACCESO LEGAL A TODOS LOS LOTES CREADOS POR LA DIVISIÓN DE TIERRAS INCLUYENDO EL ACCESO A INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS. SI EL ACCESO LEGAL A UN LOTE, PARCELA O TERRENO NO ES UN CAMINO PÚBLICO, EL CONDADO PODRÁ EXIGIR, COMO CONDICIÓN PARA LA APROBACIÓN DE LA DIVISIÓN DE TIERRAS:

(a) QUE EL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE PRESENTE UNA AUTORIZACIÓN O SERVIDUMBRE INDIVIDUAL REGISTRADA QUE PROPORCIONE ACCESO LEGAL A LOS LOTES, PARCELAS O TERRENOS PROPUESTOS, O UN TÍTULO QUE CREE LA DIVISIÓN DE TIERRAS QUE INCLUYA UNA AUTORIZACIÓN O SERVIDUMBRE QUE PROPORCIONE ACCESO LEGAL A DICHS LOTES, PARCELAS O TERRENOS, Y UNA DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA QUE VAYA FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y QUE INDIQUE QUE LOS VEHÍCULOS DE EMERGENCIA O DE OTRO TIPO PODRÁN PASAR POR DICHO ACCESO LEGAL.

(b) EL TÍTULO O CONCESIÓN QUE DÉ ACCESO LEGAL Y LA DECLARACIÓN JURADA QUE DIGA QUE ES POSIBLE UTILIZAR EL ACCESO LEGAL QUE SE DESCRIBE, SE REG-

ISTRARÁ EN LA OFICINA DEL REGISTRADOR DEL CONDADO Y SERÁ INHERENTE AL INMUEBLE.

K. SI POSTERIORMENTE SE ENCUENTRA QUE LOS VEHÍCULOS DE EMERGENCIA O DE OTRO TIPO NO PUEDEN TRANSITAR A TRAVÉS DEL ACCESO LEGAL A UN LOTE, PARCELA O TERRENO, NI EL CONDADO NI SUS REPRESENTANTES O EMPLEADOS SERÁN RESPONSABLES POR CUALQUIER DAÑO QUE RESULTE DE LOS ERRORES O DEFICIENCIAS EN EL ACCESO A UN LOTE, PARCELA O TERRENO, O QUE SEAN RESULTADO DEL HECHO QUE UN VEHÍCULO DE EMERGENCIA O DE OTRO TIPO NO PUEDE LLEGAR A DICHO LOTE, PARCELA O TERRENO.

L. LOS CONDADOS PODRÁN NEGAR LA ENTREGA DE UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA UN LOTE, PARCELA O TERRENO QUE HAYA SIDO CREADO SIN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE UNA ORDENANZA PARA LA DIVISIÓN DE TIERRAS DEBIDAMENTE ADOPTADO.

M. PARA LOS FINES DE ESTA SECCIÓN Y DE LA SECCIÓN 11-806.02, A MENOS QUE EL CONTEXTO EXIJA LO CONTRARIO:

1. "DISEÑO" SE REFIERE A LA ALINEACIÓN, INCLINACIÓN Y ANCHO DE LAS CALLES, ALINEACIÓN Y ANCHO DE LAS SERVIDUMBRES Y DERECHOS DE PASO PARA DRENAJE Y DRENAJE SANITARIO Y LA DISTRIBUCIÓN Y ORIENTACIÓN DE LOS LOTES.

2. "PLANO CATASTRAL DEFINITIVO" SE REFIERE A UN MAPA DE UNA SUBDIVISIÓN O PARTE DE LA MISMA EN APEGO A UN PLANO CATASTRAL PRELIMINAR APROBADO Y QUE SE PREPARE DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE ARTÍCULO Y AQUELLOS ARTÍCULOS DE CUALQUIER ORDENANZA O REGLAMENTO APLICABLE DE UN CONDADO.

3. "PARTICIPACIÓN FRACCIONARIA" SE REFIERE A UNA PARTICIPACIÓN NO DIVIDIDA EN TIERRAS MEJORADAS O NO MEJORADAS, LOTES O PARCELAS DE CUALQUIER TAMAÑO CREADAS CON FINES DE VENTA O ARRENDAMIENTO, Y QUE SE HACE CONSTAR MEDIANTE UN RECIBO, CERTIFICADO, TÍTULO U OTRO DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE TRANSMITE LA PARTICIPACIÓN. SE CONSIDERA QUE CONSTITUYEN UNA SOLA PARTICIPACIÓN FRACCIONARIA, AQUELLAS PARTICIPACIONES NO DIVIDIDAS RESPECTO A TIERRAS, LOTES O PARCELAS CREADAS A NOMBRE DE DOS CÓNYUGES MEDIANTE UN RÉGIMEN DE MANCOMUNIDAD DE BIENES, COPROPIETARIOS, O A NOMBRE DE OTRAS PERSONAS QUE, ACTUANDO JUNTAS COMO PARTE DE UNA SOLA TRANSACCIÓN, ADQUIERAN LAS PARTICIPACIONES SIN FINES DE DIVIDIR LAS PARTICIPACIONES PARA SU VENTA O ARRENDAMIENTO FUTURO.

4. "DIVISIÓN DE TIERRAS" SE REFIERE A LA DIVISIÓN DE TIERRAS MEJORADAS O NO MEJORADAS DE MENOS DE CIENTO SESENTA ACRES EN DOS O TRES LOTES, PARCELAS, TERRENOS O PARTICIPACIONES FRACCIONARIAS CON FINES DE VENTA O ARRENDAMIENTO, YA SEA INMEDIATO O FUTURO, QUE NO DÉ COMO RESULTADO UNA SUBDIVISIÓN.

5. "ACCESO LEGAL" SE REFIERE A UN DERECHO PÚBLICO O PRIVADO, INCLUYENDO UN DERECHO POR INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE ENTRADAS Y SALIDAS VEHICULARES A UNA CALLE O CARRETERA PÚBLICA DESDE UN LOTE, PARCELA O TERRENO CREADO COMO RESULTADO DE UNA DIVISIÓN O SUBDIVISIÓN DE TIERRAS. EL ACCESO LEGAL ACCESS SERÁ DIRECTAMENTE DESDE EL LOTE, PARCELA O TERRENO A UNA CALLE O CARRETERA PÚBLICA CONFORME A UNA CONCESIÓN O SERVIDUMBRE PERMANENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DEL ENCARGADO DEL REGISTRO DEL CONDADO.

6. "PARCELA" SE REFIERE A UN LOTE O PARCELA INDIVIDUAL QUE ES PROPIEDAD DE UNA PERSONA O QUE ES PROPIEDAD DE UN GRUPO DE PERSONAS EN MANCOMUNIDAD O EN COMÚN Y QUE PUEDE IDENTIFICARSE MEDIANTE UNA DESCRIPCIÓN LEGAL, INDEPENDIENTE DE CUALQUIER OTRA PARCELA, EN UN DOCUMENTO INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA OFICINA DEL ENCARGADO DEL REGISTRO DEL CONDADO.

7. "PERSONA" SE REFIERE A CUALQUIER PERSONA FÍSICA, MORAL, SOCIEDAD, O EMPRESA Y CUALQUIER OTRA FORMA DE ORGANIZACIÓN MÚLTIPLE PARA REALIZAR NEGOCIOS, YA SEA DEL PAÍS O DEL EXTRANJERO.

8. "PLANO CATASTRAL" SE REFIERE A UN MAPA DE UNA SUBDIVISIÓN.

9. "PLANO CATASTRAL PRELIMINAR" SE REFIERE A UN MAPA PRELIMINAR DE UNA SUBDIVISIÓN, INCLUYENDO DATOS DE RESPALDO, QUE INDIQUE UN DISEÑO DE SUBDIVISIÓN PROPUESTO Y QUE ESTÉ ELABORADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE ARTÍCULO Y AQUELLOS ARTÍCULOS DE CUALQUIER ORDENANZA O REGLAMENTO APLICABLE DE UN CONDADO.

10. "VENTA O ARRENDAMIENTO" SE REFIERE A TODA DISPOSICIÓN, CESIÓN U OFERTA, O INTENTO DE DISPONER O CEDER BIENES INMUEBLES, O UNA PARTICIPACIÓN, USO O PATRIMONIO EN UN BIEN INMUEBLE, INCLUYENDO LA OFERTA DEL BIEN INMUEBLE COMO PREMIO O DONACIÓN SI SE REQUIERE UN CARGO O CONTRAPRESTACIÓN MONETARIA PARA CUALQUIER FIN.

11. "SUBDIVIDIR" O "SUBDIVISIÓN" SE REFIERE A LA DIVISIÓN SUCESIVA O DE UNA SOLA VEZ, EL ESTABLECIMIENTO O SEPARACIÓN DE LOTES O PARCELAS DE O DENTRO DE UNA PARCELA O TERRENO PRINCIPAL QUE DÉ COMO RESULTADO UNA SUBDIVISIÓN.

12. "ENCARGADO DE LA SUBDIVISIÓN" SE REFIERE A CUALQUIER PERSONA QUE OFREZCA PARA SU VENTA O ARRENDAMIENTO CUATRO O MÁS LOTES, PARCELAS O PARTICIPACIONES FRACCIONARIAS EN UNA SUBDIVISIÓN O HAGA QUE SE SUBDIVIDAN TIERRAS EN UNA SUBDIVISIÓN PARA LA PERSONA O TERCEROS, O QUE EMPRENDA EL DESARROLLO DE UNA SUBDIVISIÓN. EL "ENCARGADO DE LA SUBDIVISIÓN" NO INCLUYE UNA DEPENDENCIA O FUNCIONARIO PÚBLICO AUTORIZADO POR LA LEY PARA CREAR UNA SUBDIVISIÓN.

13. "SUBDIVISIÓN" O "TIERRAS SUBDIVIDIDAS" SE REFIERE A TIERRAS MEJORADAS O NO MEJORADAS QUE SE DIVIDAN O CUYA DIVISIÓN SE PROPONGA, MEDIANTE UNA SOLA DIVISIÓN O DIVISIONES SUCESIVAS, CON FINES DE FINANCIAMIENTO, VENTA O ARRENDAMIENTO, YA SEA INMEDIATO O FUTURO, EN CUATRO O MÁS LOTES, PARCELAS, TERRENOS O PARTICIPACIONES FRACCIONARIAS, O SI ELLO IMPLICA UNA CALLE NUEVA, EL INMUEBLE QUE SE DIVIDA EN DOS O MÁS LOTES, PARCELAS, TERRENOS O PARTICIPACIONES FRACCIONARIAS, O CUALQUIER BIEN INMUEBLE, CUYOS LÍMITES HAYAN SIDO FIJADOS MEDIANTE UN PLANO CATASTRAL REGISTRADO, QUE SE DIVIDA EN MÁS DE DOS PARTES. "SUBDIVISIÓN" O "TIERRAS SUBDIVIDAS" INCLUYE UNA COOPERATIVA DE ACCIONES Y TIERRAS DIVIDIDAS O CUYA DIVISIÓN SE PROPONE COMO PARTE DE UN PLAN PROMOCIONAL COMÚN. "SUBDIVISIÓN" O "TIERRAS SUBDIVIDAS" NO INCLUYE LO SIGUIENTE:

(a) OFERTAS DE DERECHOS DE ARRENDATARIO POR UN AÑO O MENOS.

(b) LA DIVISIÓN O DIVISIÓN PROPUESTA DE TIERRAS EN LOTES O PARCELAS, CADA UNA DE LOS CUALES ES O SERÁ DE CIENTO SESENTA ACRES O MÁS INCLUYENDO HASTA LA LÍNEA CENTRAL DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DEDICADOS, EN CASO DE HABERLOS, CONTIGUOS AL LOTE O PARCELA.

(c) EL ARRENDAMIENTO DE TIERRAS AGRÍCOLAS, O DE DEPARTAMENTOS, OFICINAS, TIENDAS, HOTELES, MOTELES, PATIOS O ESPACIOS SEMEJANTES DENTRO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS, EDIFICIO INDUSTRIAL, COMUNIDAD DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN RENTA, COMUNIDAD DE HOGARES FABRICADOS PARA SU RENTA, PARQUES DE CASAS RODANTES PARA SU VENTA O EDIFICIO COMERCIAL, EXCEPTO CONDOMINIOS RESIDENCIALES TAL COMO SE DEFINEN EN LA SECCIÓN 33-1202 SE INCLUYEN EN ESTA DEFINICIÓN.

(d) LA SUBDIVISIÓN O DESARROLLO DE PARCELAS, LOTES O PARTES FRACCIONARIAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE UN CEMENTERIO QUE SE HA FORMADO Y APROBADO DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO 32, CAPÍTULO 20.

(e) LA VENTA O INTERCAMBIO DE PARCELAS A O ENTRE PROPIETARIOS DE TERRENOS ADYACENTES QUE DÉ COMO RESULTADO UN AJUSTE DE LOS LÍMITES COMUNES ENTRE BIENES INMUEBLES ADYACENTES, SI NO SE CREAN PARCELAS O LOTES ADICIONALES Y SI EL TAMAÑO Y FORMA DE LAS PARCELAS O LOTES CUMPLEN CON LOS REGLAMENTOS DE ZONIFICACIÓN APLICABLES.

(f) UNA TRANSMISIÓN DE TIERRAS, YA SEA EN IMPUESTOS, SERVIDUMBRE, O MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO O LICENCIA, A UNA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO O ENTIDAD PÚBLICA, INCLUYENDO CUALQUIER SUBDIVISIÓN POLÍTICA, O A UNA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS O SUBSIDIARIA DE UNA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS POR DERECHOS DE PASO.

14. "TERRENO" SE REFIERE A DOS O MÁS PARCELAS QUE:

(a) COMPARTAN UN LÍMITE COMÚN DE INMUEBLES Y TENGAN EL MISMO PROPIETARIO.

(b) TENGAN DISTINTO PROPIETARIO, PERO RESPECTO A LAS CUALES SUS PROPIETARIOS ACTÚEN EN CONCERTACIÓN O DE ACUERDO CON UN PLAN PROMOCIONAL COMÚN.

Sec. 11 Revocación. Se revoca la sección 11-809, Estatutos Revisados de Arizona, de la siguiente forma:

11-809 Revisión de divisiones de terrenos; definiciones

A.— Para los propósitos de este capítulo, el terreno o los terrenos que se proponga dividir en cinco o menos lotes, parcelas o participaciones fraccionarias para propósitos de venta o arrendamiento, que no resulten en una subdivisión o terrenos lotificados, tal como se define en la sección 32-2101, se dividirán en lotes, parcelas o participaciones fraccionarias, cada una de las cuales cumplirá con los requisitos mínimos aplicables de zonificación del condado y tendrá acceso legal. Si no se dispone de acceso legal, el acceso legal no permite el acceso de vehículos de emergencia o no se cumple con los requisitos de zonificación del condado, las deficiencias del acceso o de la zonificación deberán indicarse en las escrituras. Si un condado, por ordenanza, requiere un acceso legal con un camino de más de veinticuatro pies de ancho, el condado será responsable de la mejora y mantenimiento de dicha mejora. Si el acceso legal no permite el acceso de vehículos de emergencia a los lotes, parcelas o participaciones fraccionarias, ni el condado, ni sus agentes o empleados serán responsables de los daños que se ocasionen debido a que los vehículos de emergencia no pueden tener acceso a dicho lote, parcela o participación fraccionaria.

B.— Un condado podrá adoptar ordenanzas y reglamentos de conformidad con este capítulo, para revisiones de divisiones de terrenos en cinco o menos lotes, parcelas o participaciones fraccionarias por parte del personal, pero sólo para determinar el cumplimiento con los requisitos mínimos aplicables de zonificación del condado y del acceso legal y podrán otorgar renuncias de los requisitos del condado respecto a la zonificación y acceso legal estipulados en la sección A de esta sección. El condado posiblemente no niegue la aprobación de cualquier división de terrenos que cumpla con los requisitos de esta sección o en la que las deficiencias no se indiquen en las escrituras. Un condado posiblemente no requiera una audiencia pública respecto a una solicitud para dividir un terreno en cinco lotes, parcelas o participaciones fraccionarias y si la revisión de la solicitud no se lleva a cabo en el transcurso de treinta días a partir de la recepción de la solicitud, se considerará que la división del terreno ha sido aprobada.

C.— Será ilegal que una persona o un grupo de personas que actúen en concertación, intenten evitar las disposiciones de esta sección o las leyes de subdivisión de este estado, actuando en concertación para dividir una parcela de terreno en seis o más lotes o vender o arrendar seis o más lotes utilizando una serie de propietarios o de cesiones. Esta prohibición podrá hacerla cumplir cualquier condado en el que se realizó la división o el departamento de bienes inmuebles de cualquier estado, de conformidad con el título 32, capítulo 20.

D.— En esta sección:

1. "Acceso legal" se refiere a un derecho público de entrada y salida vehicular entre los lotes, parcelas o participaciones fraccionarias que se están creando.

2. "Requisitos mínimos aplicables de zonificación del condado" se refiere a los acres y dimensiones mínimas del lote, parcela o participación fraccionaria resultante, tal como lo requiere la ordenanza de zonificación del condado.

Sec. 12 Se enmienda el título 11, capítulo 6, artículo 1 al agregar la sección 11-812, de la siguiente forma:

11-812. impuestos de desarrollo; imposición por parte de los condados

LOS CONDADOS TENDRÁN LA MISMA FACULTAD QUE TIENEN LOS MUNICIPIOS, CONFORME A LA SECCIÓN 9-463.05, DE FIJAR IMPUESTOS DE DESARROLLO PARA COMPENSAR LOS COSTOS RELACIONADOS CON EL SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS A UN DESARROLLO.

Sec. 13 Se enmienda la sección 11-821, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

11-821. Plan del condado; definiciones

A. La comisión formulará y el consejo de supervisores adoptará o volverá a adoptar un plan integral y a largo plazo del condado para el desarrollo del área de jurisdicción tal como se estipula este artículo. La comisión de planificación coordinará la elaboración del plan del condado con la creación de los planes conceptuales estatales para el uso de la tierra, de conformidad con el título 37, capítulo 2, artículo 5-1. El plan del condado, con sus respectivos mapas, planos, diagramas y materiales descriptivos, mostrarán las recomendaciones de la comisión para el desarrollo del área de jurisdicción junto con el reglamento general de zonificación. El plan del condado se elaborará con el fin general de guiar y lograr un desarrollo coordinado, ajustado y armonioso del área de jurisdicción. La comisión cooperará con el departamento estatal de terrenos respecto a la integración de los planes conceptuales estatales de uso de tierra al plan del condado. Para la elaboración del plan del condado, la comisión realizará estudios de las condiciones actuales y crecimiento futuro del área de la jurisdicción. El plan del condado incluirá disposiciones que identifiquen cambios o modificaciones que constituyan enmiendas y enmiendas de importancia al plan. EL PLAN DEL CONDADO SERÁ CONGRUENTE CON Y SE APEGARÁ AL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO DEL CONDADO. EN CASO QUE HUBIERE ALGÚN CONFLICTO ENTRE EL PLAN DEL CONDADO Y EL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO, EL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO PREVALECE SOBRE EL PLAN DEL CONDADO.

B. Además de los otros asuntos que se requieran o se autoricen según esta sección y el artículo 1 de este capítulo, el plan del condado:

1. Establecerá la zonificación, mostrará los distritos de zonificación que se designen como apropiados para diversas clases de usos residenciales, comerciales e industriales y estipulará el establecimiento de líneas de restricción y otros planes que aseguren luz, aire y estacionamientos adecuados y que agilicen el tráfico en los distritos.

2. Podrá establecer el porcentaje de un lote o parcela que pueda estar cubierto por edificios, y el tamaño de los patios, jardines y otros espacios abiertos.

3. Considerará el acceso a energía solar accesoria.

4. Podrá establecer distritos de zonificación de comunidades de personas retiradas.

5. Podrá estipular el reglamento y uso de licencias comerciales, permisos para gerentes de comercios para adultos y permisos de prestadores de servicios a personas adultas en conjunto con el establecimiento u operación de negocios y establecimientos para adultos, incluyendo galerías para adultos, librerías y tiendas de videos para adultos, cabarets, establecimientos de diversión en vivo para adultos, salas de cine para adultos, salas de teatro para adultos, establecimientos de masaje y estudio de modelos desnudos. Con respecto a los cabarets, el plan no estará en conflicto con los requisitos específicos válidos o reglamentarios aplicables a perso-

nas con licencia para la venta de bebidas alcohólicas, pero el plan podrá incluir reglamentos referentes a la edad y conducta de artistas eróticos de una forma por lo menos tan restrictiva como las reglas adoptadas bajo el título 4.

C. Además de los otros asuntos que se requieren o se autorizan conforme a esta sección y el artículo 1 de este capítulo, para aquellos condados que tengan una población de más de cien mil habitantes de acuerdo con el censo decenal más reciente de los Estados Unidos, el plan del condado incluirá, y para los demás condados el plan del condado podrá incluir:

1. Una planificación del uso de la tierra que designe la distribución y ubicación general propuesta y el alcance de los usos de la tierra para vivienda, negocios, industria, agricultura, recreación, educación, edificios y terrenos públicos, espacios abiertos y otras categorías de usos públicos y privados de la tierra que sean apropiadas para el condado. El plan de usos de la tierra incluirá:

(a) Una declaración de las normas de densidad de población y de intensidad de construcción recomendadas para las diversas categorías de uso de la tierra que cubre el plan.

(b) Programas y políticas específicos que pueda utilizar el condado para promover actividades de desarrollo en forma compacta y las ubicaciones en que deba fomentarse dichos patrones de desarrollo.

(c) Una consideración de la calidad del aire y acceso a energía solar accesoria para todas las categorías generales de uso de la tierra.

(d) Políticas que traten del mantenimiento de una amplia variedad de usos de la tierra incluyendo la gama de usos existente en el condado en el momento que se adopte, vuelva a adoptarse o se reforme el plan.

2. Planificación de la circulación consistente en ubicación general y alcance de carreteras, calles de tránsito urbano y recolección, rutas para ciclistas y cualesquier modos de transporte, ya existentes o propuestos, que sean apropiados, todos ellos correlacionados con el plan de uso de la tierra conforme al párrafo 1 de este inciso.

D. Además de los otros asuntos que se requieren o se autorizan conforme a esta sección y el artículo 1 de este capítulo, en el caso de condados que tengan una población de más de doscientos mil habitantes de acuerdo con el censo más reciente de cada diez años de los Estados Unidos, el plan del condado incluirá, y en el caso de los demás condados el plan podrá incluir:

1. Planificación de adquisición y conservación de espacios abiertos. El plan de espacios abiertos incluirá:

(a) Un inventario integral de áreas de espacios abiertos, recursos recreativos y designación de puntos de acceso a áreas de espacios abiertos y recursos.

(b) Un análisis de necesidades estimadas, políticas para el manejo y protección de áreas y recursos de espacios abiertos e implementación de estrategias para adquirir áreas de espacios abiertos adicionales y establecer más recursos recreativos.

(c) Las políticas y estrategias de puesta en marcha diseñadas para promover un sistema regional de espacios abiertos y recursos recreativos integrados y una consideración de cualquier plan regional de espacios abiertos ya existente.

2. La planificación de áreas de crecimiento, identificando específicamente aquellas áreas, en caso de haberlas, que sean particularmente aptas para el transporte multimodal planeado y las ampliaciones de infraestructura y mejoras diseñadas para apoyar una concentración planeada de una variedad de usos, tales como usos residenciales, de oficina, comerciales, turísticos e industriales. La planificación de uso mixto deberá incluir políticas y estrategias de implementación que sean diseñadas para:

(a) Hacer más eficaz el tráfico de los automóviles y otros vehículos multimodales, hacer que la ampliación de la infraestructura sea más económica y proporcionar un patrón nacional de desarrollo de la tierra.

~~(b) Conservar recursos naturales significativos y áreas de espacios abiertos en el área de crecimiento y coordinar su ubicación con áreas semejantes fuera de los límites de las áreas de crecimiento.~~

~~(c) Promover la construcción pública y privada de una construcción oportuna y económicamente sana de la infraestructura mediante el uso de financiamiento y planificación del financiamiento para la infraestructura, en coordinación con las actividades para el desarrollo.~~

3. Un elemento de planificación ambiental que contenga análisis, políticas y estrategias para tratar los efectos anticipados, en caso de haberlos, de los elementos del plan en la calidad del aire, la calidad del agua y recursos naturales relacionados con el desarrollo propuesto en el plan general. Las políticas y estrategias que se desarrollarán bajo este elemento se diseñarán de manera que sean aplicables en todo el condado y no requerirán la elaboración de manifestaciones de impacto ambiental adicionales o análisis semejantes, fuera de los requisitos de la ley estatal y federal.

4. Un elemento del costo del desarrollo que identifique políticas y estrategias que utilizará el municipio para requerir que el desarrollo pague su parte justa del costo de las necesidades adicionales de servicios públicos generadas por nuevos desarrollos, con las excepciones apropiadas, cuando éstas sean en interés del público. Este elemento incluirá:

~~(a) Un componente que identifique varios mecanismos permitidos por la ley que puedan emplearse para financiar los servicios públicos adicionales necesarios para servir al desarrollo, incluso el otorgamiento de fianzas, distritos fiscales especiales, cuotas por concepto de desarrollo, cuotas de sustitución, construcción de instalaciones, destino y privatización de servicios.~~

~~(b) Un componente que identifique las políticas para asegurar que cualesquier mecanismos que adopte el municipio bajo este elemento, resulte en un uso beneficioso para el desarrollo, tenga una relación razonable con la carga impuesta sobre el municipio para proporcionar los servicios públicos adicionales necesarios para el desarrollo y que, de otra forma, se impongan de conformidad con la ley.~~

E. Para llevar a cabo los fines de este artículo, el consejo podrá adoptar distritos de zonificación sobrepuestos y reglamentos aplicables a edificios, estructuras y terrenos en particular dentro de zonas individuales. Para los fines de este inciso, "distrito de zonificación sobrepuesto" se refiere a un distrito de zonificación especial que incluye reglamentos que modifican los reglamentos de otro distrito de zonificación con el cual se combina el distrito de zonificación sobrepuesto. Se adoptarán distritos de zonificación sobrepuestos y reglamentos de conformidad con la sección 11-829. Las disposiciones de la zonificación sobrepuesta se aplicarán de manera retroactiva para autorizar distritos de zonificación sobrepuestos y reglamentos adoptados antes del 20 de abril de 1993.

F. Las políticas y estrategias que se desarrollarán conforme a estos elementos se diseñarán para que puedan aplicarse a nivel regional y esta sección no autoriza la imposición de aplicaciones, impuestos excesivos, impuestos u otros requisitos que de otra forma no autorice la ley.

G. Para los fines de esta sección:

1. "Galería para adultos" se refiere a cualquier lugar al que se invite o permita la entrada del público y en el que se tengan máquinas, proyectores u otros dispositivos reproductores de imágenes o películas, operados con monedas o fichas o controlados electrónicamente o mecánicamente para mostrar imágenes que incluyan actividades sexuales específicas o áreas anatómicas específicas a personas en cabinas o salas de proyección.

2. "Librería o tienda de videos para adultos" se refiere a un establecimiento comercial que ofrece para su venta o renta cualquiera de los siguientes como uno de sus principales fines comerciales:

(a) Libros, revistas, periódicos u otros materiales impresos, fotografías, filmes, películas, videocintas o reproducciones

o diapositivas u otras representaciones visuales que muestren o describan actividades sexuales específicas o áreas anatómicas específicas.

(b) Instrumentos, dispositivos o parafernalia diseñados para su uso en relación a actividades sexuales específicas.

3. "Establecimiento de diversión en vivo para adultos" se refiere a cualquier establecimiento que presente alguno de los siguientes:

(a) Personas que aparezcan en estado de desnudez.

(b) Actuaciones en vivo caracterizadas por la exposición de áreas anatómicas específicas o actividades sexuales específicas.

4. "Sala de cine para adultos" se refiere a un establecimiento comercial en el que se muestre predominantemente, por cualquier forma de contraprestación, filmes, películas, videocintas, diapositivas u otras reproducciones fotográficas semejantes que se caractericen por la representación y descripción de actividades sexuales específicas o áreas anatómicas específicas.

5. "Comercios para adultos" se refiere a galerías para adultos, librerías y tiendas de videos para adultos, cabarets, establecimientos de diversión en vivo para adultos, salas de cine para adultos, salas de teatro para adultos, establecimientos de masajes que ofrezcan servicios para adultos o estudios de modelos desnudos.

6. "Gerente de comercios para adultos" se refiere a una persona dentro de las instalaciones de un comercio para adultos que esté autorizada para ejercer el control general operativo del negocio.

7. "Servicios para adultos" se refiere a bailar, servir alimentos o bebidas, modelar, posar, luchar, cantar, leer, platicar, escuchar u realizar otras actividades o actuaciones por cualquier contraprestación en un comercio para adultos por una persona que esté desnuda o semidesnuda durante todo o parte del tiempo que dicha persona esté prestando el servicio.

8. "Prestador de servicios para adultos" o "artista erótico" se refiere a cualquier persona natural que preste un servicio para adultos.

9. "Sala de teatro para adultos" se refiere a una sala de teatro, sala de conciertos, auditorio o establecimiento comercial semejante que presente predominantemente a personas que aparezcan en estado de desnudez o que participen en actuaciones en vivo que se caractericen por la exposición de áreas anatómicas específicas o actividades sexuales específicas.

10. "Cabaret" se refiere a un comercio para adultos con licencia para expendir bebidas alcohólicas de conformidad con el título 4, capítulo 2, artículo 1.

11. "Estado discerniblemente turgente" se refiere a un estado visiblemente inflamado, abultado o distendido.

12. "Establecimiento de masajes" se refiere a un establecimiento en el que una persona, empresa, asociación o sociedad se dedique o permita actividades de masaje, incluyendo cualquier método de presión, fricción, frotamiento, golpeteo, vibración o estimulación de las partes blandas externas del cuerpo con las manos o con ayuda de cualquier aparato o dispositivo mecánico o eléctrico. Este párrafo no se aplica a:

(a) Médicos autorizados conforme al título 32, capítulo 7, 8, 13, 14 ó 17.

(b) Enfermeras certificadas, enfermeras practicantes autorizadas o técnicos que actúen bajo la supervisión de un médico autorizado conforme al título 32, capítulo 13 ó 17.

(c) Personas contratadas o que actúen como instructores de un atleta o equipo atlético aficionado, semiprofesional o profesional de buena fe.

(d) Personas autorizadas conforme al título 32, capítulo 3 ó 5 si dicha actividad se limita a la cabeza, cara o cuello.

13. "Estudio de modelos desnudos" se refiere a un lugar en el que una persona que aparece en estado de desnudez o que exhibe áreas anatómicas específicas es observada, bosquejada, dibujada, pintada, esculpida, fotografiada o de otra forma descrita por otras personas que pagan dinero u otro tipo de contraprestación. Un estu-

dio de modelos desnudos no incluye a escuelas autorizadas por este estado, colegios, institutos de educación superior o universidades comunitarios que estén total o parcialmente financiadas por los impuestos, institutos de educación superior o universidades privados que tengan y operen programas educativos en que los créditos sean transferibles a un instituto de educación superior o a un instituto de educación superior o universidad comunitaria financiados total o parcialmente por los impuestos o una estructura a la cual se aplique lo siguiente:

(a) No se muestran letreros visibles desde el exterior de la estructura y no aparece publicidad que indique que hay una persona desnuda a la vista.

(b) Los estudiantes deben inscribirse por los menos tres días antes de la clase a fin de participar.

(c) No hay más de un modelo desnudo o semidesnudo a la vez en las instalaciones.

14. "Desnudo", "desnudez" o "estado de desnudez" se refiere a cualquiera de lo siguiente:

(a) La exhibición de un ano, genitales humanos o senos femeninos humanos debajo del punto que se encuentra inmediatamente arriba de la parte superior de la areola.

(b) Estado de vestimenta que no cubra de forma opaca un ano, genitales humanos o senos femeninos humanos debajo del punto que se encuentra inmediatamente arriba de la parte superior de la areola.

15. "Fines comerciales principales" se refiere a que un establecimiento comercial obtiene el cincuenta por ciento o más de sus utilidades more brutas de la venta o renta de lo que se enumera en el párrafo 2.

16. "Semidesnudo" se refiere a una vestimenta en la que las prendas no cubren más que los genitales, la región pública y los senos femeninos debajo de un punto inmediatamente arriba de la parte superior de la, así como partes del cuerpo cubiertas con dispositivos o tirantes de apoyo.

17. "Áreas anatómicas específicas" se refiere a cualquiera de lo siguiente:

(a) El ano o genitales humanos, región pública o senos femeninos debajo de un punto que esté inmediatamente arriba de la parte superior de la areola que no estén cubiertos totalmente o de manera opaca.

(b) Genitales masculinos en un estado discerniblemente turgente aun si están cubiertos totalmente y de manera opaca.

18. "Actividades sexuales específicas" se refiere a cualquiera de lo siguiente:

(a) Genitales humanos en estado de estimulación o excitación sexual.

(b) Actos sexuales, normales o perversos, reales o simulados, que incluyan actos humanos de masturbación, coito, cópula oral o sodomía.

(c) Acariciar o tocar eróticamente genitales humanos, la región pública, las nalgas, el ano o el pecho femenino.

(d) Funciones de excreción como parte de, o en relación a, cualquiera de las actividades de los incisos (a), (b) o (c) de este párrafo.

Sec. 14 Se enmienda la sección 11-824, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

11-824. Adopción y enmienda de un plan del condado por parte de un consejo de supervisores: vencimiento y readopción

A. El consejo de supervisores podrá adoptar el plan integral del condado como un todo, o adoptar mediante acciones sucesivas partes del plan por separado. La adopción o readopción del plan integral o cualquier enmienda al plan será por acuerdo del consejo.

B. El plan integral del condado tendrá una vigencia de hasta diez años a partir de la fecha en que se adopte inicialmente el plan o hasta que vuelva a adoptarse el plan o hasta que se adopte un plan nuevo de conformidad con este inciso y el mismo entre en vigor. En o antes del décimo aniversario de la adopción más reciente del plan, el consejo volverá a adoptar el plan existente para un período adicional de hasta diez años o adoptará un nuevo plan del condado tal como se estipula en este artículo.

C. La adopción o readopción del plan integral del condado o cualquier enmienda de importancia al mismo, deberá aprobarse mediante el voto afirmativo de por lo menos ~~dos tercios~~ TRES CUARTOS de los miembros del consejo. La adopción o readopción del plan del condado o cualquier enmienda no se aprobará como medida de emergencia y estará sujeta a plebiscito tal como se estipula en el artículo IV, parte 1, sección 1, inciso (8), Constitución de Arizona, y título 19, capítulo 1, artículo 4. Para los fines de esta sección, "enmienda de importancia" se refiere a cualquiera de los siguientes casos:

1. Un cambio en la designación de uso de la tierra en el plan que:

(a) Aumente la DENSIDAD O intensidad del uso en el inmueble.

(b) Reduzca la DENSIDAD O intensidad de uso en el inmueble por iniciativa del consejo de supervisores.

2. Eliminación de un requisito para reservar o dedicar tierras a fines públicos, salvo ajustes menores a los límites o alineación de calles.

3. Establecimiento ~~o la eliminación de las planeadas~~ de nuevas vías rápidas, autopistas o calles de acceso limitado ~~mostradas en el plan general~~.

D. En el momento que se adopte o vuelva a adoptarse, el plan o cualquier parte del mismo será la guía oficial para el desarrollo del área de jurisdicción.

E. Todos los cambios, enmiendas, ampliaciones o adiciones al plan del condado podrán hacerse sólo de acuerdo con las disposiciones de este capítulo.

F. LA AUDIENCIA PÚBLICA EFECTUADA POR EL CONSEJO DE SUPERVISORES RESPECTO A LA ENMIENDA DEL PLAN DEL CONDADO PARA PERMITIR UNA NUEVA ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE DEBERÁ LLEVARSE A CABO POR LO MENOS 30 DÍAS ANTES DE LLEVARSE A CABO LA AUDIENCIA PÚBLICA PARA LA NUEVA ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE CONFORME A LA SECCIÓN 11-829.

Sec. 15. Se enmienda la sección 11-829, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

11-829. Enmienda a la ordenanza o cambio de límites del distrito de zonificación: definición

A. El propietario de un bien inmueble o su representante autorizado que desee una enmienda o cambio a la ordenanza de zonificación para modificar los límites del distrito de zonificación dentro de un área previamente zonificada presentará una solicitud para dicha enmienda o cambio. Todos las ordenanzas, reglamentos o planes específicos de zonificación y rezonificación adoptados conforme a este artículo serán congruentes y se apegarán al plan del condado que se adopte. En caso de incertidumbre respecto a la interpretación o aplicación del apego de cualquier parte de una ordenanza de rezonificación propuesta al plan del condado que se adopte, se interpretará la ordenanza de una manera que fomenta y no sea contraria a la implementación de los objetivos, políticas y elementos aplicables del plan del condado. Una ordenanza de rezonificación se apega al plan del condado si propone usos de la tierra, densidades e intensidades dentro de la gama de usos, densidades e intensidades identificados del plan del condado. UNA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN O REZONIFICACIÓN ESTÁ SUJETA A PLEBISCITO, NO OBSTANTE DICHA ORDENANZA SEA CONGRUENTE CON, Y SE APEGUE AL PLAN DEL CONDADO QUE SE HAYA ADOPTADO.

B. Al recibir la solicitud, el consejo la presentará ante la comisión para que ésta prepare un informe. Antes de informar al consejo, la comisión llevará a cabo por lo menos una audiencia pública sobre el asunto después haber publicado una notificación de la misma por lo menos quince días antes en un diario de circulación general en la ciudad capital del condado y de haber colocado la notificación en lugares visibles en el área incluida en el cambio propuesto. En caso de rezonificación, se colocará la notificación en no menos de dos lugares y por lo menos una notificación por cada cuarto de milla a lo largo de derechos de paso públicos perimetrales de manera que las notificaciones estén visibles desde el derecho de paso público más próximo. La comisión enviará también una notificación por correo de primera clase a cada propietario de bienes inmuebles, que aparezca como tal en la última valuación del bien inmue-

ble, que se encuentre dentro de trescientos pies de la enmienda o cambio propuesto y cada condado y municipio que sea contiguo al área de la enmienda o modificación. Las notificaciones enviadas por correo deberán incluir, como mínimo, la fecha, hora y lugar de la audiencia sobre la enmienda o cambio propuesto incluyendo una explicación general del asunto a tratar, una descripción general del área de la enmienda o cambio propuesto, la manera en que los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro del área de zonificación pueden presentar su aprobación o protesta a la rezonificación propuesta, y una notificación que indique que si el veinte por ciento de los propietarios de inmuebles por área y número dentro del área de zonificación presenta protestas, se requerirá el voto afirmativo de tres cuartas partes de todos los miembros del consejo a fin de aprobar la zonificación. También se aplicarán las siguientes disposiciones específicas para notificaciones:

1. En los procesos que promueva la comisión y que impliquen una rezonificación, se enviará una notificación por correo de primera clase a cada propietario de bienes inmuebles, que aparezca como tal en la última valuación del inmueble, del área que se volverá a zonificar y a todos los propietarios de bienes inmuebles, que aparezcan como tales en la última valuación de los inmuebles, que se encuentren dentro de trescientos pies de los inmuebles que volverán a zonificarse.

2. En los procesos que impliquen uno o más de los siguientes cambios propuestos o series relacionadas de cambios a las normas que rijan los usos de la tierra, se dará notificación tal como se estipula en el párrafo 3:

(a) Aumento o reducción de diez por ciento o más al número de pies cuadrados o unidades que puedan desarrollarse.

(b) Aumento o reducción de diez por ciento o más la altura permisible de edificios.

(c) Aumento o reducción al número permisible de pisos en edificios.

(d) Aumento o reducción de diez por ciento o más a requisitos de restricción o espacios abiertos.

(e) Aumento o reducción a usos permitidos.

3. En los procesos que rige el párrafo 2, el condado entregará una notificación a los propietarios de bienes inmuebles de conformidad con por lo menos uno de los siguientes procedimientos de notificación:

(a) Se enviará una notificación por correo de primera clase a cada propietario de bienes inmuebles, que aparezca como tal en la última valuación, cuyos bienes inmuebles se vean afectados directamente por los cambios.

(b) Si el condado emite recibos de servicios públicos u otra correspondencia masiva que incluya notificaciones u otros materiales informativos o publicitarios, el condado incluirá la notificación de dichos cambios en dichos recibos de servicios públicos u otra correspondencia.

(c) El condado publicará dichos cambios antes de la primera audiencia celebrada al respecto en un diario de circulación general en el condado. Los cambios se publicarán en un anuncio que cubra no menos de una octava parte de la página completa del diario.

4. Si se entrega la notificación de conformidad con el párrafo 3, subinciso (b) o (c), el condado enviará también la notificación por correo de primera clase a personas que registren sus nombres y domicilios en el condado como interesados en recibir dicha notificación. El condado podrá cobrar una cuota que no deberá ser mayor a cinco dólares anuales por prestar este servicio y podrá adoptar procedimientos para aplicar este párrafo.

5. No obstante los requisitos de notificación que se indican en el párrafo 2, el hecho que cualquier persona o entidad no reciba dicha notificación no constituirá causa alguna para que un tribunal invalide las acciones de un condado para las cuales se entregaron las notificaciones.

C. Si la comisión de planificación o un funcionario a cargo de las audiencias ha celebrado una audiencia pública, el consejo podrá adoptar las recomendaciones de la comisión de planificación o del funcionario a cargo de las audiencias mediante el uso de un calendario de consentimiento sin celebrar una segunda audiencia pública si no hay objeción, solicitud de audiencia pública u otro tipo de protesta. Si hay objeción, una solicitud de audiencia pública o una protesta, el consejo celebrará una audiencia pública sobre el tema y por lo menos quince días antes que se celebre se publicará la notificación de la misma en un diario de circulación general en la ciudad capital del condado y se colocará la notificación en lugares visibles del área incluida en el cambio propuesto. Después de celebrar la audiencia, el consejo podrá adoptar la enmienda, pero si el veinte por ciento de los propietarios de los bienes inmuebles por área y número dentro del área de zonificación presentan una protesta al cambio propuesto, no se llevará a cabo dicho cambio salvo por el voto de tres cuartas partes de todos los miembros del consejo. Si cualesquier miembros del consejo no pueden votar respecto al tema debido a un conflicto de intereses, el número requerido de votos para aprobar el asunto en cuestión es de tres cuartas partes de los miembros restantes del consejo, salvo el caso en que el número requerido de votos no será menor a la mayoría de todos los miembros del consejo. Al calcular a los propietarios por área, únicamente se incluirá aquella parte de un lote o parcela registrada que se encuentre dentro de un área de trescientos pies del inmueble al que se aplicará la rezonificación. Al calcular a los propietarios por número o área, no se incluirán los bienes del condado y los derechos de paso públicos.

D. Por iniciativa propia, la comisión podrá proponer una enmienda a la ordenanza de zonificación y, después de celebrar una audiencia pública tal como lo exige este capítulo, podrá transmitir la propuesta al consejo, el cual procederá respecto a la misma tal como se estipula en este capítulo para cualquier otra enmienda.

E. No obstante las disposiciones del Título 19, Capítulo 1, Artículo 4, el órgano directivo no podrá aprobar, como medida de emergencia, una decisión que implique la rezonificación de terrenos que no sean propiedad del condado y que cambie la clasificación de zonificación de dichos terrenos o que cambie las normas de zonificación de dichos terrenos tal como se establece en el inciso B, párrafo 2, y dicho cambio no surtirá efectos por lo menos durante treinta días después que el consejo dé su aprobación final al cambio. A menos que un residente presente una objeción por escrito ante el consejo de supervisores, podrá aprobarse la rezonificación como medida de emergencia, la cual entrará en vigor inmediatamente mediante el voto mayoritario de cuatro quintas partes del consejo para aquellos condados con menos de cinco supervisores.

F. ~~La legislación encuentra que una rezonificación de los terrenos que cambie la clasificación de la zonificación de los mismos, o que restringe el uso o que reduce el valor de los mismos, es asunto de preocupación a nivel estatal y el cambio en la zonificación que sea iniciado por un organismo gubernamental o de zonificación no se llevará a cabo sin el consentimiento expreso por escrito del propietario del predio. El condado no adoptará ningún cambio en la clasificación de zonificación para circunvenir el propósito de esta subsección. LA LEGISLATURA NO LE EXIGIRÁ A LA ENTIDAD GOBERNANTE O A LA DEPENDENCIA DE ZONIFICACIÓN DE UN CONDADO QUE OBTENGAN EL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTES DE EFECTUAR LA REZONIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.~~

G. Para los fines de esta sección "área de zonificación" se refiere al área dentro de trescientos pies de la enmienda o cambio propuesto.

Sec. 16. Revocación. Se revoca la sección 11-833, Estatutos Revisados de Arizona, de la siguiente forma:

11-833. Normas para promulgación de una moratoria; desarrollo de terrenos; limitaciones; definiciones

A. Un condado no adoptará una moratoria respecto a construcciones o desarrollos de terrenos, a menos que primero:

1. Notifique al público, publicándolo una vez en un periódico de circulación general en la comunidad, cuando menos treinta días antes de una audiencia pública final que se lleve a cabo para considerar la adopción de la moratoria.

2. Haga hallazgos por escrito justificando la necesidad de la moratoria en la forma estipulada en la presente sección.

3. Llevo a cabo una audiencia pública respecto a la adopción de la moratoria y los hallazgos que apoyen dicha moratoria.—

B. ~~En el caso de terreno urbano o urbanizable, podrá justificarse una moratoria mediante la demostración de una necesidad de evitar una escasez de instalaciones de servicios públicos esenciales que de otra forma ocurriría durante el período de vigencia de la moratoria. Esta demostración deberá basarse en información razonable disponible e incluirá cuando menos los hallazgos siguientes:~~

1. ~~Se demostrará la medida de necesidad, que exceda la capacidad estimada de las instalaciones de servicios públicos esenciales que se esperaría resulte del nuevo desarrollo de la tierra, incluyendo la identificación de cualquier instalación de servicios públicos esenciales que funcione excediendo su capacidad y la parte de esta capacidad que está comprometida ya para el desarrollo, o en caso de recursos hidráulicos, se demostrará que, en un área de manejo activo, no puede proporcionarse un suministro de agua asegurado o, fuera de un área de manejo activo, se demostrará que no puede proporcionarse un suministro de agua suficiente para el nuevo desarrollo de la tierra, incluyendo la identificación de los recursos hidráulicos actuales y la parte que ya se ha comprometido para el desarrollo.~~

2. ~~Que la moratoria se limita razonablemente a aquellas zonas de la ciudad o poblado en las que de otra forma ocurriría una escasez de servicios públicos esenciales y a bienes inmuebles que no han recibido las aprobaciones de desarrollo en base a la suficiencia de servicios públicos existente.~~

3. ~~Que las necesidades de vivienda y de desarrollo económico de la zona afectada se han adaptado al mayor grado posible en cualquier programa para distribuir cualquier capacidad restante de las instalaciones de servicios públicos esenciales.~~

C. ~~Una moratoria que no se basa en la escasez de instalaciones de servicios públicos esenciales bajo la subsección B de esta sección, puede justificarse sólo demostrando una necesidad imperiosa de otras instalaciones de servicios públicos, incluso instalaciones para la policía y bomberos. Esta demostración deberá basarse en información razonable disponible e incluirá cuando menos los hallazgos siguientes:~~

4. ~~Para tierra urbana o urbanizable:~~

(a) ~~Que la aplicación de ordenanzas o reglamentos existentes de desarrollo y otras leyes aplicables es inadecuada para evitar un daño público irrevocable debido al desarrollo en las zonas geográficas afectadas.~~

(b) ~~Que la moratoria sea lo suficientemente limitada para asegurar que el suministro necesitado de tipos afectados de vivienda y el suministro de instalaciones comerciales e industriales dentro o cerca de la ciudad o pueblo no han sido restringidos irrazonablemente por la adopción de la moratoria.~~

(c) ~~Se indicarán los motivos por los cuales los métodos alternos para lograr los objetivos de la moratoria no son satisfactorios.~~

(d) ~~Que el condado ha determinado que el daño público que se ocasionaría al no imponer una moratoria sería mucho mayor que los efectos adversos sobre otros gobiernos locales afectados, incluso cambios en la demanda de vivienda o desarrollo económico, instalaciones de servicios públicos y terrenos edificables y el impacto de la moratoria sobre la distribución de la población.~~

(e) ~~Que la ciudad o el pueblo que propone la moratoria ha desarrollado un plan de trabajo y un itinerario para lograr los objetivos de la moratoria.~~

2. ~~Para tierra rural:~~

(a) ~~Que la aplicación de las ordenanzas o reglamentos existentes de desarrollo y otras leyes aplicables es inadecuada para evitar un daño público irrevocable debido al desarrollo en las zonas geográficas afectadas.~~

(b) Se indicarán los motivos por los cuales los métodos alternos para lograr los objetivos de la moratoria no son satisfactorios.

(c) Que la moratoria sea lo suficientemente limitada para asegurar que los lotes o parcelas fuera de las zonas geográficas afectadas no sean restringidos irracionalmente debido a la adopción de la moratoria.

(d) Que el condado que propone la moratoria ha desarrollado un plan de trabajo y un itinerario para lograr los objetivos de la moratoria.

D. Cualquier moratoria adoptada de conformidad con esta sección no afecta ninguna disposición expresa en un contrato de desarrollo celebrado de conformidad con la sección 9.500.05 o tal como se define en la sección 11.1401 que rige la velocidad, el tiempo y la secuencia del desarrollo, y que tampoco afecta los derechos adquiridos de conformidad con el derecho protegido de desarrollo otorgado conforme al capítulo 11 de este título o del título 11, capítulo 9. Cualquier moratoria adoptada de conformidad con esta sección deberá proporcionar un procedimiento de conformidad con el que un propietario individual de un terreno pueda solicitar una renuncia a la aplicabilidad de la moratoria en cuanto a su terreno, reclamando los derechos obtenidos conforme a un contrato de desarrollo, un derecho protegido de desarrollo o cualquier derecho otorgado o proporcionando las instalaciones de servicios públicos objeto de la moratoria, por cuenta y gasto del propietario del terreno.

E. Una moratoria adoptada de conformidad con la sección C, párrafo 4 de esta sección no permanecerá en vigor por más de ciento veinte días, pero dicha moratoria podrá prorrogarse por períodos adicionales hasta de ciento veinte días, si la ciudad o el pueblo que adopta la moratoria lleva a cabo una audiencia pública respecto a la prórroga propuesta y adopta hallazgos por escrito que:

1. Verifiquen el problema que requiere que la moratoria se prorrogue;

2. Demuestren que se está haciendo un avance razonable para aliviar el problema que ocasionó la moratoria.

3. Especifiquen por escrito la duración de la prórroga de la moratoria.

F. Una ciudad o un pueblo que considere la prórroga de una moratoria deberá notificar al público en general mediante una sola publicación en un periódico de circulación general en la comunidad, cuando menos treinta días antes de una audiencia pública final que se lleve a cabo para considerar la adopción de la moratoria.

G. Nada en esta sección deberá evitar que una ciudad o un pueblo cumpla con cualquier ley, reglamento u orden estatal o federal emitida por escrito por una entidad gubernamental autorizada legalmente.

H. Un propietario de un terreno perjudicado por el hecho que un municipio adoptó una moratoria de conformidad con esta sección, en cualquier momento en el transcurso de treinta días después de que se haya adoptado la moratoria, podrá entablar una demanda para un juicio nuevamente en el tribunal superior, respecto a los hechos y a la ley en relación a la moratoria. Todos los asuntos presentados ante el tribunal superior de conformidad con esta sección tendrán preferencia en el calendario del tribunal, como los asuntos de condenas y el tribunal además, estará facultado para adjudicarlo a la parte vencedora, los honorarios razonables de abogados en que haya incurrido en la apelación y juicio, conforme a esta sección.

En esta sección:

1. "Necesidad imperiosa" se refiere a un peligro eminente y claro para la salud y seguridad del público.

2. "Instalaciones de servicios públicos esenciales" se refiere a mejoras en el servicio de agua, alcantarillado y vitalidades en la medida en que estas mejoras y recursos hidráulicos los proporcione la ciudad, pueblo o compañía de servicios públicos.

3. "Moratoria en una construcción o desarrollo de una tierra" se refiere a un patrón o práctica de retrasar o suspender la emisión de permisos, autorizaciones o aprobaciones necesarias para la subdivisión y división de o construcción en cualquier terreno. No incluye la negativa o el retraso de permisos u autorizaciones debido a que

son incongruentes con las leyes, reglas, reglamentos de subdivisión u otras ordenanzas aplicables.

4. "Tierra rural" se refiere a todos los bienes inmuebles en la zona desincorporada de un condado o en la zona incorporada de una ciudad o pueblo con dos mil novecientos o menos habitantes, de conformidad con el censo decenal más reciente de los estados unidos.

5. "Tierra urbana o urbanizable" se refiere a todos los bienes inmuebles en la zona incorporada de una ciudad o pueblo con dos mil novecientos o menos habitantes, de conformidad con el censo decenal más reciente de los Estados Unidos.

6. "Derecho conferido" se refiere a un derecho de desarrollar bienes inmuebles, establecido por la erogación de sumas sustanciales de dinero, de conformidad con un permiso o aprobación otorgada por la ciudad, el pueblo o el condado.

Sec. 17. **Revocación.** Se revoca el Título 11, capítulo 8, artículo 1, Estatutos Revisados de Arizona, de la siguiente forma:

Artículo 1. Disposiciones generales

Definiciones

En este capítulo, a menos que el contexto requiera lo contrario:

1. "área de beneficio" se refiere a la zona geográfica en la que las instalaciones de servicios públicos son de beneficio directo para el desarrollo dentro del área.

2. "plan del área de beneficio" se refiere a un mapa que identifica el área de beneficio de una instalación de servicios públicos y un presupuesto de los costos de capital de la instalación de servicios públicos.

3. "consejo" se refiere al consejo de supervisores.

4. "promotor inmobiliario" se refiere a cualquier persona, sociedad, organización u otra entidad legal que está realizando el desarrollo.

5. "desarrollo" se refiere a cualquier construcción o ampliación de un edificio o estructura, cualquier cambio en el uso de un edificio o estructura o cualquier cambio de uso de la tierra que afecte la necesidad de un condado respecto a las instalaciones de servicios públicos.

6. "contrato de desarrollo" se refiere a un contrato entre un condado y ya sea un distrito de instalaciones comunitarias de conformidad con la sección 48.709, subsección c, un propietario de un predio, o cualquier otra persona que tenga una participación en un bien inmueble que pudiera especificar o que de otra forma se relacione con cualquiera de los siguientes:

(a) El plazo del contrato.

(b) Los usos permitidos del bien inmueble, sujeto al contrato de desarrollo.

(c) La densidad e intensidad de usos y la altura y tamaño máximos de los edificios propuestos dentro de dicho bien inmueble.

(d) Las disposiciones de reserva o destino de la tierra para propósitos públicos y disposiciones para proteger tierras ambientalmente sensibles.

(e) Las disposiciones para la preservación y restauración de estructuras históricas.

(f) Las fases o tiempos de construcción o desarrollo en los bienes inmuebles sujetos al contrato.

(g) Las condiciones, términos, restricciones y requisitos de infraestructura pública y el financiamiento de infraestructura y los reembolsos subsecuentes a través del tiempo.

(h) Las condiciones, términos, restricciones y requisitos en relación a la intención de la dependencia gubernamental, de formar un distrito fiscal especial de conformidad con el título 48.

(i) Las condiciones del servicio de alcantarillado.

(j) Cualesquier otros asuntos relacionados con el desarrollo del bien inmueble.

7. "cuota de desarrollo" se refiere a una cuota impuesta en un área de beneficio por el consejo, para que pague una parte propor-

cional de las instalaciones de servicios públicos que se requieren para prestar servicios a un desarrollo.

8. "plan de proyecto de cuotas de desarrollo" se refiere a un documento público que identifica todos los planes del área de beneficio, incluso todos los gastos para proyectos financiados con cuotas de desarrollo en el presente año fiscal y, cuando menos, los siguientes cuatro años fiscales.

9. "tasa de descuento" se refiere la tasa de interés que se expresa en términos de un porcentaje por año y que se emplea para ajustar los pagos financieros o monetarios pasados o futuros al valor actual.

10. "gravado" se refiere al otorgamiento de un contrato para una instalación pública para la que se ha impuesto una cuota de desarrollo.

11. "exacción" se refiere a una condición o requisito que se anexa a una aprobación de desarrollo y que obliga al pago, destinación o aportación de bienes, servicios, terreno o dinero a una entidad pública o semi-pública.

12. "valor actual" se refiere al valor actual de pagos pasados, presentes o futuros que se ajustan a un período de base a una tasa de descuento.

13. "parte proporcional" se refiere a la parte o porción del costo total de capital de una instalación de servicios públicos que se atribuye razonablemente a u ocasionada por un desarrollo individual.

14. "instalaciones públicas" se refiere a mejoras capitales para vialidades, sistemas de recolección y de tratamiento de aguas residuales, sistemas de entrega de efluentes e instalaciones de tratamiento, control de inundaciones, parques en barrios que deben proporcionarle servicios al desarrollo y que se ubican en un radio de media milla de éste, así como los sistemas de distribución y tratamiento de agua potable, cuyo tiempo de vida útil es de tres años o más.

15. "costo de capital de las instalaciones de servicios públicos" se refiere a los costos de capital asociados a la planificación del proyecto, el diseño y la construcción de instalaciones nuevas o ampliadas de propiedad pública y equipo, cuya vida útil es de tres o más años y la adquisición relacionada de terrenos, mejoras del terreno, diseño e ingeniería. Estos costos no incluyen los gastos de mantenimiento de rutina y de mantenimiento periódico, capacitación de personal y otros costos de operación.

16. "vialidades" se refiere a la adquisición de derechos de vía y la construcción de caminos, acotamientos, guarniciones, alcantarillas y banquetas, así como la instalación de señales de tráfico.

11-1102-Cuotas de desarrollo; limitaciones.

A. Los condados podrán tasar, imponer, gravar y cobrar cuotas de desarrollo para un desarrollo nuevo dentro de los límites de su jurisdicción, de conformidad con los requisitos de cuotas de desarrollo de este capítulo. Un condado posiblemente no tase, imponga, grave o cobre una cuota de desarrollo para una instalación de servicios públicos, a menos que haya adoptado una ordenanza de cuotas de desarrollo para la instalación de servicios públicos para la que se cobra la cuota de desarrollo.

B. Las cuotas de desarrollo pueden imponerse sólo para una o más instalaciones de servicios públicos que se identifican en un plan de un área de beneficio.

11-1103-Cuotas de desarrollo; contratos intergubernamentales; propósitos

Un condado podrá celebrar contratos intergubernamentales para aceptar o desembolsar cuotas de desarrollo para la construcción de una instalación de servicios públicos de conformidad con un plan de un área de beneficio, incluso un contrato con una ciudad o distrito fiscal especial para el establecimiento conjunto de la evaluación de las necesidades, la adopción de un plan de un área de beneficio y la imposición, cobro y desembolso de cuotas de desarrollo para implementar un plan conjunto de desarrollo.

11-1104-Requisito del programa de cuota de desarrollo

Como condición de desarrollo, un condado no requerirá la aprobación de la construcción de cualquier instalación de servicios públicos u otra exacción para ala que se ha adoptado una ordenanza para cuotas de desarrollo, a menos que el condado acredite el valor razonable de las instalaciones avanzadas, destinadas o mejoradas por un desarrollador, contra las cuotas de desarrollo. Una ordenanza de cuotas de desarrollo no podrá adoptarse para el costo de una instalación de servicios públicos financiada por el producto de un bono de obligaciones generales, el producto de un fondo de ingresos de usuarios de carreteras, distritos de instalaciones de servicios públicos comunitarios o distritos de mejora.

11-1105-Normas de cuotas de desarrollo; recuperación; exenciones

A. Una cuota de desarrollo deberá cumplir con las normas siguientes:

1. El costo de las instalaciones de servicios públicos para los que puede tasarse, imponerse, gravarse o cobrarse podrán atribuirse o relacionarse razonablemente con la demanda de servicios del área de beneficio.

2. Las cuotas de desarrollo tasadas, impuestas, gravadas o cobradas del desarrollo no deberán exceder una parte proporcional de los costos en que se haya incurrido o en que vaya a incurrirse al proporcionar una instalación de servicios públicos.

3. Las cuotas de desarrollo se emplearán y desembolsarán para el beneficio del área de beneficio que pague la cuota de desarrollo. Para poder satisfacer este requisito, la ordenanza de implementación deberá contener específicamente lo siguiente:

(a) una vez cobrada, la cuota de desarrollo deberá contabilizarse en un fondo que identifique claramente el tipo de instalación de servicios públicos por los que se impuso la cuota y la cuota de desarrollo deberá invertirse con todos los intereses que devengue el fondo.

(b) deberá establecerse un plan para el área de beneficio y registrarse una vez que se adopte finalmente la ordenanza de la cuota de desarrollo. Cualesquier áreas de beneficio que se establezcan serán apropiadas para el tipo de esa instalación de servicios públicos en particular y la clase de jurisdicción.

(c) a excepción de la recuperación, tal como se estipula en la sección e, la cuota de desarrollo no deberá cobrarse de un desarrollo hasta que las instalaciones de servicios públicos que tienen una relación razonable con las necesidades creadas por el desarrollo se hayan incluido en un plan de un área de beneficio.

(d) las cuotas de desarrollo cobradas deberán gravarse para las instalaciones de servicios públicos en un plazo de cinco años posteriores a la fecha del cobro, a menos que un contrato de desarrollo estipule un plazo mayor.

(e) si las cuotas de desarrollo no fueran gravadas en un plazo de cinco años posteriores a la fecha del cobro, un condado deberá reembolsar la suma de la cuota de desarrollo, junto con los intereses devengados sobre la suma de la cuota a la tasa anual promedio de interés que haya obtenido el fondo del fideicomiso durante el plazo de cinco años, al propietario del bien inmueble por el que se pagó la cuota, a menos que un contrato de desarrollo estipule lo contrario.

B. Para propósitos de reembolso, de conformidad con la subsección a, párrafo 3, subdivisión (e), el propietario del bien inmueble por el que se pagó una cuota de desarrollo es el propietario registrado a momento del pago del reembolso. Una diligencia para obtener un reembolso podrá iniciarse en el transcurso de un año después de la fecha en que venza el reembolso.

C. Un condado podrá recuperar los costos de la capacidad excedente de las instalaciones existentes de servicios públicos a través de una cuota de desarrollo, en la medida en que las instalaciones existentes de servicio público le proporcionen servicios al desarrollo.

D. Las cuotas de desarrollo podrán emplearse para repagarle a un desarrollador las instalaciones de servicios públicos construidas o pagadas por el desarrollador, de conformidad con un contrato de desarrollo.

E. Un condado podrá exentar de las cuotas de desarrollo, a todos los desarrollos que constituyan vivienda económica para personas de ingresos moderados, bajos o muy bajos, tal como se define en el departamento de la vivienda y desarrollo urbano de los estados unidos, en el entendido que la renuncia no resulte en un aumento de la cuota de desarrollo de otros bienes inmuebles en el área de beneficio.

F. Un condado podrá exentar de los programas de cuotas de desarrollo, a tipos y ubicaciones de desarrollo determinadas para proporcionar servicios a un interés público dominante, en el entendido que la exención no resulte en un aumento de la cuota de desarrollo para otros bienes inmuebles en el área de beneficio.

11-1106. Necesidades de cuotas de desarrollo; evaluación; requisitos

A. Un condado que desea adoptar una ordenanza de cuotas de desarrollo, deberá primero evaluar las necesidades del tipo de instalación o instalaciones de servicios públicos para los que deberá tasarse, imponerse, gravarse o cobrarse la cuota de desarrollo. La evaluación de las necesidades deberá distinguir entre las deficiencias existentes y las necesidades nuevas del desarrollo y deberá contener los componentes que hagan un inventario de las instalaciones existentes de servicios públicos e identifique el nivel de normas de servicio para la que se tasará, impondrá, gravará o cobrará la cuota, así como las necesidades comunitarias proyectadas. La evaluación de las necesidades puede ser un documento separado de una ordenanza que establezca una cuota de desarrollo. Un condado utilizará o basará la evaluación de las necesidades en datos de apoyo que se empleen para desarrollar su plan de proyectos de cuota de desarrollo. El consejo actualizará y adoptará anualmente el plan de proyectos de cuota de desarrollo.

B. Las fuentes de datos y la metodología en los que se basa la evaluación de la cuota de desarrollo se proporcionará al público a solicitud.

C. El monto de la cuota de desarrollo que se imponga se basará en los costos de capital de las instalaciones de servicios públicos reales o en estimaciones razonables de los costos de capital de la ampliación de las instalaciones de servicios públicos en que se incurra como resultado del desarrollo nuevo anticipado.

D. Al determinar el monto total de dinero que deberá recabar una ordenanza de cuota de desarrollo, el condado deberá buscar razonablemente créditos que reflejen el valor actual de las aportaciones o exacciones que podría haber hecho el desarrollo nuevo para la misma instalación de servicios públicos. La determinación de los créditos se hará al momento del cálculo del monto de la cuota de desarrollo. El método para calcular los créditos y el cálculo del monto de la cuota de desarrollo se revisará y se actualizará cuando menos cada dos años. La determinación revisada de los créditos y el monto de la cuota de desarrollo no se aplicarán retroactivamente a montos que han sido pagados ya.

E. Si se ha adoptado una ordenanza para cuotas de desarrollo para parques de barrios, se dará crédito por cualquier parque existente o planeado o instalación recreativa en el sitio, proporcionada por el desarrollador.

F. La ordenanza de cuotas de desarrollo identificará, para el tipo de instalación cubierta por la cuota, cualesquier deficiencias existentes basándose en el nivel adoptado de normas de servicio y deberá describir la forma en que el condado piensa remediar las deficiencias. Nada en esta sección deberá interpretarse como que requiera que un condado remedie las deficiencias existentes de las instalaciones de servicios públicos antes de adoptar o imponer una cuota de desarrollo, de conformidad con este capítulo.

G. El monto de la cuota de desarrollo no incluirá el costo de remediar las deficiencias existentes de las instalaciones de servicios públicos.

H. El elemento de mejoras de capital de los planes de uso de la tierra deberá enumerar los ingresos que se anticipa aportará la cuota de desarrollo como fuente proyectada de ingresos, junto con el porcentaje de dinero de la cuota de desarrollo que se empleará para el financiamiento de mejoras de capital de las instalaciones de servicios públicos.

11-1107. Cuota de desarrollo; audiencia; notificación; procedimientos

A. La evaluación de las necesidades y un plan propuesto para el área de beneficio deberán presentarse ante el consejo en una audiencia pública. La notificación de la audiencia se publicará en un anuncio de exhibición que cubrirá no menos de un octavo de una página completa en un periódico de circulación general en el país.

B. A la conclusión de la audiencia pública prescrita en la subsección A o después de ésta, si el consejo decide seguir adelante con la ordenanza propuesta de cuota de desarrollo, el consejo establecerá la hora y la fecha de la adopción final de la ordenanza. La notificación de la hora y el lugar de la audiencia, incluso una explicación general del asunto a considerarse e incluyendo una descripción general del área de beneficio se dará cuando menos quince días antes de la audiencia, publicándose cuando menos, una vez en un periódico de circulación general publicado o que circule en el condado y por correo a cada propietario registrado del área de beneficio. Una cuota de desarrollo nueva o aumentada tasada de conformidad con este capítulo no entrará en vigor hasta noventa días después de su adopción por parte del consejo.

11-1108. Cuota de desarrollo; tasación

A. Todas las cuotas de desarrollo impuestas de conformidad con este capítulo deberán tasarse al momento que se otorga el permiso de construcción y podrán cobrarse, a opción del condado, al otorgarse el permiso de construcción o el certificado de ocupación, o de conformidad con lo que estipule un contrato de desarrollo. El condado podrá permitir que las cuotas de desarrollo se paguen a plazos. Todas las ordenanzas de cuotas de desarrollo requerirán que los documentos de cierre de bienes inmuebles que involucren una parcela o mejoras para las que se ha tasado o pagado una cuota de desarrollo en el plazo de cinco años después del cierre, deberán incluir una notificación escrita del hecho de que se ha tasado o pagado una cuota de desarrollo y la ubicación de una oficina pública en la que puede obtenerse información respecto a los derechos y responsabilidades que se deriven de la tasación o del pago de la cuota.

B. Una ordenanza de cuota de desarrollo no tasarán, impondrán, gravarán o cobrará una cuota de desarrollo sobre un desarrollo construido con un permiso válido de construcción vigente a la fecha de la ordenanza.

11-1109. Cuota de desarrollo; apelación

Las ordenanzas de cuotas de desarrollo deberán prever una apelación de una determinación de la cuota de desarrollo que deberá pagar cualquier desarrollo individual al consejo.

Sec. 18. Se enmienda la sección 37-331.03, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

37-331.03. Planes conceptuales de uso de la tierra para terrenos urbanos estatales en fideicomiso; planes de disposición de terrenos estatales a cinco años; definiciones

A. El comisionado tendrá que PUEDE crear planes conceptuales de uso de la tierra para todas las tierras urbanas estatales en fideicomiso en este estado y otros terrenos estatales en fideicomiso que considere apropiado. El comisionado:

1. Dará prioridad a la creación de CUALESQUIER planes conceptuales en la medida de lo posible para:

(a) Correlacionará la tasa de crecimiento demográfico en las áreas urbanas de este estado.

(b) Coincidirá con la producción de planes generales municipales conforme al título 9, capítulo 4, artículo 6 y los planes del condado conforme al título 11, capítulo 6, artículo 2.

2. Modificará REVISARÁ y actualizará cada plan, cuando menos cada diez años, LOS PLANES CONCEPTUALES CUALESQUIERA CUANDO SEA NECESARIO.

3. Consultará con la ciudad, pueblo o condado en que se encuentren las tierras y con cualquier organismo regional de planificación respecto a la integración CONFORMIDAD del plan conceptual en AL uso general de la tierra y el plan Y LOS PLANES DE MANEJO DEL CRECIMIENTO de la ciudad, pueblo o condado.

4. CONFORMARÁ LOS PLANES CONCEPTUALES CON EL USO GENERAL DE LA TIERRA Y AL PLAN DE MANEJO DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD, PUEBLO O CONDADO EN LA MEDIDA QUE LO PERMITA LA LEY Y LA CONSTITUCIÓN DE ARIZONA.

4.5. Presentará cada plan, y revisión del plan, al comité de supervisión de planificación de desarrollo urbano para su revisión Y PARA ASEGURAR LA CONFORMIDAD CON EL USO GENERAL DE LA TIERRA Y AL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD, PUEBLO O CONDADO.

B. El comisionado ~~tendrá que~~ PUEDE crear planes de disposición a cinco años para ~~todas~~ las tierras estatales en fideicomiso de este estado, con base, como mínimo, en la demanda del mercado, la disponibilidad anticipada de transporte e infraestructura. El comisionado:

1. Revisará y actualizará ~~cada plan cada año~~ CUALQUIER PLAN DE DISPOSICIÓN DE CINCO AÑOS cuando sea necesario.

2. Consultará con la ciudad, pueblo o condado en que se encuentren las tierras y con cualquier organismo regional de planificación.

3. Presentará cada plan y revisión al comité de supervisión de planificación de terrenos urbanos para asegurar que se apeguen al plan conceptual conforme al inciso A.

C. AL CREAR PLANES CONCEPTUALES DE USO DE LA TIERRA Y PLANES DE DISPOSICIÓN A CINCO AÑOS, EL COMISIONADO DARÁ PRIORIDAD A USOS DE ESPACIOS ABIERTOS NATURALES Y EN LA MEDIDA QUE LO PERMITA LA LEY Y LA CONSTITUCIÓN DE ARIZONA.

D. Para los fines de esta sección:

1. "Plan conceptual de uso de la tierra" se refiere a un plan que se desarrolle para tierras estatales urbanos y que identifique:

- Usos apropiados de la tierra, incluyendo usos comerciales, industriales, residenciales, DE CONSERVACIÓN y espacios abiertos.
- Requisitos de corredores de transporte e infraestructura.
- Todas las limitaciones y oportunidades naturales y artificiales relacionadas con la tierra.

2. "Plan de disposición a cinco años" se refiere a un plan que identifique el terreno proyectado que se venderá, arrendará, volverá a clasificarse para fines de conservación, planificará o zonificará durante los próximos cinco años.

3. "USO DE ESPACIOS ABIERTOS NATURALES" SE REFIERE A MANTENER EL TERRENO, INCLUYENDO SUS CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS, EN SU ESTADO SUBSTANCIALMENTE NATURAL. "USO DE ESPACIOS ABIERTOS NATURALES" NO INCLUYE EL USO PARA CAMPOS DE GOLF, CEMENTERIOS, INSTALACIONES DEPORTIVAS, AGRICULTURA, PASTOREO, O CUALESQUIER OTROS USOS QUE DEN COMO RESULTADO MÁS QUE EL DESARROLLO O ALTERACIÓN MÍNIMA CAUSADOS POR HUMANOS O GANADO.

Sec. 19. Se enmienda la sección 41-511.23, Estatutos Revisados de Arizona, para decir:

41-511.23. Consejo de adquisición para fines de conservación: fondo de conservación de terrenos: cuentas de donativos para conservación y de conservación pública

A. Se establece el consejo de adquisición para fines de conservación, como organismo de asesoría para el consejo de parques estatales de Arizona, consistente en los siguientes miembros nombrados por el gobernador, y por lo menos uno de ellos deberá tener experiencia en la obtención de dinero de fuentes privadas:

- Un arrendatario de terrenos estatales.
- Un miembro calificado por su experiencia en el manejo en la posesión de terrenos privados grandes para fines de producción de ingresos o de conservación.
- Un miembro de la barra estatal de abogados de Arizona con experiencia en el ejercicio del derecho relacionado con bienes inmuebles privados.
- Un valuador de bienes inmuebles autorizado o certificado conforme al título 32, capítulo 36.
- Un miembro calificado por su experiencia en la comercialización de bienes raíces.
- Un representante de una organización dedicada a la conservación.
- Un representante de una institución educativa pública estatal.

B. El gobernador designará a un miembro como presidente del consejo. La duración del puesto será de cinco años salvo que los miembros iniciales se asignen al azar para períodos de uno, dos y tres años, dos miembros para cuatro años y dos miembros para cinco años en sus puestos.

C. El consejo de adquisición con fines de conservación:

1. Solicitará donativos para la cuenta de donativos para fines de conservación.

2. Consultará con entidades como fideicomisos para terrenos privados, arrendatarios de terrenos estatales, el departamento de terrenos estatales, el consejo de parques estatales de, ORGANIZACIONES DEDICADAS A LA CONSERVACIÓN, entre otras, para identificar áreas de conservación ~~que son~~ clasificadas de nuevo en conformidad con la sección 37-312 y AREAS NATURALES TAL COMO LAS DEFINE LA SECCIÓN 41-501 que sean aptas para la recaudación de fondos.

3. Recomendará al consejo de parques estatales de Arizona subsidios apropiados del fondo de conservación.

D. Se establece el fondo de conservación de terrenos y consiste en las siguientes cuentas:

1. La cuenta de donativos para fines de conservación que consiste en dineros recibidos en calidad de donativo. Los donativos a la cuenta están sujetos a cualesquier condiciones lícitas que establezca el donador, incluyendo cualesquier condiciones para el uso del dinero o devolución al donador. El dinero de la cuenta está exento de las disposiciones de la sección 35-190 referente a la caducidad de apropiaciones.

2. La cuenta de conservación pública que consiste en dineros apropiados de la cuenta del fondo general del estado y dineros de cualquier otra fuente designada. Durante los años fiscales 2000-2001 a 2010-2011, se asigna cada año fiscal la suma de veinte millones de dólares del fondo general del estado a la cuenta de conservación pública en el fondo de conservación de terreno para los fines de esta sección. Podrán asignarse los dineros en la cuenta para los fines de esta sección, y el consejo de parques estatales de Arizona podrá gastar dineros en la cuenta sin mayor autorización legislativa. ~~Cada~~ EL CONSEJO DE PARQUES ESTATALES DE ARIZONA PODRÁ EXIGIR QUE el desembolso de dineros de la cuenta de conservación pública para los fines enumerados en el inciso G, párrafo 1 de esta sección ~~sea equilibrado~~ se equilibre con un desembolso igual de dinero de la cuenta de donativos con fines de conservación o de otras fuentes privadas o del gobierno.

E. Si la legislatura no asigna dineros a la cuenta de conservación pública en un año fiscal, y si no hubiere otros dineros en la cuenta de conservación pública, el consejo de parques estatales de Arizona podrá, ya sea, no asignar nada del fondo en ese año fiscal o, por recomendación del consejo de adquisiciones con fines de conservación, podrá otorgar dineros disponibles en la cuenta de donativos con fines de conservación para los fines autorizados en el inciso G de esta sección.

F. Los dineros del fondo están exentos de las disposiciones de la sección 35-190 en lo referente a la caducidad de apropiaciones.

G. Los dineros en la cuenta de conservación pública, con CUALESQUIER dineros equiparables de la cuenta de donativos para fines de conservación se asignan al consejo de parques estatales de Arizona con el fin exclusivo de otorgar dineros:

1. Al estado o cualquiera de sus subdivisiones políticas, o a una organización sin fines de lucro que esté exenta de impuestos federales sobre la renta conforme a la sección ~~504(e)~~ 501(C)(3) del código fiscal y que tiene ~~la conservación~~ COMO SU PROPÓSITO PRIMARIO LA CONSERVACIÓN ~~de~~ DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL O LA CONSERVACIÓN DE espacios abiertos NATURALES, sólo para los siguientes fines:

(a) Comprar o arrendar terrenos estatales en fideicomiso que estén clasificados como aptos para fines de conservación conforme al título 37, capítulo 2, artículo 4.2. ~~Un subsidio pecuniario bajo esta subdivisión a una organización no lucrativa queda condicionado a que la organización proporcione el acceso público razonable a cualquier terreno que haya sido~~

~~comprado total o parcialmente con ese dinero. La organización convendrá con el consejo estatal de parques de Arizona que impondrá un convenio restrictivo, junto con el título de propiedad del terreno, otorgando dicho acceso y previendo la reversión a este estado, de cualquier participación en el bien inmueble adquirido con el dinero otorgado bajo esta subdivisión en caso de incumplir con los términos de este convenio. El consejo estatal de parques de Arizona y el comisionado de terrenos estatales tienen la facultad ya sea de hacer cumplir el convenio o de recuperar la suma del subsidio del propietario actual, con intereses desde la fecha en que se otorgó el subsidio a la organización no lucrativa.~~

(b) Comprar los derechos de desarrollo de terrenos estatales en fideicomiso en todo este estado bajo las siguientes condiciones:

(i) Los derechos de desarrollo se venderán en subasta pública tal como se estipula en la sección 37-258.01.

(ii) En el momento que se adquieran los derechos de desarrollo, se le informará por escrito al arrendatario del terreno estatal en fideicomiso sobre dicha compra.

~~(iii) La compra de los derechos de desarrollo no resultarán en la cancelación o modificación del contrato de arrendamiento actual.~~

~~(iv) La compra de los derechos de desarrollo no afectará el uso económico actual del terreno y los derechos del arrendatario actual, de conformidad con el título 37, capítulo 2, artículo 4.2.~~

~~(v) (iii) Como condición para la venta de los derechos de desarrollo, el comprador se comprometerá en perpetuidad a no ejercer los derechos de desarrollo y que el terreno permanecerá como espacio abierto.~~

~~(vi) (iv) El terreno estatal en fideicomiso conservará cualesquier otros derechos y atributos que establezca la ley en el momento de la compra.~~

(v) EL COMPRADOR DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO NO LIMITARÁ NI IMPEDIRÁ DE FORMA ALGUNA EL ACCESO PÚBLICO A EL TERRENO ESTATAL EN FIDEICOMISO OBJETO DE LA COMPRA, SALVO EN LA MEDIDA QUE FUERA NECESARIO PARA CONSERVAR LOS ECOSISTEMAS NATURALES TERRESTRES O ACUÁTICOS DEL TERRENO; ESPECIES RARAS DE PLANTAS O ANIMALES; CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS O HIDROLÓGICAS SOBRESALIENTES; O RECURSOS CULTURALES, HISTÓRICOS O ARQUEOLÓGICOS.

(c) COMPRAR TERRENOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE SE CLASIFIQUEN COMO ÁREAS NATURAL CONFORME A LA SECCIÓN 41-501 Y QUE EL CONSEJO DE ADQUISICIONES CON FINES DE CONSERVACIÓN LOS IDENTIFIQUE COMO APTOS PARA LA RECAUDACIÓN DE FONDOS. LA COMPRA DE UN ÁREA NATURAL ESTARÁ SUJETA A UNA VALUACIÓN INDEPENDIENTE. BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA LA CANTIDAD DE DINERO OTORGADO PARA LA COMPRA DE UN ÁREA NATURAL EXCEDERÁ EL VALOR ESTIMADO DEL TERRENO QUE SE ADQUIRIRÁ.

2. A un terrateniente individual o a un arrendatario de terreno de agostadero o agrícola estatal o federal que celebre un contrato con el consejo estatal de parques de Arizona para implementar la alternativas de manejo basadas en la conservación, utilizando prácticas de producción de ganado o cultivos o una producción reducida de ganado o de cultivos, para proporcionar hábitat para animales silvestres u otros beneficios públicos que preserven el espacio abierto.

2. CONFORME A ESTE INCISO, LA ENTREGA DE DINERO ESTÁ CONDICIONADA A QUE ENTIDAD QUE LO RECIBA PROPORCIONE ACCESO PÚBLICO RAZONABLE A CUALQUIER TERRENO QUE SE COMPRE O ARRIENDE TOTAL O PARCIALMENTE

CON DICHO DINERO; NO OBSTANTE, LA ENTIDAD QUE RECIBA EL DINERO PODRÁ RESTRINGIR EL ACCESO PÚBLICO EN LA MEDIDA QUE SEA NECESARIO PARA CONSERVAR LOS ECOSISTEMAS NATURALES TERRESTRES O ACUÁTICOS DEL TERRENO; ESPECIES RARAS DE PLANTAS O ANIMALES; CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS O HIDROLÓGICAS SOBRESALIENTES; O RECURSOS CULTURALES, HISTÓRICOS O ARQUEOLÓGICOS. CUALESQUIER RESTRICCIONES ESTARÁN SUJETAS A LA APROBACIÓN DEL CONSEJO DE PARQUES ESTATALES DE ARIZONA. LA ENTIDAD QUE RECIBA EL DINERO ACORDARÁ CON EL CONSEJO DE PARQUES ESTATALES DE ARIZONA QUE SE IMPODRÁ UN CONVENIO RESTRICTIVO, INHERENTE AL TÍTULO DEL TERRENO, QUE OTORQUE ESTE ACCESO Y ESTIPULE LA DEVOLUCIÓN A ESTE ESTADO DE CUALESQUIER PARTICIPACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE ADQUIRIDO CON EL DINERO OTORGADO CONFORME A ESTE INCISO EN CASO QUE NO SE CUMPLA CON LOS TÉRMINOS DEL CONVENIO. EL CONSEJO DE PARQUES ESTATALES DE Y EL COMISIONADO DE TERRENOS ESTATALES TENDRÁN LA FACULTAD DE HACER VALER EL CONVENIO O RECUPERAR LA CANTIDAD DE DINERO OTORGADO DEL PROPIETARIO ACTUAL, CON INTERESES ACUMULADOS DESDE LA FECHA EN QUE SE OTORGÓ EL DINERO.

H. El consejo de parques estatales de Arizona no otorgará más del:

1. Diez por ciento de los fondos de la cuenta pública de conservación para los propósitos de la subsección G, párrafo 2 de esta sección en cualquier año fiscal.

2. Cincuenta por ciento de los dineros conforme al inciso G de esta sección con respecto a un terreno en un condado durante cualquier año fiscal.

I. El dinero otorgado conforme a este inciso G de esta sección es válido durante un período de dieciocho meses y podría ampliarse una vez a doce meses más si no se ha celebrado una subasta pública.

J. A MÁS TARDAR EL 1º DE ENERO DE 2002, el consejo de parques estatales de Arizona puede adoptar ADOPTARÁ reglas para establecer requisitos exigibles a organizaciones no lucrativas para los proósitos de solicitar y recibir dinero otorgado para los próósitos de BAJO el inciso G de esta sección ADEMÁS DE LOS REQUISITOS QUE SE INCLUYEN EN EL INCISO G, PÁRRAFO 1 DE ESTA SECCIÓN. LAS REGLAS INCLUIRÁN TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA ASEGURAR QUE UNA ORGANIZACIÓN NO LUCRATIVA QUE SOLICITE QUE SE LE OTORQUE DINERO ESTÉ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE MOTIVADA POR INTERESES DE BUENA FE EN LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL O LA CONSERVACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS NATURALES. LAS REGLAS INCLUIRÁN TAMBIÉN REQUISITOS PARA LA DIVULGACIÓN DE INTERESES FINANCIEROS DIRECTOS O INDIRECTOS POR PARTE DE LOS FUNDADORES, FUNCIONARIOS, MIEMBROS DE CONSEJO Y APORTADORES SIGNIFICATIVOS DE LA ORGANIZACIÓN CON RESPECTO A LA TRANSACCIÓN QUE ES OBJETO DEL DINERO OTORGADO. LAS REGLAS PUEDEN INCLUIR OTROS REQUISITOS EXIGIBLES QUE NO SEAN INCONGRUENTES CON ESTE INCISO.

~~K. El propietario del bien inmueble que sea adquirido o arrendado total o parcialmente con dinero otorgado de conformidad con la subsección G, párrafo 1 de esta sección no restringirá o limitará irracionalmente el acceso a terrenos de particulares. Cualquier venta de terrenos con fondos otorgados bajo la subsección G de esta sección incluirá una condicnante que requiera que se permita el acceso permanente a terrenos de particulares.~~

L. El consejo de parques estatales de Arizona administrará el fondo de conservación de terrenos. Mediante una notificación del consejo, el tesorero estatal invertirá y retirará dineros de cualquier cuenta en el fondo tal como lo estipula la sección 35-313, y los dineros ganados por inversiones se abonarán a una cuenta de administración individual para pagar los gastos derivados de la administración del programa de conservación y adquisición de terrenos conforme a esta sección, lo cual no excederá cinco por ciento de la cantidad depositada en la cuenta de conservación

pública durante cualquier año fiscal o quinientos mil dólares, lo que resulte menor. Cualquier cantidad no comprometida que quede en la cuenta de administración al final del año fiscal se abonará a la cuenta de conservación pública para los fines del inciso D de esta sección.

Sec. 20. Revocación. Se revoca la sección 41-1314, Estatutos Revisados de Arizona, de la siguiente forma:

~~41-1314 Acceso a bienes inmuebles de particulares.~~

~~No obstante cualquier otra ley, este estado o ninguna subdivisión política del mismo podrá negar el acceso razonable a bienes inmuebles de particulares.~~

ANÁLISIS POR EL CONSEJO LEGISLATIVO

La Proposición 202 cambiaría estos estatutos existentes sobre la administración del crecimiento al agregar requisitos adicionales, incluyendo que todos los condados, ciudades y pueblos cuya población sea de 2,500 personas o más tendrían que adoptar "planes de administración del crecimiento" además de los planes ya necesarios bajo las leyes existentes que incluyen reglas especificadas sobre el medio ambiente y el crecimiento. Un elemento necesario de cada ordenanza sobre la administración del crecimiento es la de establecer "límites al crecimiento urbano" dentro de los límites jurídicos del condado o municipalidad. Los límites no podrían ser más amplios que lo necesario para permitir el crecimiento de población durante diez años, en base a las proyecciones de población de la agencia estatal (Departamento de Seguridad Económica). Fuera de los límites del crecimiento urbano, se prohibiría el desarrollo de casas o negocios que requieren la rezonificación de propiedad a mayor densidad y extensión de agua, alcantarillado y otros servicios públicos para los propietarios, excepto donde se podría demostrar que las "circunstancias extraordinarias y convincentes" merezcan una excepción y la excepción sea aprobada por la super mayoría de cuatro quintos de los votos del organismo gubernamental, y si la excepción se trata de más de 20 acres, la excepción sea aprobada por los votantes en una elección. Los límites no podrían ser expandidos al menos que las proyecciones de población de la agencia estatal lo permita y el cambio sea aprobado por los votantes. Los planes de administración del crecimiento también deberán asegurar el cumplimiento con las normas federales y estatales de la calidad del aire y del agua y que no sean una carga para las existencias de aguas superficiales y subterráneas.

Los planes adicionales de administración del crecimiento deberán ser adoptados en cada condado, ciudad y pueblo para el 1º de enero de 2003 después de llevar a cabo audiencias públicas y la aprobación de los votantes locales. Hasta el 1º de enero de 2003 o la fecha en la cual se adopte el plan, se les prohíbe a los condados y municipalidades que aprueben nuevas subdivisiones comerciales o residenciales o que rezonifiquen terrenos al uso de mayor densidad sin el voto de la super mayoría de cuatro quintos del organismo gubernamental. Los votantes locales podrían usar el proceso de la iniciativa para adoptar o enmendar algún plan de administración de crecimiento.

La Proposición 202 cambiaría las leyes existentes para permitir que cualquier persona, no obstante su residencia en la comunidad, presente una demanda contra otra persona, incluyendo alguna comunidad local, oficial público, empleado público o algún particular que alega la violación de la Proposición 202 y reclama desagravio por mandato judicial u otro.

La Proposición 202 cambiaría las leyes existentes de la planificación y zonificación en otros aspectos:

- La ley existente permite que los condados y municipalidades tasan cuotas de urbanización para el costo de los servicios públicos requeridos por aquella urbanización, incluyendo agua, alcantarillado, calles, seguridad pública, parques e instalaciones administrativas. La Proposición 202 requeriría que los condados y municipalidades tasan cuotas adicionales para el costo completo de todas las instalaciones públicas provistas, incluyendo, pero no limitado a, reservas de montañas y el transporte público.
- Un número de procedimientos existentes de planificación y zonificación de los condados y municipalidades serían revocados, incluyendo elementos de los planes municipales generales y los planes integrales de condado, tanto como las normas para imponer una moratoria sobre la urbanización.
- Cada plan general y plan integral (los planes existentes de administración del crecimiento) tendría que conformarse al plan adicional de administración del crecimiento requerido por la Proposición 202, y la adopción de cada plan general o plan integral o enmienda importante requeriría la super mayoría de tres cuartos de los votos del organismo gubernamental.

La Proposición 202 también propone numerosos cambios a los procedimientos existentes de planificación y zonificación de los condados y municipalidades para aumentar el control del público sobre cómo los terrenos serán usados y urbanizados. Los condados tendrían la autoridad de regular las "subdivisiones arriesgadas" fuera de las ciudades y los pueblos, incluyendo las divisiones de lote (en dos o tres parcelas) y las subdivisiones (en cuatro parcelas o más). Las tierras fiduciarias estatales para el financiamiento de las escuelas públicas y otras instituciones públicas en el estado de Arizona también tendrían que cumplir con los planes de utilización de terrenos y de administración del crecimiento de los condados y municipalidades, y se otorgaría prioridad a los planes de utilización de tierras estatales que las mantengan en un estado "natural", sin explotarse o alterarse por seres humanos o ganadería, al punto máximo permitido por la constitución estatal y la Ley de Habilitación.

Ya existe un programa para conservar las tierras vírgenes propiedad del estado de Arizona, y \$20 millones por año en subvenciones estatales están a la disposición para este propósito. Cada subvención de dinero estatal tiene que ser igualada con donaciones particulares. La Proposición 202 usaría este dinero para preservar otras "áreas naturales" públicas y privadas que cumplan con los requisitos, además de las tierras estatales, y eliminaría el requisito que los solicitantes deban igualar el dinero. Las organizaciones que participen en el programa tendrían que tener como propósito principal y motivación única y exclusiva la preservación del medio ambiente natural o la preservación de espacios abiertos. Esta medida quita el requisito de que las tierras compradas o arrendadas mediante este programa estén abiertas al acceso público excepto para proteger y preservar los ecosistemas naturales u otras características raras y únicas. Esta medida elimina el dinero disponible bajo este programa para la administración de ganadería o agricultura basada en la preservación y las estipulaciones actuales del programa para los arrendamientos existentes de tierras fiduciarias estatales vendidas o arrendadas para la preservación.

Esta medida elimina el requisito que los propietarios de terrenos accedan a la rezonificación de sus terrenos cuando dicha rezonificación restrinja su uso o reduzca su valor.

Esta medida elimina la prohibición que las entidades gubernamentales no pueden negar acceso razonable a la propiedad privada.

Resumen del Impacto Fiscal de la Proposición 202

La Proposición 202 obligaría a las ciudades y los condados con población de más de 2,500 personas a crear planes de administración del crecimiento para el 1º de enero del 2003. El impacto fiscal de esta proposición dependerá de cómo se implementen estos planes. La forma exacta de estos será desconocida durante varios años. Como resultado, no es posible prever en este momento el impacto preciso de la proposición sobre la economía estatal.

Si la creación de los planes de administración del crecimiento resultan en menos urbanización a la larga, entonces la proposición probablemente

La traducción en español de los argumentos "a favor" y "en contra" trata de reflejar con la más posible la gramática de la versión original

tendría impacto negativo sobre la economía estatal y sobre los ingresos del gobierno estatal y local. La urbanización más lenta causaría declives en la industria de la construcción. Esto podría llevar a la pérdida de ingresos estatales y locales de los impuestos de la industria de la construcción. Este mismo impacto negativo también podría ocurrir a corto plazo si la aprobación de la iniciativa retrasa el comienzo de nuevos proyectos de urbanización.

Si la proposición dirige la urbanización a áreas geográficas específicas sin bajar la velocidad del crecimiento, entonces el impacto fiscal es más difícil de prever. Las oportunidades geográficas más limitadas para la urbanización probablemente aumentarían los precios de la tierra. Estos precios más altos podrían aumentar los impuestos recolectados pero también podrían llevar a una reducción en la demanda de la urbanización.

Los planes de administración del crecimiento podrían generar ahorros para los gobiernos locales porque las promotoras inmobiliarias serían obligadas a pagar el costo completo de la creación de la infraestructura, como las calles y el alcantarillado. Si las promotoras no pagan el costo completo en la actualidad, esta estipulación aumentaría los ingresos locales. Las promotoras, sin embargo, pasarían estos costos adicionales a los consumidores o negocios en forma de precios más altos.

Además, los gobiernos locales podrían realizar ganancias de eficiencia si la construcción es dirigida hacia adentro donde los servicios, como la policía y los bomberos, ya existen.

ARGUMENTOS “A FAVOR” DE LA PROPOSICIÓN 202

En representación de las 40 empresas y grupos comunitarios que conforman nuestra coalición, los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento instan con firmeza a los pobladores de Arizona a votar “Sí” sobre la Proposición 202.

La Proposición 202 otorga a los votantes locales, no a los promotores inmobiliarios, el poder de decidir la forma en que crecen sus comunidades. Ayudará a tratar las cuestiones que preocupan a los habitantes de Arizona respecto de las congestiones de tránsito, la superpoblación de las escuelas, la incertidumbre en cuanto al suministro de agua, el desmejoramiento de la calidad del aire, la desaparición paulatina de los espacios naturales y los impuestos para subsidiar a los promotores inmobiliarios. La Proposición 202 protegerá nuestra calidad de vida y nuestro legado natural único al brindar a quienes vivimos aquí la posibilidad de determinar dónde, cuándo y cómo queremos que se dé nuestro crecimiento.

La Proposición 202 requiere que:

- ✓ los votantes locales aprueben los planes de crecimiento y las enmiendas importantes;
- ✓ los promotores inmobiliarios cubran el costo de las obras públicas nuevas (tales como caminos, escuelas y las instalaciones de la policía y los bomberos);
- ✓ todos los condados, así como todas las ciudades y pueblos con más de 2.500 habitantes desarrollen planes para manejar el crecimiento de los próximos 10 años; y
- ✓ los planes definan los límites de las áreas de crecimiento fuera de las cuales se restringirá la realización de nuevas urbanizaciones y obras.

La Proposición 202 es una manera equilibrada y eficaz de manejar el crecimiento. Las comunidades locales contarán con las herramientas necesarias para planificar y los votantes tendrán mayor influencia en el proceso de planeamiento.

Los promotores inmobiliarios y los políticos se han rehusado a considerar soluciones de peso para tratar los efectos del crecimiento mal planificado en Arizona: la nube marrón, los subsidios para los promotores inmobiliarios, las escuelas superpobladas y la pérdida de espacios naturales. Los promotores inmobiliarios prometen pagar más de \$3,6 millones para vencer la Proposición 202 y asegurar que los políticos hagan caso omiso de las obligaciones que les corresponden.

Por favor, vote “Sí” para que los votantes tengan mayor influencia sobre la manera en que crecen nuestras comunidades locales. Vote “Sí” a la Proposición 202.

Lila J. Schwartz, Presidenta, Citizens for Growth Management, Sun City West
Kathleen A. Roediger, Tesorera, Citizens for Growth Management, Phoenix
Pagado por Citizens for Growth Management

La League of Women Voters of Arizona apoya el manejo de crecimiento controlado por la gente. La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento protegerá nuestra calidad de vida al requerir que los votantes tengan la última palabra para decidir la forma en que crecen nuestras comunidades. Se les exigirá a los promotores inmobiliarios que cubran el costo total de las obras públicas requeridas por las nuevas urbanizaciones, tales como caminos, desagües y escuelas.

Los promotores inmobiliarios nos harán creer que el hecho de ensuciar el medio ambiente se verá compensado por beneficios económicos. ¿Es así? ¿Se puede cuantificar la serenidad del desierto y la belleza de nuestras montañas?

Los promotores inmobiliarios hacen predicciones negativas respecto de que si planeamos el crecimiento, los costos de las viviendas se incrementarán llamativamente y la economía de Arizona sufrirá una recesión. Tales especulaciones hacen caso omiso de los hechos.

Hoy en día, el precio medio de una casa nueva en el Valle es de \$148.000, lo que significa un incremento de \$10.000 respecto de hace dos años. Por cierto, no fue el manejo del crecimiento lo que originó la escalada en los precios de las viviendas. El crecimiento desmedido hizo que la población del estado se duplicara en 20 años. En Phoenix solamente, se pierde un acre por hora a causa de la urbanización; en Tucson, se pierden 12 acres por día.

No tenemos que especular respecto de si Arizona enfrenta una crisis acuifera. La sequía estacional que se da en ocasiones no es la causa principal; sino una población en rápida expansión que agota los recursos de agua y tierra.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento no crea un “Dictador” que estipule de qué forma deberá crecer la ciudad, sino que los votantes en cada comunidad tomarán sus propias decisiones. Aprobar la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento protegerá nuestro legado natural.

La League of Women Voters of Arizona insta a que se vote por el “sí” antes de que el paisaje prístino de Arizona se vea devastado.

Ann Eschinger, Presidenta, League of Women Voters of Arizona, Phoenix
Willi Waltrip, 2nd Vicepresidenta, League of Women Voters of Arizona, Peoria

Pagado por League of Women Voters of Arizona

Apoyamos La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento porque posee varios beneficios para la salud pública.

1. **Sistemas sépticos y pozos más seguros:** Las parcelaciones incontroladas no están reguladas en este momento y no cuentan con las protecciones habituales de salud pública. Los pozos de los vecinos pueden estar peligrosamente cerca de un sistema séptico contiguo, por lo que existe el riesgo de que el agua potable se contamine con bacteria. En algunos condados, el nivel de arsénico en el agua de pozo puede ser superior al límite de seguridad. Según la ley vigente, los condados no tienen autoridad suficiente para regular y poner en práctica medidas referidas a los sistemas sépticos y pozos en las parcelaciones incontroladas. Mediante esta iniciativa, los estándares para pozos y sistemas sépticos utilizados en este momento en las ciudades y urbanizaciones planeadas se extendería a las parcelaciones incontroladas. Todos los residentes de Arizona tienen derecho a las mismas medidas de protección.

2. **Mejora de la calidad del aire:** Las partículas que están en el aire, llamadas PM10, contribuyen a un mal funcionamiento de los pulmones y ataques de asma, lo que ocasiona cada vez más casos de hospitalización y hasta puede provocar la muerte. Las fuentes principales de contaminación por PM10 son los escapes automotores y el polvo proveniente de los caminos sin pavimentar. Existen áreas en 8 condados, tanto urbanas como rurales, que no cumplen con los estándares del EPA respecto del PM10. En 1998, el Grupo de Trabajo para Desarrollar Estrategias para Mejorar la Calidad del Aire liderado por la Gobernadora informó: “El crecimiento continuo del área metropolitana (de Phoenix) opaca las innovaciones tecnológicas”, tales como los combustibles y motores purificadores... “en las que se ha confiado para reducir la contaminación del aire”. Esta iniciativa insta a que los municipios y los condados adopten los planes de el manejo del crecimiento que protejan la calidad del aire y garanticen un progreso constante hacia el cumplimiento de los estándares federales y estatales. El tránsito multi-modal y la pavimentación de caminos de tierra de alta circulación son dos de las estrategias que podrían mejorar la calidad del aire, según la proposición de esta iniciativa.

La traducción en español de los argumentos “a favor” y “en contra” trata de reflejar con la más posible la gramática de la versión original

Los ciudadanos preocupados por este tema cuentan con la oportunidad única de moldear la política de salud pública al votar “Sí” sobre la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

Jane Pearson, Presidenta, St. Luke’s Charitable Health Trust, Phoenix Cheri Levenson, Presidenta Electa, Phoenix
Pagado por Arizona Public Health Association

REP America, una organización de Republicanos a favor de la Protección Medioambiental y sus miembros de Arizona enérgicamente instan un voto de “sí” sobre la Proposición 202.

La Proposición 202, la Iniciativa de Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, permitirá que el público tenga una voz en el crecimiento de sus comunidades. Requiere la aprobación de los votantes de los planes del manejo de crecimiento en los niveles del pueblo, ciudad y condado. Requiere áreas de crecimiento urbano definidas por límites que ayudarán a controlar la urbanización que se salta los baldíos Requiere que los promotores inmobiliarios paguen los costos de la escuelas y caminos, y las instalaciones de policía, bomberos, agua y alcantarilla asociadas con sus urbanizaciones, en lugar de imponer estos costos a cuenta de los contribuyentes. Requiere que la nueva urbanización concuerden con las normas de la calidad de aire y agua y la disponibilidad de agua subterránea y agua superficial. Da a los condados la autoridad necesitada para controlar las parcelaciones especulativas.

En resumen, la Proposición 202 requiere que el crecimiento futuro en Arizona sea evaluado y ajustado respecto a su impacto en cada comunidad y nuestra calidad de vida, no respecto a su impacto en las bolsas y calidad de vida de los promotores inmobiliarios.

Vote “sí” sobre la Proposición 202.

Aurie Kryzuda, Vicepresidenta, San Diego, CA
Pagado por Kathleen Anne Roediger

Jim Dipeso, Secretario, Kent, Washington

Sí sobre la Proposición 202

Un voto de Sí sobre la Proposición 202 permitirá a los ciudadanos poder elegir en cuanto al crecimiento local. Los promotores inmobiliarios deberán pagar tasas de impacto sobre los planes de nuevas urbanizaciones para los caminos, los desagües, las escuelas, etc. Los votantes tendrán la capacidad de aprobar o rechazar los planes del manejo de crecimiento. Vote Sí a la Proposición 202 para que su opinión cuente respecto de la manera en que se urbaniza su comunidad.

Citizens for Good Government, un Comité de Acción Política del Condado Santa Cruz

John L. Michael, Presidente, Sonoita

Anna Ostholthoff, Tesorera, Patagonia

Pagado por Citizens for Good Government

Los Arrigos del Futuro de Flagstaff lo instan a votar Sí a la Proposición 202.

Siendo una organización nacida en la comunidad, a Los Arrigos del Futuro de Flagstaff les preocupa que un crecimiento mal manejado destruya la calidad de vida de la que todos disfrutamos en Arizona.

Hoy en día, Arizona se encuentra entre los primeros cinco estados que más espacios naturales pierden. La congestión del tránsito está en aumento; nuestra calidad de agua y aire está disminuyendo; nuestros paisajes están siendo erosionados por una creciente urbanización no manejada. Es imperativo hacer algo para controlar mejor a los promotores inmobiliarios que están haciéndose ricos con el actual sistema incontrolado de crecimiento.

La Proposición 202 brinda una respuesta posible, equilibrada, a nuestros problemas de crecimiento mal manejado. Lo que es más importante, otorga el control del crecimiento a quien corresponde: las comunidades.

La Proposición 202 se trata de tener control local! Se requiere la opinión pública para realizar el plan de manejo de crecimiento de cada comunidad. Y, lo mejor de todo, es que los votantes pueden votar respecto de sus planes: se requiere la aprobación de los votantes para que los planes entren en vigencia. Los votantes pueden determinar de qué manera crecerán sus comunidades, en qué lugares se dará el crecimiento, si la urbanización será de alta o baja densidad y en qué lugar estarán los espacios abiertos. Por último, los votantes tendrán voz y voto en cuanto a la manera en que crecerán sus comunidades.

La Proposición 202 cuenta con el apoyo de más de 40 organizaciones de todo el espectro político, desde la League of Women Voters y el Center for Law in the Public Interest hasta la Asociación de Salud Pública de Arizona y los Republicanos a Favor de la Protección Ambiental.

Se necesita la Proposición 202 para obtener el control local y un mejor manejo de crecimiento. Crezcamos con sensatez: tengamos las comunidades prósperas y hermosas que todos queremos.

Vote Sí a la Proposición 202.

Becky Schipper, Directora Ejecutiva, Flagstaff
Pagado por Friends of Flagstaff’s Future

Nikolai Ramsey, Vicepresidente, Flagstaff

Babbitt’s Backcountry Outfitters lo instan a votar por el sí a la Proposición 202.

La Proposición 202 es necesaria para los negocios. Debemos hacer lo posible para que la economía de Arizona se mantenga fuerte en el largo plazo. Debemos proteger los recursos naturales que son la base de la economía. En especial nuestra industria del turismo se basa en las bellezas estéticas y escénicas que atraen turistas a Arizona.

La Proposición 202 protegerá a nuestras comunidades del crecimiento mal manejado. Requiere que se establezcan límites al crecimiento en la mayoría de las ciudades y en todos los condados. Este requisito provee un modo eficaz y ordenado de llevar a cabo el crecimiento y es positivo para la economía.

Respecto de los límites al crecimiento, la Cámara de Comercio de Portland dijo que “*lejos de ir en detrimento del crecimiento económico, en realidad, se ha convertido quizás en nuestra herramienta más poderosa para la diversificación y revitalización de la economía de Oregon*”.

La Proposición 202 no está de ningún modo “en contra del crecimiento”; simplemente saca de manos de los promotores inmobiliarios el control del

crecimiento y cambia el proceso de planificación del crecimiento de modo que el crecimiento se dé donde las comunidades así lo deseen y no ocurra lo contrario.

La Proposición 202 cuenta con el apoyo de 40 organizaciones de todo el espectro político, desde la Unión de Trabajadores Comerciales & Alimentos Unidos y la Liga de Votantes Femeninas hasta los Republicanos a Favor de la Protección Ambiental y la Asociación de Salud Pública de Arizona. Para una Arizona de economía próspera, vote Sí sobre la Proposición 202.

Jim Babbitt, Propietario de comercio, Flagstaff

Pagado por Babbitt's Backcountry Outfitters

Por favor vote "sí" sobre la Proposición 202 Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento

Apoyo firmemente la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, dado que permitirá a los votantes locales de toda Arizona decidir de qué manera crecen sus comunidades. Durante demasiado tiempo los intereses de los promotores inmobiliarios han controlado el planeamiento de nuestras comunidades y han establecido los temas que trataría la legislatura de Arizona.

Como legislador estatal, me opongo a los continuos intentos de limitar el control local sobre el manejo de crecimiento. También me opongo a las falsas medidas impuestas por los intereses de los promotores inmobiliarios para tratar de socavar la iniciativa de los ciudadanos.

Proteger nuestra calidad de vida es esencial para el futuro de Arizona, tanto para el aspecto ambiental como económico. La Proposición 202 nos ayudará a garantizar que nuestras comunidades tengan aire más puro, menor congestión de tránsito, un suministro adecuado de agua y abundancia de espacios naturales para la vida silvestre y la recreación.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento exige que la urbanización cubra sus propios gastos, lo que significa que ni usted ni yo continuaremos subsidiando este desarrollo desmedido. Eso también es beneficioso para Arizona.

La Proposición 202 es importante para el futuro de Arizona. Insto a todos los arizonenses que voten "sí".

Carmine Cardamone, Representante Estatal, Distrito 11, Tucson

La Sierra Club le insta que vote "sí" sobre la proposición 202

La Sierra Club - Grand Canyon Chapter (Sucursal Gran Cañón del Club Sierra) y sus más de 12.000 miembros en Arizona instan con firmeza a que todos los habitantes de Arizona voten por el sí a la Proposición 202.

La Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento:

- Requiere la aprobación de los votantes de los planes del manejo de crecimiento;
- requiere que los promotores inmobiliarios paguen por el costo de los caminos, cloacas y escuelas asociados con su urbanización; y
- requiere que se establezcan límites de crecimiento urbano fuera de los cuales se restringirá la realización de nuevas construcciones y obras.

La Proposición 202 protegerá nuestra calidad de vida y garantizará aire y agua puros para las generaciones futuras. Exige que se evalúe el impacto de la construcción de nuevos caminos y el ensanchamiento de los caminos existentes antes de que se lleve a cabo.

Además, la Proposición 202 garantiza que la urbanización futura cubra sus propios gastos y que no sobrecargue a los contribuyentes con los costos de los caminos, las cloacas, los parques y la red de agua.

La Proposición 202 nos ayudará a preservar nuestro legado natural, nuestra calidad de vida y nuestro dinero; asimismo, devolverá a los ciudadanos el derecho de decidir de qué forma y en qué momento las comunidades crecen.

Lo instamos firmemente a que vote "sí" a la Proposición 202.

Ted Gartner, Tesorero, Sierra Club - Grand Canyon Chapter, Chandler Sharon Galbreath, Presidenta de Conservación, Sierra Club - Grand Canyon Chapter, Flagstaff

Pagado por Sierra Club - Grand Canyon Chapter

El Consorcio del Gran Cañón lo insta a votar Sí a la Proposición 202.

El bello paisaje de nuestra Arizona está siendo destruido por el crecimiento rápido y mal planificado que existe a lo largo de todo el estado. El Desierto de Sonoran es devorado por la urbanización a la velocidad de un acre por hora. Las subdivisiones de tierra no reguladas amenazan la naturaleza de nuestras áreas rurales. La Proposición 202 protegerá a nuestras comunidades del crecimiento mal manejado. Es un plan equilibrado e integral para lograr el manejo de crecimiento, diseñado para proteger nuestros barrios, nuestro legado natural y nuestra calidad de vida.

La Proposición 202 es una respuesta a setenta años de política pro-crecimiento, un conjunto de "reglas del juego" que han conducido a una urbanización desmedida, fragmentación ambiental y destrucción, contaminación del aire y enorme desperdicio de recursos. La oposición más fuerte a la Proposición 202 proviene de aquellos que están haciéndose ricos con el actual sistema incontrolado de crecimiento: los promotores inmobiliarios, los corredores de bienes raíces, los constructores de viviendas y los políticos cuyas campañas están financiadas por estos intereses que avalan el "crecimiento a cualquier costo".

La Proposición 202 no es "contra el crecimiento total" en modo alguno; simplemente saca de manos de los promotores inmobiliarios el control del crecimiento y modifica el proceso de planificación del crecimiento de modo tal que se dé donde las comunidades así lo quieren y no ocurra lo contrario. La Proposición 202 también garantiza que el crecimiento se lleve a cabo de acuerdo con las capacidades y necesidades ambientales.

Por esta razón, la Proposición 202 cuenta con el apoyo de más de 30 organizaciones de todo el espectro político, desde la Liga de Votantes Femeninas y el Centro por la Ley para el Interés Público hasta la Asociación de Salud Pública de Arizona y los Republicanos a Favor de la Protección Ambiental.

Vote sí a la Proposición 202 para controlar el crecimiento desmedido que está erosionando rápidamente nuestro legado natural. Los hijos de nuestros hijos tienen derecho a disfrutar de la bella Arizona que todos compartimos hoy.

Geoffrey Barnard, Presidente, Flagstaff

Evelyn Sawyers, Secretaria Suplente, Flagstaff

Pagado por Grand Canyon Trust

Audubon apoya la Proposición 202

Como sucursales en Arizona de la Sociedad Audubon Nacional, cuya misión es preservar los ecosistemas para que las aves y otros animales silvestres puedan prosperar y enriquecer la diversidad de nuestras vidas en la Tierra, las Sociedades Audubon Tucson y Maricopa instan a votar a favor

de la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La Proposición 202 ayudará a que Arizona pueda manejar mejor su crecimiento y brindará a los ciudadanos la oportunidad de decidir la forma en que crecerán sus comunidades. Ayudará a proteger un hábitat importante para las aves y otros animales silvestres al disminuir la velocidad del crecimiento desmedido que está arrasando con un acre por hora en el área de Phoenix y 12 acres por día en Tucson.

La vida silvestre se ve cada día más amenazada por el crecimiento no planificado y descontrolado que se da en muchas partes de nuestro estado, no sólo en las afueras de Phoenix y Tucson. Las manadas de antílopes han sido desplazadas por la urbanización en Prescott y el Valle de Prescott. El crecimiento en Sierra Vista amenaza la existencia del río San Pedro, del que dependen muchas especies de aves y otros animales silvestres. La conocida autora de Arizona, Barbara Kingsolver, publicó un artículo en el número de abril 2000 de la revista National Geographic que describe el río San Pedro como un recurso ecológico crítico y agrega que "si la gente de National Geographic puede ver esta necesidad al destinar páginas y páginas a exaltar sus virtudes, entonces nosotros, que vivimos aquí disfrutando de todo el panorama de esta gloria natural y el estilo de vida que nos ofrece, deberíamos esforzarnos por hacer más para proteger este recurso que es un regalo de Dios." Estamos de acuerdo en que la Proposición 202 también requiere que las comunidades analicen si la nueva urbanización será una carga desmedida para las fuentes de aguas superficiales y subterráneas. Esto también ayudará a proteger al área de San Pedro y otras zonas naturales para la vida silvestre y para las generaciones futuras.

Por favor, vote "sí" a la Proposición 202.

Scott Burge, Presidente, Maricopa Audobon Society, Tempe
Herb Fibel, Tesorero, Maricopa Audobon Society, Tempe
Pagado por Maricopa Audobon Society y Tucson Audobon Society

Roger Wolf, Presidente, Tucson Audobon Society, Tucson
Kevin Dahl, Director Ejecutivo, Tucson Audobon Society, Tucson

LA ASOCIACIÓN DEL PARQUE MCDOWELL LES INSTA QUE VOTE "SÍ" SOBRE LA PROPOSICIÓN 202

La Asociación del Parque McDowell y sus miembros instan a los habitantes de Arizona a votar "sí" sobre la Proposición 202. Esta proposición brindará a los habitantes de Arizona las herramientas para proteger, para ellos y para las generaciones futuras, la belleza y características únicas que nos llevó a todos nosotros a vivir en esta área. La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento permite a los ciudadanos controlar el crecimiento de la siguiente manera:

1. Las ciudades y los condados deben adoptar planes para manejar el crecimiento urbano. Los ciudadanos locales votan para aprobar estos planes y todas las enmiendas importantes.
2. Los promotores inmobiliarios deben cubrir el costo total de los caminos, escuelas y otras obras públicas necesarias para las nuevas urbanizaciones.
3. Los planes de manejo de crecimiento deben asegurar que el crecimiento sea consistente con los estándares de aire y agua, así como con la disponibilidad del agua.
4. Los planes deben proteger los barrios y los espacios abiertos.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento cuenta con el apoyo de una amplia variedad de grupos de interés público. La Proposición 100 presentada por la Legislatura es una proposición mucho más débil. En lugar de ordenar a las ciudades y condados a que establezcan límites para el crecimiento urbano, meramente les da la autorización para hacerlo, un poder que ya poseen según la legislación vigente.

Los promotores inmobiliarios apoyan la Proposición 100 porque saben que no controlará el crecimiento y sólo continuará con la política actual. Se oponen a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento porque saben que sí controlará el crecimiento. Los habitantes de Arizona han expresado su preocupación por el crecimiento desmedido y la necesidad de proteger nuestra calidad de vida y legado natural.

Instamos firmemente a que vote "sí" a la Proposición 202.

Robert R. Eidsmoe, Presidente, McDowell Park Association, Rio Verde
Pagado por McDowell Park Association

Don George, Secretario, McDowell Park Association, Fountain Hills

La Asociación por las Montañas de Tucson se creó en la década de 1930 para impulsar la urbanización en el cordón montañoso de Tucson que lleva el mismo nombre. Ahora trabajamos para proteger las áreas naturales restantes y el carácter rural de esta región. Nuestros miembros han juntado firmas para obtener la aprobación de esta ley por votación. Por favor, vote Sí.

¿Deben los votantes tener voz y voto respecto del planeamiento de sus comunidades? Sí. ¿Debemos mirar al futuro con sabiduría y planear usos sensatos para porciones limitadas de la tierra, agua y otros recursos? ¿Necesitamos todos aire puro, caminos en buen estado, una carga impositiva justa y espacios naturales donde respirar? Sí. ¿Debería ser mayor la porción de las enormes ganancias generadas por la nueva construcción que se utilice para cubrir los gigantesos costos de los nuevos caminos, redes de cloacas y aguas, escuelas y demás infraestructura necesaria para la nueva urbanización? Sí.

Algunos constructores de viviendas respetan a los residentes. Pero muchos de ellos destruyen el mismo legado que publicitan, la belleza que nos rodea, en pos de enormes ganancias económicas. El hecho es que nuestros impuestos suben para pagar las escuelas, caminos, redes de agua, la protección de policías y bomberos, todos costos generados por cada nueva urbanización. Algunas de estas urbanizaciones tienen el tamaño de pequeños pueblos, y nosotros no manejamos su crecimiento, ¡ocurre justo lo contrario! La Proposición 202 requiere que las comunidades determinen las áreas de crecimiento fuera de las cuales se limitará la urbanización y no se podrán ampliar las obras públicas a expensas del contribuyente. La Proposición 202 es una gran oportunidad para que las ciudades y condados diseñen planes que permanecerán en vigencia durante 10 años, lo que permitirá a los barrios aflojar su vigilancia sobre los preciados espacios naturales. Una vez que se ha realizado el plan para una ciudad o condado, se podrán introducir enmiendas importantes sólo si son aprobadas por los votantes.

Necesitamos agua y aire puros, espacios abiertos y bellezas naturales tanto como necesitamos un lugar donde vivir. Traigamos el equilibrio a nuestra hermosa Arizona. Vote Sí a la Proposición 202.

Carol Klamerus, Presidenta, Tucson Mountains Association, Tucson
Pagado por Tucson Mountains Association

Holly Finstrom, Secretaria, Tucson Mountains Association, Tucson

La Coalición de Vecindarios de Tucson Metropolitana apoya la CGMI

La Coalición de Vecindarios de Tucson Metropolitana (Neighborhood Coalition of Greater Tucson) insta a todos los votantes de Arizona a que VOTEN SÍ a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La NCGT ha apoyado durante mucho tiempo la CGMI porque creemos que nos ayudará a controlar y regular el crecimiento del Condado Pima y Arizona de manera tal de preservar la belleza escénica de nuestras áreas urbanas, proteger la vida silvestre, controlar los impuestos y reforzar los barrios.

Los puntos establecidos por la CGMI, que estipula una tasa de impacto para recuperar el costo total de las obras, traerán otros beneficios además de proteger a los contribuyentes de este estado, lo cual es justo: toda industria debería poder cubrir el costo total de sus actividades lucrativas y no alimentarse a expensas del público. Además, el hecho de esconder los costos de la urbanización dentro de los impuestos generales y tasas de los servicios públicos no reduce tales costos; los aumenta. La tasa de impacto para recuperar el costo total de las obras generará mecanismos de mercadeo que impulsan a que la nueva urbanización haga un uso más eficaz de la tierra. En realidad, esto proporcionará una ventaja competitiva para aquellos promotores inmobiliarios que puedan crear comunidades habitables que provean servicios cercanos y, por lo tanto, evitarán que se congestionen los caminos para todos.

En realidad, la CGMI ayuda a la urbanización nueva garantizando que los servicios públicos estarán disponibles para esas urbanizaciones nuevas, sin quitar la calidad de servicios para la comunidad total.

La CGMI requiere que cada comunidad realice una planificación eficaz para proteger la belleza escénica y los valores ambientales, algunos de los atractivos principales por los que las nuevas compañías vienen a nuestro estado y comunidades. A nadie le interesa establecer una empresa en una comunidad con calles congestionadas, altos impuestos y servicios pobres y que también es fea.

La Coalición de Vecinos de Tucson Mayor instan a que vote Sí. Sí al medio ambiente, "Sí" a los contribuyentes y Sí a nuestro futuro juntos.

Sharon Chadwick, Co-Presidenta, Tucson
Pagado por Sandal English

Sandal English, Secretaria, Tucson
Neighborhood Coalition of Greater Tucson

Vote "sí" sobre la Proposición 202. No se debe permitir que las ciudades de Arizona se extiendan como un cáncer a las montañas, desiertos y montes que hacen de este estado un lugar tan atractivo para vivir. La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento brinda a los votantes locales las herramientas para decidir su propio futuro y no quedar a merced de los promotores inmobiliarios.

La iniciativa requiere que los votantes de todas las ciudades y pueblos con 2,500 o más habitantes establezcan límites para que el control de nuestras preciadas áreas naturales quede en manos de los residentes locales. Se construirán nuevas viviendas dentro de límites espaciales sensatos.

El hecho de establecer límites al crecimiento urbano es sólo una parte de los planes para manejar el crecimiento que los votantes aprobarán. Estos planes también protegerán la calidad del aire y el agua, y asegurarán que nosotros, los residentes ya existentes, contemos con fuentes de agua accesibles. Delinearán políticas para proteger los barrios, las montañas y otros espacios públicos, para preservar los sitios arqueológicos e históricos y para proveer viviendas accesibles.

Mediante esta iniciativa, el medio ambiente se verá liberado, así como los contribuyentes, ya que serán los promotores inmobiliarios quienes paguen el costo total de las obras públicas que sus urbanizaciones requieren: escuelas, cuartel de bomberos, comisarías, parques, calles y redes de agua y cloacas.

Buffers insta a los votantes de Arizona a que aprueben la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento. Buffers es un grupo de ciudadanos del Condado Pima que trabaja para promover los usos de bajo impacto, especialmente, en las cercanías de nuestros monumentos y parques tanto regionales como nacionales.

Gayle Hartmann, Tucson
Pagado por Gayle G. Hartmann

Nancy Young Wright, Tucson

Como miembro del Consejo de la Ciudad de Flagstaff, apoyo la Proposición 202 porque las comunidades de Arizona necesitan las herramientas para manejar con eficacia su propio crecimiento. Los detractores de la Proposición 202 dicen que es una proposición "idéntica para todos los tipos de crecimiento". Nada más alejado de la verdad. La Proposición 202 devuelve a los ciudadanos el control del proceso de planificación.

Es una forma sensata de tratar nuestros problemas asociados con el crecimiento no planificado. Coloca el manejo de crecimiento donde debe estar: en manos de los ciudadanos de Arizona. Tiene flexibilidad suficiente para permitir planes de crecimiento que se adaptan a las necesidades de cada una de nuestras ciudades y pueblos, y brinda las herramientas necesarias para manejar con eficacia nuestro propio destino. Los planes de crecimiento son desarrollados por los ciudadanos de cada comunidad y también deben ser aprobados por los votantes locales.

Los gobiernos locales no tienen en este momento autoridad suficiente para planificar adecuadamente nuestro crecimiento y veo a la Proposición 202 como la respuesta a este problema. Las ciudades y pueblos del tamaño de Flagstaff y más pequeños necesitan la Proposición 202 para ayudarnos a mantener nuestro estilo y calidad de vida. Sé de qué manera las comunidades se ven afectadas por la creciente congestión de tránsito, la decadente calidad del aire y el agua y la pérdida de espacios naturales. Arizona debe tomar medidas ahora para planificar nuestro crecimiento o seremos testigos de la pérdida de nuestra calidad de vida.

Podemos tener las comunidades que deseamos. Podemos crecer de modo equilibrado y retener los beneficios económicos así como nuestra calidad de vida. La Proposición 202 es la forma de alcanzar este equilibrio.

Por favor, vote Sí sobre la Proposición 202.

Karen K. Cooper, Concejala, Vice Alcalde, Flagstaff

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento es un plan democrático para poner fin al subsidio que los contribuyentes comunes pagan a los promotores inmobiliarios. Exige que los constructores paguen el costo total de las obras públicas que sus urbanizaciones requieren: escuelas, parques, cuartel de bomberos, comisarías, redes de agua y cloacas, y calles.

Los límites al crecimiento urbano del tipo de los establecidos por esta iniciativa no han dañado las economías locales ni redujeron el trabajo de la construcción en ellas. No existe razón para creer que sí lo harán en Arizona; en Tucson, por ejemplo, más del 45% de la tierra dentro de los límites de la ciudad, fuera de la Base Aérea Davis-Monthan, se encuentra vacío.

Pero los límites impuestos al crecimiento evitan que los bellos desiertos y montes sean devastados y parcelados, y protegen a la gente que prefiere un estilo de vida rural.

El precio de las viviendas se incrementa tanto o más en las ciudades con crecimiento desmedido como en las ciudades con planes para manejar

un crecimiento sensato. La iniciativa de los ciudadanos requiere que todos sus planes de manejo del crecimiento provean viviendas a precios accesibles.

Según esta iniciativa, los ciudadanos trabajan en los planes para manejar el crecimiento en ciudades y pueblos, planes que se presentan a audiencias públicas, y los votantes deciden si desean adoptar estos planes. El proceso modela ciudades y pueblos a medida de sus residentes, compactos de modo que la gente tenga que pasar menos tiempo en autos y camiones y disponga de más tiempo para sus familias y amigos. El tránsito público puede ser una opción para los trabajadores.

Los contribuyentes se beneficiarán al pagar menos por las obras y servicios básicos para los graduales parcelaciones "arriesgadas", cuyo costo para los contribuyentes del Condado Pima asciende a \$35 - \$55 millones anuales según un reciente estudio.

La iniciativa ayudará a que todos los habitantes de Arizona puedan disfrutar de una economía sólida en comunidades más sanas y amigables.

Raúl M. Grijalva, Supervisor-Distrito 5, Pima County Board of Supervisors, Tucson
Pagado por Sandra L. Bahr

"Sí" a la Proposición 202. Hace tiempo que Arizona debió haber planificado su crecimiento futuro. Es abrumador el apoyo que los ciudadanos brindan a la iniciativa de manejar el crecimiento y frenar la expansión. Esta medida también nos presenta la oportunidad de revitalizar el corazón de nuestras ciudades y centros comerciales. Nuestros funcionarios electos han hecho caso omiso de manera irresponsable de este tema al punto que Phoenix y Tucson pronto se parecerán a Los Ángeles, con caminos congestionados, aire viciado y recorridos diarios cercanos a los 100 kilómetros. Y para empeorar las cosas, la Legislatura aprobó una farsa llamada "Creciendo Más Inteligentemente", lo que no tiene nada de inteligencia. Es hora de que los ciudadanos podamos decidir nuestro futuro.

Apoye la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

Michael Green, Candidato del Partido Verde, Congreso de E.E.U.U., Distrito 5, Tucson	William Crosby, Candidato del Partido Verde, Cámara del Distrito Legislativo 9, Tucson
Jack Strasburg, Candidato del Partido Verde, Cámara del Distrito Legislativo 10, Tucson	Chris Ford, Candidato del Partido Verde, Senado del Distrito Legislativo 11, Tucson
Bill Moeller, Candidato del Partido Verde, Cámara del Distrito Legislativo 11, Tucson	Katie Bolger, Candidata del Partido Verde, Cámara del Distrito Legislativo 14, Tucson
John Scudder, Candidato del Partido Verde, Cámara del Distrito Legislativo 25, Tucson	Susan Campbell, Candidata del Partido Verde, Superintendente de Escuelas del Condado Pima, Tucson
David Croteau, Candidato del Partido Verde, Sheriff del Condado Pima, Tucson	Peter Hormel, Candidato del Partido Verde, Procurador del Condado Pima, Tucson
Pagado por Green Party	Bill Zaffer, Candidato del Partido Verde, Registrador del Condado Pima, Tucson

Vote "Sí" a la Proposición 202. Los ciudadanos de Arizona desean y merecen una manejo REAL del crecimiento y esta iniciativa brinda las herramientas necesarias para lograrlo. La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, de ser aprobada, otorga a los ciudadanos voz y voto respecto de los planes para manejar el crecimiento en su comunidad y asegura que los promotores inmobiliarios cubran el costo completo de la infraestructura requerida por sus parcelaciones: escuelas, caminos, cloacas, parques, etc. Es una forma inteligente y sensata de manejar el crecimiento, algo que nuestros funcionarios electos no nos han ofrecido. Estamos orgullosos de estar involucrados en un proceso público relacionado con el crecimiento en el Condado Pima y esperamos que la urbanización de todo el estado de Arizona esté cada vez más sujeto a la opinión de los residentes. Por favor, vote Sí sobre la Proposición 202.

LA COALICIÓN PARA PROTEGER EL DESIERTO DE SONORAN:

Arizona Center for Law in the Public Interest	Pima Farms/Scenic Drive Neighborhood Association
Arizona League of Conservation Voters	Protect Land and Neighborhoods
Arizona Native Plant Society	Saguaro Forest Associates
Buffers	Save the Scenic Santa Ritas
Center for Biological Diversity	Sierra Club-Grand Canyon Chapter
Center for Environmental Connections	Sierra Club-Rincon Group
Center for Environmental Ethics	Silverbell Mountain Alliance
Defenders of Wildlife	Sky Island Alliance
Desert Watch	Sky Island Watch
Drylands Institute	Society for Ecological Restoration/UofA
Environmental and Cultural Conservation Organization	Sonoran Arthropod Studies Institute
Friends of Cabeza Prieta	Southwest Tucson Environmental Alliance
Friends of the Rillito River	Student Environmental Action Coalition/Southwest
Friends of Sweetwater	Tucson Audubon Society
Gates Pass Area Neighborhood Association	Tucson Herpetological Society
GREEN-GrassRoots Environmental Effectiveness Network	Tucson Mountains Association
Neighborhood Coalition of Greater Tucson	Tucson Solar Alliance
Northern Tucson Mountains Resource Conservation-Education Project	The Wildlands Project
Northwest Coalition for Responsible Development	Wildlife Damage Review
Oro Valley Neighborhood Coalition	Women for Sustainable Technologies
Rich Genser, Presidente, Tucson	Kevin Dahl, Tesorero, Tucson
Pagado por Tucson Audubon Society	

Es hora de que Arizona ponga fin a la expansión de la parcelación incontrolada que avanza a pasos agigantados y que arrasa con nuestro legado natural y contamina nuestro aire. Es hora de que los votantes de Arizona aprueben la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La Liga de Votantes por la Conservación de Arizona, tal como lo indica nuestro nombre, cree firmemente en el poder que tienen los votantes para conservar con corrección y justicia lo mejor de nuestro mundo, incluyendo la belleza natural de los desiertos y montes que atrajo a muchos de nosotros a Arizona y que hace que la gente siga viniendo.

La iniciativa devuelve a Arizona la manejación de un crecimiento sensato, aprobado por los votantes. Hace décadas que este estado debería haber implementado un programa de este tipo.

Requiere que los planificadores trabajen en conjunto con los ciudadanos para proponer planes de manejo del crecimiento que aún enfrentarán audiencias públicas antes de que los votantes tomen las decisiones finales al respecto. Nada podría ser más local, más justo ni más democrático.

Los planes deben tratar la cuestión de la calidad del aire y el agua y garantizar que el nuevo crecimiento no arrase con las preciadas fuentes de agua. Deben proteger las vistas escénicas, los vecindarios existentes, las áreas históricas y los sitios arqueológicos.

Una característica de los planes para manejar el crecimiento es la marcación de límites en ciudades y pueblos más allá de los cuales está prohibida la rezonificación y la realización de nuevas obras urbanas; ya no habrá más distantes parcelaciones de alta densidad de surgimiento repentino. Los votantes deben aprobar los cambios importantes que vayan a introducirse en estos límites.

Y por primera vez en Arizona, los promotores inmobiliarios, no los contribuyentes, deberán pagar el costo total de las obras públicas necesarias para sus urbanizaciones. Los promotores inmobiliarios pagarán las escuelas, las redes de cloacas y agua, las comisarías, los cuarteles de bomberos y las calles para sus urbanizaciones.

Arizona necesita y merece la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

Bob Beatson, Director Ejecutivo, Sasabe

Billie Hardy, Secretaria, Tucson

Pagado por The Arizona League of Conservation Voters

Los Residentes Responsables de las Red Rocks han estado en los primeros planos en las discusiones por el manejo de crecimiento en Arizona. Sabemos que las comunidades más pequeñas no son inmunes a los peligros del crecimiento mal planificado. Nosotros, los habitantes del área de Sedona, estamos perdiendo hermosos espacios abiertos naturales a manos de la urbanización descontrolada. Está aumentando la congestión del tránsito, el suministro de agua en el largo plazo está en dudas, y mucha gente del área sigue aún viviendo con sistemas sépticos anticuados. A pesar de estos problemas, no se ha tenido en cuenta la influencia que los ciudadanos pudieran tener sobre las decisiones respecto del uso de las tierras que afecta a nuestra área.

Apoyamos con entusiasmo un voto por el "Sí" a la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

Los residentes de la ciudad de Sedona aprobaron una iniciativa para impulsar una urbanización más responsable, pero descubrieron que la ley estatal negó el resultado de la iniciativa. Apoyamos la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento porque requiere:

✓ que los votantes de los condados y comunidades locales aprueben los planes de crecimiento y las enmiendas importantes;

✓ que los promotores inmobiliarios, y no los contribuyentes, lleven la carga del costo de las nuevas obras públicas (como caminos, escuelas, y obras relacionadas con la policía y los bomberos);

✓ que todos los condados y todas las ciudades y pueblos con más de 2.500 habitantes desarrollen planes para manejar el crecimiento que cubran 10 años de crecimiento; y

✓ que los planes establezcan áreas de crecimiento definidas por límites fuera de los cuales se restringirán la nueva urbanización y realización de obras.

Todas las comunidades del estado necesitan la Proposición 202 para obtener herramientas equilibradas y eficaces con las cuales manejar el crecimiento.

Por favor, únase a nosotros y vote "sí" a una idea por la que los ciudadanos de Arizona ya no puede esperar más. Vote "Sí" sobre la Proposición 202.

Doris Baumgardner, Presidenta, Responsible Residents of the Red Rocks, Sedona

John Rumics, Vicepresidente, Responsible Residents of the Red Rocks, Sedona

Pagado por Responsible Residents of the Red Rocks, Sedona

Vote "Sí" a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La urbanización en Arizona se ha llevado a cabo durante demasiado tiempo sin que haya habido una planificación regional adaptada a los residentes. La vivienda es una necesidad humana básica y crucial; por desgracia, se la genera a menudo a expensas de los recursos de nuestra región. Avanza gradualmente: una franja salvaje que se pierde aquí, una napa de agua que se va agotando allí, el cielo cada vez más marrón, el costo de las escuelas y los servicios de emergencia en continuo aumento...

Queremos asegurarnos de que nosotros y las generaciones futuras puedan continuar disfrutando de la belleza y los recursos del Desierto de Sonoran. Vote "Sí" sobre la Proposición 202.

Women for Sustainable Technologies

Vivian Swearingen, Presidenta, Tucson

Lisa Stage, Secretaria, Tucson

Pagado por Lisa Stage

Causa Común lo insta a votar Sí a la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La esencia de esta iniciativa es que le otorgará a usted más poder y le quitará poder a la comunidad de promotores inmobiliarios. Punto. Ése es el motivo por el que los promotores inmobiliarios están bombardeándolo con avisos engañosos.

La aprobación de esta iniciativa le dará a usted mayor control sobre el medio natural y urbano que usted brinda a su familia, incluyendo la salud de su aire, la seguridad de sus calles, y la confiabilidad y seguridad de su agua.

A pesar de la multimillonaria campaña que se ha montado para confundir, la idea de planificar racionalmente nuestras comunidades no significa que ellas serán más densas o más costosas. Las planificaremos del modo en que deseamos que sean: densas y compactas, o recreativas y rurales, un poder que no poseemos en este momento como ciudadanos, ¿no es cierto?

La campaña de confusión está auspiciada por los promotores inmobiliarios y los comerciantes que los avalan que se benefician con esta expansión y quieren conservar su luz verde para devastar Arizona. Usted puede ayudar a poner fin a su reinado sobre el alma de nuestro bello estado diciendo "Sí" a esta propuesta.

La Causa Común de Arizona es un grupo no partidario de más de 3.000 familias de Arizona que cuentan con una larga historia de lucha por un autogobierno abierto, transparente y sensato.

Miriam Neiman, Tesorera, Arizona Common Cause, Sun City
Pagado por Dennis Burke

Dennis Burke, Oficial Ejecutivo, Arizona Common Cause, Phoenix

Le pido que vote "Sí" a la Proposición 202.

Las evasivas en la ley que favorecen el hecho de que los promotores inmobiliarios construyan hasta alcanzar un estándar público decente han dado lugar al deterioro de la calidad de vida en el Condado Coconino y a lo largo de Arizona.

Se están inundando las casas y sus familias; se están embotellando sus caminos; y los estándares razonables para la distribución de agua y el control de desperdicios son más que caóticos.

La calidad de nuestras vidas se está deteriorando con las leyes vigentes y continuará en decadencia a menos queelijamos controlar el crecimiento.

Quienquiera que diga que esta iniciativa detendrá el crecimiento es ingenuo. Nada detendrá el crecimiento en Arizona. La cuestión fundamental es: ¿Elegiremos manejar ese crecimiento? Digo que sí y le pido que apoye la Proposición 202.

Por favor, vote "Sí" a la Proposición 202.

Tom Chabin, Supervisor del Condado Coconino, Flagstaff

Quisiera en apoyo de la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento. Creo que esta iniciativa es la única forma de garantizar que los votantes decidan de qué manera crecerán sus comunidades y de que los promotores inmobiliarios cubran los costos asociados con sus urbanizaciones.

Como nativo de este lugar, me gusta la idea de que los ciudadanos voten por sus planes de crecimiento local de modo tal que los votantes de Prescott puedan decidir sobre el futuro de Prescott y los votantes de Phoenix, sobre el futuro de Phoenix.

Como biólogo, me gusta la idea de que los ciudadanos decidan cuáles son las áreas silvestres que deben ser preservadas y no que esa decisión provenga de los promotores inmobiliarios que no pertenecen al estado.

Como contribuyente, me gusta la idea de que el urbanista pague el costo de su urbanización, como escuelas y cuarteles de bomberos, agua y docenas.

Por último, insto a todos los votantes interesados en crear un futuro hermoso y estable para todas nuestras comunidades a que se unan conmigo y voten "sí" a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento en noviembre próximo.

Ken G. Sweat, Phoenix

ARGUMENTOS "EN CONTRA" DE LA PROPOSICIÓN 202

La Proposición 202 es demasiado radical para Arizona. Sus consecuencias:

* Incrementará el costo de la vivienda para nuestros hijos y

* Pisoteará los derechos de propiedad de los terratenientes que no "tengan la suerte" de estar dentro de los límites de crecimiento demarcados por el estado.

Simplemente pregúntenles a los habitantes de Portland, Oregon, que viven según esta proposición de "colmena viviente". Pregúntenles sobre la disponibilidad y accesibilidad de una vivienda. Sólo el 35% de las casas vendidas en Portland tiene un precio accesible para las familias de clase media. Nacionalmente, el 68 por ciento de las casas tiene un precio accesible para las familias de clase media.

Pregúntenles a los granjeros de Arizona cuyas tierras se verán "confinadas" a la agricultura a pesar del bajo precio de los productos de la tierra, de que no hay personas dispuestas a trabajar la tierra, las quejas respecto de la actividad agrícola normal es algo de todos los días y la agricultura dejó de ser algo práctico en el vecindario urbano. Se convertirán en siervos modernos de la tierra.

La solución de Arizona para proteger el espacio abierto y controlar la expansión urbana reside en las decisiones locales, tomadas por ciudadanos locales, siguiendo nuevas directivas en el uso de la tierra, diseñadas por los funcionarios electos locales y estatales. Conocido como "Creciendo Más Inteligentemente", este conjunto de directivas para el crecimiento y la planificación local asegura viviendas accesibles en el futuro y protege el derecho de las personas de cambiar el uso que le dan a su tierra.

El modelo de Portland, traído a ustedes por el Sierra Club, el mismo grupo que desea secar el lago Powell, no es una solución de Arizona para los habitantes de Arizona. Desde el radical punto de vista de los ambientalistas, el grandioso experimento de "vivir en grupo" funciona en Portland. Crean que se deben limitar nuestras opciones y que debemos vivir en una propiedad horizontal, departamento, condominio o casa donde disponer del lugar para un colupio para niños es un lujo.

Vote "NO" a la Proposición 202.

Ken Evans, Presidente, Arizona Farm Bureau, Payson

Pagado por Arizona Farm Bureau

Andy Kurtz, Jefe Manejativo Ejecutivo, Arizona Farm Bureau, Phoenix

Le pido que vote "NO" a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento (CGMI). Tiene el potencial de dañar la forma en que se han construido las ciudades en Arizona y en que han financiado su infraestructura crítica, tales como cloacas, redes de agua, caminos, cuarteles de bomberos y estaciones de policía.

A menudo, estas mejoras urbanas se financian mediante la venta de bonos municipales de los cuales la ciudad y sus propiedades de base imponibles son la garantía. El capital y el interés de estos bonos se recuperan a lo largo del tiempo con las tasas pagadas por los usuarios y las tasas de urbanización que se están desarrollando en la ciudad.

La CGMI tiene el potencial para interrumpir este proceso de años con consecuencias terribles. Como propietario de bonos municipales emitidos por Arizona, por cierto no voy a favorecer algo que podría hacer fracasar esos bonos. Además, si los bonos se declararan en incumplimiento, yo, como contribuyente por impuestos de propiedad podría ver incrementados los impuestos que debo pagar por mi propiedad para que el gobierno salga del incumplimiento. Una perspectiva nada agradable.

Los miembros del Sierra Club, teniendo sus oficinas fuera del estado, quizá no hayan pensado nunca en este problema. Probablemente no posean ningún bono de Arizona y no pagan impuestos por propiedades en Arizona. Vote "NO" a la CGMI.

Dick Wilson, Phoenix

La Proposición 202 es una de las medidas más extremas que alguna vez se haya debido votar en Arizona. De ser aprobada, pondrá fin efectivamente a todo el crecimiento en Arizona hasta el año 2003. Llevará años recuperarse de la **crisis económica** resultante.

Antes de que puedan realizarse cambios en la zonificación, la Proposición 202 requerirá que todas las ciudades y condados se preparen para un plan de crecimiento largo y costoso que deberá ser aprobado por los votantes. Ya hay un planeamiento importante en las áreas metropolitanas más importantes, pero la Proposición 202 exigirá que todos los pueblos de Arizona creen un plan de crecimiento. Al obligar a todo el estado a controlar el crecimiento haciendo caso omiso de los deseos o preocupaciones locales, la Proposición 202 eliminará por completo el control local sobre las decisiones relacionadas con el crecimiento. Algunas áreas de Arizona están desesperadas por encontrar nuevos empleos, pero la Proposición 202 efectivamente eliminará toda posibilidad de que la Arizona rural atraiga nuevas empresas o fuentes de empleo para sus ciudadanos.

Además, será imposible implementar su exigencia de que los condados establezcan "áreas de crecimiento". Toda persona razonable puede reconocer que los condados con vastas áreas de tierra no incorporadas no pueden predecir cuáles áreas crecerán. Políticas similares a la Proposición 202 han sido un fracaso en toda área (ciudad, condado y estado) donde se las ha intentado implementar. En lugar de hacer que la vida sea mejor, como argumentan sus seguidores, la Proposición 202 generará una caída en las viviendas accesibles, aumentará rápidamente la congestión del tránsito y reducirá los espacios abiertos urbanos. En resumen, ¡este plan no funciona! Salta a la vista que el verdadero propósito de los favorecedores de esta medida no es planear el crecimiento sino detenerlo.

La Proposición 202 no es la respuesta a los problemas de crecimiento. Únase a mí para votar "No" enfáticamente.

Carol Springer, Tesorera del Estado de Arizona, Prescott

Como Presidente de la Asociación de Bomberos Unidos de Phoenix, me preocupan las propuestas que podrían dificultar el acceso de los bomberos a los casos de emergencia. Ésta podría ser una de las consecuencias de la Proposición 202, y por esa razón pedimos un "NO a la 202" en noviembre. La Proposición 202, al imponer límites artificiales alrededor de cada una de las ciudades y pueblos de Arizona, empeorará la congestión y disminuirá la velocidad de respuesta.

El Departamento de Bomberos de Phoenix sirve a la comunidad en este momento con tiempos de respuesta muy cortos. Otras ciudades de este estado también tienen excelentes tiempos de respuesta. Dado que salva vida y hogares, nos gustaría poder mantener y mejorar este alto nivel de servicio a nuestros ciudadanos. El efecto de la Proposición 202 podría provocar el efecto contrario.

ARGUMENTOS "EN CONTRA" DE LA PROPOSICIÓN 202 *2000 Proposiciones de la Boleta Electoral*

Al obligar a que toda la urbanización se dé dentro de un círculo relativamente pequeño, mucha más gente se atascará en los mismos caminos que utilizamos para las emergencias. La experiencia en lugares como Nueva York, Chicago y San Francisco muestran que este tipo de congestión de las grandes ciudades puede disminuir los tiempos de respuesta de modo notorio, aún cuando los cuarteles de bomberos se encuentren en las cercanías del lugar del hecho.

En caso de emergencia, el tiempo de respuesta es esencial. Unos minutos pueden ser la diferencia entre la vida y la muerte de un niño que se está ahogando o una víctima con un ataque al corazón.

La Gobernadora y la legislatura han trabajado mucho los últimos seis años para aprobar una serie de políticas para la manejo del nuevo crecimiento conocidas como Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente Plus. Estas políticas están recién comenzando a entrar en vigencia y nosotros, los bomberos profesionales de Arizona, creemos que los habitantes de Arizona deberían darles la oportunidad de que funcionen.

Por favor, únase a nosotros y VOTE "NO" a la Proposición 202. Deberíamos darles una oportunidad a las leyes existentes antes de adoptar políticas mucho más riesgosas.

Billy Shields, Presidente, United Phoenix Firefighter Association (en representación de los bomberos de Phoenix, Chandler, Glendale, Peoria y Tempe), Phoenix

Pagado por Phoenix Firefighters Local 493 Fire PAC Committee

Vote "NO" a la Proposición 202

Westmarc lo insta a votar "NO" a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento dado que representa un riesgo real para la economía de nuestro estado.

La CGMI requiere que se establezcan límites de crecimiento alrededor de todas las ciudades con 2.500 habitantes. Estos límites pueden contener un área no mayor que para encerrar 10 años del crecimiento proyectado de la población. Se los puede demarcar de modo tal que no permitan crecimiento alguno. La disminución resultante de la tierra urbanizable incrementará de manera artificial el valor de las tierras que los promotores inmobiliarios pueden utilizar. Esto permitirá a los vendedores inflar el precio de las viviendas, lo que aumentará el costo de vida.

Un alto costo de vida hará desistir a las compañías de mudarse a Arizona o expandirse en este estado. Para seguir siendo competitivos en sus mercados mundiales, las compañías tendrán que mudarse a otros estados donde los empleados puedan disfrutar de la misma calidad de vida a un costo de vida accesible. A medida que los límites de crecimiento detengan la urbanización en los bordes del pueblo, será imposible encontrar tierras valuada donde establecer los nuevos proyectos de construcción de viviendas.

Los promotores inmobiliarios y constructores cesarán sus operaciones en Arizona y se mudarán a estados vecinos. Los contratistas, proveedores y demás integrantes de la industria de la construcción se quedarán sin trabajo. Aún los empleados municipales cuyo trabajo consiste en tratar las nuevas urbanizaciones se quedarán sin empleo.

El florecimiento actual de nuestro estado se marchitará. Será una situación difícil de revertir ya que las compañías importantes se rehusarán a volver a un estado que las ha expulsado hace tan poco.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento es un esfuerzo descarriado con peligros reales.

Por favor, vote NO a la Proposición 202.

Entregado por: Westmarc

Janie Holmes, Vicepresidenta, Glendale

Diane McCarthy, Presidenta, Glendale

Pagado por WESTMARC

La Alianza de Cámaras de Comercio de Valle del Este se oponen a la Proposición 202. La Alianza reúne a más de 4.200 negocios en las comunidades de Ahwatukee Foothills, Apache Junction, Chandler, Gilbert, Mesa y Tempe así como la East Valley Partnership.

Los miembros de la Alianza creen que la Proposición 202 es una forma irresponsable de tratar el manejo de crecimiento en nuestro estado. Este plan drástico obstruirá el crecimiento económico y redundará en una carga excesiva sobre el desarrollo de empleos. Las fuentes de empleo son esenciales para que nuestra economía permanezca fuerte y para que nuestra calidad de vida continúe siendo deseable. El énfasis puesto en la planificación central quita a las comunidades la libertad y el control local de planear su propio destino.

Esta medida originará, asimismo, superpoblación y crecientes costos de las viviendas. Nuestro sistema de transportes ampliamente inadecuado congestionará aún más un ambiente ya denso y encerrado por altos edificios, lo que provocará una contaminación mayor del aire.

Otra consecuencia de la Proposición 202 es que las Tierras del Consorcio Estatal ya no podrán ser utilizadas como generador de ganancias para solventar la educación pública.

Se debe combatir esta propuesta. Vote **NO** a la Proposición 202.

Tony Hyland, Presidente, East Valley Chambers of Commerce Alliance, Gilbert

Craig Ahlstrom, Presidente Electo, East Valley Chambers of Commerce Alliance, Mesa

Pagado por East Valley Chambers of Commerce Alliance

El Sierra Club promueve la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento (CGMI). Los miembros del Sierra Club quieren retirar la urbanización de los límites exteriores de las áreas metropolitanas y re-dirigirla al centro. Dicen estar haciéndolo para salvar el espacio natural que rodea a las ciudades. Es una alternativa conveniente si uno vive en el límite del pueblo. Sin embargo, el costo de este plan recaerá sobre aquellos que vivimos en el centro.

Si el Sierra Club tiene éxito, la CGMI me obligará a aceptar nuevos departamentos y condominios a pocas cuerdas de mi casa. Será necesario romper las calles locales para poder agregar redes de cloacas y agua adicionales para servir a estos nuevos proyectos. ¿Quién va a pagar estas mejoras? la CGMI le exigirá a la ciudad que exente a estos proyectos de la tasa de impacto por urbanización.

¿De qué forma afectarán a nuestras escuelas locales que ya están superpobladas? No tenemos ningún lugar donde construir nuevas escuelas para recibir a los muchos nuevos residentes que se ubicarían aquí.

Si toda la gente nueva que se mude a Arizona debe ubicarse dentro de las áreas urbanas existentes, los caminos y autopistas se embotellarán con rapidez. Las autopistas ya se encuentran bastante congestionadas como para poner todavía más gente encima de la que ya vive aquí. Es mejor permitirle a la gente nueva que se ubique en los bordes del pueblo. Utilizarán sus autos mayormente dentro de sus propios barrios. Sus hijos pueden ir

La traducción en español de los argumentos "a favor" y "en contra" trata de reflejar con la más posible la gramática de la versión original

a sus propias escuelas. Según la ley vigente en Arizona, ellos deben pagar sus propias redes de cloacas y aguas, y sus caminos.
Por todo esto, voy a votar NO a la Proposición 202.

Herman L. Orcutt, Phoenix

El efecto negativo del Sierra Club (CGMI) para la economía de Arizona y para el ciudadano promedio será el más grande que cualquier otra ley haya tenido en los treinta años que llevo observando la economía de Arizona.

Hay tres puntos de la CGMI que dañarán la economía de Arizona en forma permanente.

(1) Derecho privado a iniciar acción legal – Debido al derecho a demandar las disposiciones de esta ley, un individuo solo podría tomar como rehén a una empresa o una comunidad entera, lo que provocaría una importante recesión de la economía en general. Se perderían muchos puestos de trabajo y todos sufrirían las consecuencias.

(2) Límites al crecimiento urbano – Se exigiría que todas las comunidades pongan un límite para su población, lo que no permitirá crecer a los empleadores existentes y dificultará la llegada de nuevos empleadores. Sería mucho más difícil y costoso construir viviendas y, en algunas partes de la comunidad, estará directamente prohibido construir. El precio de las viviendas y propiedades se incrementarán de manera notoria. La mayoría de los precios ya no serán accesibles. Debido a que más cantidad de personas vivirán en áreas más reducidas, la calidad del aire y la congestión del tránsito empeorará.

(3) Requisitos ambientales – A pesar de los estándares ya existentes establecidos por el Ente de Protección Ambiental y el Departamento de Calidad Ambiental de Arizona, la CGMI estipulará nuevos estándares que serán definidos por los juzgados. Mientras esto ocurre, las comunidades y empresas podrían ser retenidas y no ocurrirá ninguna urbanización.

El efecto real se sentiría mucho más allá del negocio inmobiliario y se podrían perder 100.000 puestos de trabajo. Podría costar alrededor de otros 100.000 trabajos, incluyendo 16.000 puestos de comercio, 22.000 puestos de servicios a empresas (desde ventas de equipamientos para oficinas hasta servicios de mensajería) y 4.000 trabajos en los servicios de transporte. El daño en la economía de Arizona podría ser permanente.

Elliott Pollack, Scottsdale

Valley Forward es un histórico defensor del planeamiento para un uso responsable de la tierra que preserva y optimiza el medio urbano y natural al tiempo que impulsa la urbanización sostenible. La gente está confundida y emocionalmente saturada por las iniciativas relacionadas con el crecimiento que se presentarán a votación. Sin embargo, muchos están de acuerdo en que *algo* se debe hacer para manejar mejor el crecimiento. A pesar de ser bien intencionada, la Proposición 202 no es la respuesta correcta.

Una herramienta eficaz para manejar el crecimiento en todo el estado debe reconocer los temas únicos asociados con las áreas urbanas, así como con las comunidades rurales. La Proposición 202 no hace distinción; en cambio, fuerza a todas las comunidades a utilizar la misma herramienta de manejo.

Dibuja con eficacia una línea en la arena – un límite del crecimiento – entre los mismos grupos que deberían estar trabajando juntos. Los lugares que permanecen dentro de los límites quedan a merced del crecimiento, ya sea bueno o malo. Esta iniciativa impulsa la oposición directa entre enfoques equilibrados y deja de lado la cooperación necesaria para crear mejores comunidades.

Creemos que la Proposición 202 provocará la suba de precios cuando el costo de las viviendas ya es un problema en nuestro estado: el desempleo y los impuestos también crecerán.

La Proposición 202 nos hará votar por cada proposición importante respecto del uso de la tierra, lo que originará infinitas boletas electorales. Le otorga a cualquier ciudadano el derecho de demandar las decisiones tomadas según esta ley, una invitación para todos los abogados. La Proposición 202 es inflexible. Si hay algo en esta proposición que no funciona, no lo podremos arreglar. No es una buena forma de hacer una política pública.

Después de haber deliberado profundamente, Valley Forward se opone a la Proposición 202. No toda la proposición es mala, hay algunos puntos que merecen ser considerados. Pero en el proceso de la iniciativa, no podemos sólo quedarnos con lo que preferimos. En términos generales, la Proposición 202 es inaceptable y ocasionará muchas dificultades a nuestra comunidad.

Kyle Hultquist, Presidente, Valley Forward Association, Phoenix
Pagado por Valley Forward Association

Diane Brossart, Presidenta, Valley Forward Association, Phoenix

La Asociación de Industrias de Arizona (AAI) insta a votar "no" a la Proposición 202. La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento es un clásico lobo disfrazado de oveja. Siendo la iniciativa más larga, verbosa y complicada en la historia del estado, la Proposición 202 es vaga, ambigua y dañará a los empleadores y los habitantes de Arizona.

La AIA se compone de más de 400 fabricantes y sus proveedores de todo el estado. La mayoría de los miembros de AIA son pequeñas y medianas empresas cuyos propietarios y empleados se verán perjudicados por la Proposición 202.

Entre las 12.000 palabras de la iniciativa, se encuentra una cláusula que brinda a los grupos especiales de interés un derecho ilimitado para utilizar el litigio como un arma en contra de las empresas. Si se aprueba la Proposición 202, los individuos o grupos con intereses especiales tendrán derecho a demandar a toda empresa que deba construir o abrir una nueva instalación si su construcción u operación llegase a tener el menor impacto, aún benigno, sobre el medio ambiente. Los juicios no se detendrán en los empleadores. También se podrá demandar a las ciudades y pueblos. El desarrollo económico de comunidades enteras, en particular en las áreas rurales donde un pequeño número de empresas a menudo empuja la economía local, podría detenerse bajo el peso de los litigios.

Los empleados también se verán afectados. Los precios de las viviendas subirán a las nubes, ya que se aplicarán "tasas" sobre el valor de cada casa y departamento construidos en el estado. La congestión del tránsito aumentará debido a que los límites de crecimiento se fijan alrededor de las ciudades. Lo que es peor, los habitantes de las comunidades locales perderán la capacidad de controlar su propio crecimiento y urbanización: se los obligará a seguir un plan maestro general.

La Proposición 202 dañará los negocios de Arizona, anulará los derechos de propiedad y debilitará la calidad de vida de los empleados que desean una vivienda accesible a distancias razonables de su trabajo. Vote "no" a la Proposición 202.

Judith Allen, Presidenta/CEO, Arizona Association of Industries,
Phoenix
Pagado por Arizona Association of Industries

Chuck White, Presidente de la Junta, Arizona Association of Industries,
Phoenix

Como miembro de una familia de cuatro generaciones de granjeros de Arizona, último presidente de la Liga de Ciudades y Pueblos, ex Alcalde de Queen Creek y padre de cuatro hijos, le pido que vote "no" a la Proposición 202.

Por más que el Sierra Club se esfuerce por hacer parecer esta proposición como avalada por la mayoría, sigue siendo una de las propuestas más extrema y potencialmente peligrosa que alguna vez se haya presentado a los votantes de Arizona. La Proposición 202 es un documento de 12.000 palabras escrito por abogados ambientalistas para beneficio de los abogados ambientalistas y sus programas de trabajo.

El Sierra Club sólo menciona los objetivos generales mientras que el peligro está en los detalles. Las comunidades locales ya no tendrán control sobre la planificación y visión, sino que se verán forzadas a cumplir con estrictos requisitos de control estatales. Los grupos ambientalistas tendrán derecho a demandar a una comunidad local si no están de acuerdo con lo que esta comunidad está haciendo.

Los límites de crecimiento propuestos por el Sierra Club limitará seriamente y en muchos casos prohibirá la construcción de escuelas, hospitales, cuarteles de bomberos, casas unifamiliares, granjas, casas de veraneo y otros edificios fuera de un área muy pequeña. Esta prohibición será perjudicial para las municipalidades, condados, distritos escolares, granjas familiares, estancias, pequeñas empresas, jubilados, inversores, así como para los miles de individuos que sueñan con poder mudarse fuera de la ciudad algún día.

La Proposición 202 sólo empeorará la congestión del tránsito, ya que todo el nuevo crecimiento estará obligado a darse sólo dentro de un área limitada. Esto se traduce en mayores densidades (aún en aquellas comunidades que desean tener terrenos más amplios y densidades más bajas), aumento del precio de las viviendas, incremento del costo de vida, impuestos más altos, mayor delincuencia y menor estándar de vida. Se estima que más de 100.000 trabajos se perderán si se aprueba la Proposición 202, y el efecto expansivo se extenderá a todos los sectores de la economía de Arizona.

No arruinemos la economía y el estilo de vida de nuestro estado. Por favor, VOTE "NO" A LA PROPOSICIÓN 202.

Mark Schnepf, Queen Creek

Entiendo la frustración que algunos habitantes de Arizona sienten respecto del crecimiento en nuestro estado. Yo tampoco estoy satisfecho con la falta de capacidad que tiene el gobierno para planificar un crecimiento sensato y proteger el hermoso paisaje de Arizona.

Sin embargo, he analizado los costos y beneficios de la Proposición 202 y me preocupa seriamente el efecto que pueda tener sobre nuestro estado a largo plazo.

La Proposición 202 es un plan "idéntico para todos los tipos de crecimiento" que no tiene en cuenta las diferencias importantes entre lo urbano y lo rural, la ciudad y los barrios, Phoenix y Tucson. A los habitantes de Arizona no nos gusta cuando el gobierno federal impone las mismas reglamentaciones para Nueva Jersey y para Arizona. Del mismo modo, no deberíamos regular Flagstaff y Yuma como si no existiesen diferencias entre ellas.

Asimismo, la Proposición 202 beneficiará a los promotores inmobiliarios adinerados por encima de los promotores inmobiliarios pequeños y las familias de granjeros. Requerirá votos públicos para realizar todas las rezonificaciones de más de 20 acres. Me preocupa que aquellos que pueden solventar costosas campañas son las que tienen más chance de ganar las elecciones que aquellos que no pueden hacerlo.

Por último, la Proposición 202 puede tener un efecto devastador para los vecindarios de ingresos medios y bajos. Obligar a que haya más tránsito y densidad en áreas que no pueden solucionar el problema de una mayor congestión y contaminación. Y a medida que suben el precio de las viviendas y el valor de las propiedades, el precio de algunos de nuestros históricos barrios y vecindarios quedará fuera del alcance de las familias que han vivido allí por generaciones. El histórico vecindario del Parque Menlo aquí en Tucson cuenta con viviendas accesibles para su población mayormente hispana a sólo minutos del centro de la ciudad. No sé cuánto tiempo el Parque Menlo y otros vecindarios invalorables puedan resistir la presión de vender al mejor postor.

Creo que existen formas de regular el crecimiento más justas y progresivas que la Proposición 202.

Robert E. Walkup, Alcalde de Tucson, Tucson

El Concejo de Negocios del Valle se opone a la Proposición 202

Como organización representante de todas las cámaras de comercio y otros importantes grupos de negocios a lo largo de Phoenix Mayor, el Concejo de Negocios del Valle es unánime en su oposición a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento es una seria amenaza a la estabilidad de la economía de Arizona, a su calidad de vida y al bienestar de los ciudadanos.

Nuestro argumento es que la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento está, como mínimo, mal encaminada. A pesar de lo que aseguran quienes la proponen, la proposición no ofrece ninguna solución viable para manejar el crecimiento en las comunidades de Arizona. En cambio, establece límites arbitrarios para el crecimiento basados en proyecciones de la población que pueden no ser certeras y define una política que en su mayor parte detiene el crecimiento.

La iniciativa no reconoce que el hecho de limitar el crecimiento basándose en cálculos mal hechos aumentará enormemente la densidad de ciudades tales como Phoenix y Tucson. En consecuencia, seremos testigos del aumento del tránsito y de problemas relacionados con la calidad del aire, así como de la decadencia de nuestra calidad de vida. Quienes apoyan la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento quieren que los votantes crean que su motivación se basa en su genuina preocupación por los habitantes de Arizona y el futuro de nuestro estado. Pero vemos una triste ironía en el hecho de que en última instancia los trabajadores contribuyentes se verán recargados con el costo de largas batallas judiciales impulsadas por la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

Creemos que la mejor solución para manejar el crecimiento en Arizona es la ley "Creciendo Más Inteligentemente Plus". La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento socavará el reciente progreso logrado en Arizona en relación con el crecimiento, una continua prosperidad económica y una excepcional calidad de vida.

Instamos a que todos los habitantes de Arizona nos ayuden a vencer la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento votando "no".

Billy Post, Presidente, Valley Business Council, Mesa
Pagado por Valley Business Council

Valerie Manning, Secretaria, Valley Business Council, Phoenix

- La Organización de Condados de Arizona del Este creen que la Proposición 202 satisface las necesidades de unos pocos a expensas de la mayoría de los habitantes de Arizona.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que los límites de crecimiento requeridos por la Proposición 202 provocarán más congestión y contaminación dentro de los pueblos y ciudades.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que se perderá el control local del crecimiento y la zonificación.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que la Proposición 202 generará mayor burocracia gubernamental.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que la Proposición 202 reducirá la base imponible e incrementará los impuestos.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que las decisiones locales serán tomadas por los juzgados más que por los propietarios de las tierras.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que la Proposición 202 aumentará la densidad.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que si se aprueba la Proposición 202, ya no existirán las viviendas accesibles.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que la Proposición 202 es un paso de la comunidad ambientalista radical para prohibir el uso de espacios de recreación públicos.
- La Organización de Condados de Arizona del Este cree que la Proposición 202 destruirá puestos de trabajo.

LA ORGANIZACIÓN DE CONDADOS DE ARIZONA DEL ESTE LE PIDE CON FIRMEZA QUE VOTE "NO" A LA PROPOSICIÓN 202.

Lewis Tenney, Miembro de la Junta, Directiva, Heber
Pagado por Eastern Arizona Counties Organization

Martin D. Moore, Ph.D., Director Ejecutivo, St. Johns

La Cámara de Comercio de Phoenix Metropolitana se opone a la Proposición 202

La Cámara de Comercio de Phoenix Metropolitana, representante de más de 4.000 miembros de distintos negocios del área metropolitana de Phoenix, se oponen de manera unánime a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento es una seria amenaza a la estabilidad de la economía de Arizona, a su calidad de vida y al bienestar de los ciudadanos.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento está, como mínimo, mal encaminada. A pesar de lo que aseguran quienes la proponen, la proposición no ofrece ninguna solución viable para manejar el crecimiento en las comunidades de Arizona. En cambio, establece límites arbitrarios para el crecimiento basados en proyecciones de la población que pueden no ser ciertas y define una política que en su mayor parte detiene el crecimiento.

La iniciativa no reconoce que el hecho de limitar el crecimiento basándose en cálculos mal hechos aumentará enormemente la densidad de ciudades tales como Phoenix y Tucson. En consecuencia, seremos testigos del aumento del tránsito y de problemas relacionados con la calidad del aire, así como de la decadencia de nuestra calidad de vida.

Quienes apoyan la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento quieren que los votantes creen que su motivación se basa en su genuina preocupación por los habitantes de Arizona y el futuro de nuestro estado. Sin embargo, en última instancia, son los trabajadores contribuyentes quienes se verán recargados con el costo de largas batallas judiciales y sus secuelas.

Creemos que la mejor solución para manejar el crecimiento en Arizona es la ley "Creciendo Más Inteligentemente Plus". La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento socavará el reciente progreso logrado en Arizona en relación con el crecimiento, una continua prosperidad económica y una excepcional calidad de vida. Instamos a que todos los habitantes de Arizona nos ayuden a vencer la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento votando "no" a la Proposición 202.

Mary Fahissa Upchurch, Presidenta, Greater Phoenix Chamber of Commerce, Mesa
Valerie Manning, Presidenta y CEO, Greater Phoenix Chamber of Commerce, Phoenix

Pagado por Greater Phoenix Chamber of Commerce

Las familias granjeras de Arizona voten "NO" sobre la Proposición 202

La Proposición 202 es una proposición injusta para las familias rurales de Arizona. No permitirá a nuestras familias otorgarles tierras a sus hijos para que construyan sus viviendas. ¡Eso es injusto! Hemos trabajado mucho en estas tierras y queremos tener a nuestras familias cerca de nosotros. La Proposición 202 no nos permitirá otorgarles tierras a nuestros hijos.

Es una proposición de 12.000 palabras de un grupo con intereses especiales escrita por abogados para abogados. Le permitirá a cualquier habitante demandar a cualquier municipalidad si no le gusta el modo en que ese municipalidad propone el crecimiento. Permitirle a alguien de Phoenix que demande a la municipalidad de Snowflake porque no está de acuerdo con la forma en que quieren expandirse los ciudadanos de Snowflake – ¡eso es injusto!

Disfrutamos de nuestros paisajes rurales en Arizona; no necesitamos que vengan grupos de intereses especiales con programas ocultos a decirnos de qué manera deberían verse nuestras comunidades rurales. Creemos en proteger, no anular, los derechos de la propiedad privada. Creemos en lo que es justo y queremos proteger nuestro estilo de vida rural.

Pedimos a todos los habitantes de Arizona a que voten "**NO**" sobre la Proposición 202.

Jed Flake, Snowflake

Larry McDonald, Yuma

Norman Hinz, Glendale

Les Heiden, Buckeye

Tom Chilton, Tucson

Steve Brophy, Phoenix

Bob Prosser, Winslow

Owen Kelly, Maricopa

Carl Stevenson, Red Rock

Brett Benedict, Casa Grande

Emmet Sturgill, Kingman

Pete Brawley, Safford

Phil Clifton, Willcox

Jeff Menges, Morenci

Sissy Fischler, Duncan

Kent Henry, Mayer

Pagado por Arizona Cattlemen's Association

Los distribuidores de equipos de Arizona proveen las grandes máquinas para construir caminos. Si usted considera que el tránsito está mal ahora, sólo espere a que se apruebe la Proposición 202. No evitará que la gente se mude aquí. Simplemente los obligará a vivir dentro de espacios cada vez más pequeños, al tiempo que podría detener de golpe la construcción de caminos y autopistas. Más gente. Más tránsito. Mayor densidad. **Menores** caminos. Es la receta incorrecta para manejar el crecimiento de Arizona. Vote "NO" a la 202.

AEDA

Pagado por Associated Equipment Distributors of Arizona

Bernardine Gilmore, Presidenta, Phoenix

Joe Mead, Juna Directiva, Phoenix

El sueño norteamericano siempre ha sido adquirir una parcela de tierra y un día poder construir la casa de nuestros sueños. Si esta iniciativa es aprobada, le quitará a miles de habitantes de Arizona la oportunidad de alcanzar el sueño norteamericano. Imagine haber ahorrado cada dólar extra durante años para comprar un terreno en alguna parte del estado y justo cuando se prepara para construir su casa o cabaña, le dicen que le han quitado su tierra. No se la podrá utilizar para construir una casa ni para ningún otro propósito que no sea mirarla. Todo porque está ubicada fuera de una línea arbitraria dibujada por el Sierra Club. En otras palabras, el ahorro de toda su vida se evaporó. Robado. Usted no puede vender ese terreno. ¿Quién sería el tonto que lo compraría?

Manejar el crecimiento es bueno. Muchos de nosotros venimos a Arizona para disfrutar de su belleza natural. Pero una medida extrema como esta, que tiene todo el potencial real de poder quitarle a un habitante real de Arizona el ahorro de toda su vida no es nada bueno. Vote "NO" a la Proposición 202. Es injusta. Es antiamericana.

AMIGOS

Sydney Hay, Directora Ejecutiva, Phoenix

Pagado por AMIGOS, Arizona Mining & Industry Get Our Support

N.L. Thomas, Miembro de la Junta Directiva

Pido a todos los habitantes de Arizona que voten "NO" a la Proposición 202. Es evidente que esta iniciativa sería una catástrofe para nuestro estado. Hay varias razones para ello:

1. Esta medida crea un atolladero legal. Permite a cualquier persona de cualquier lugar desafiar en un juicio cualquier decisión que se tome respecto de una zonificación. Los costos para los contribuyentes de Arizona serán enormes.
2. Quita las decisiones sobre el uso de la tierra de manos del control local al imponer reglamentos iguales en todo el estado.
3. Es elitista. Prevé una votación pública para todas las rezonificaciones mayores de veinte acres. Sólo los promotores inmobiliarios adinerados que pueden solventar costosas campañas políticas podrán cambiar la rezonificación de su propiedad. El pequeño constructor no podrá hacer frente a tan altos costos.
4. Incrementará el costo de las viviendas a niveles que pueden no tener precedentes en Arizona. Generará la densidad más alta que haya habido en los vecindarios existentes, aumentará la contaminación y saturará la infraestructura de las comunidades. El creciente costo de las viviendas dejará a más gente fuera del mercado de propietarios de viviendas.
5. Sacará del juego la legislación recién implementada en Arizona, el programa "Creciendo Más Inteligentemente Plus", sin darle la oportunidad de que funcione.
6. De ser aprobada, la Proposición 202 dañará seriamente la economía de Arizona. El desempleo será una consecuencia segura no sólo para la industria de la construcción, también en todos los negocios relacionados de manera directa o indirecta. Los más afectados serán los hombres y mujeres trabajadores.

Por favor, únase a mí y vote "**NO**".

George Miller, Alcalde 1991-1999, Tucson

Instamos con firmeza a los habitantes del Valle a votar "No" a la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club. Como Alcaldes de las comunidades del Valle, creemos que las decisiones que afecten al Valle y sus políticas de crecimiento futuro deberían tomarse a nivel local y no por grupos de intereses externos. La iniciativa del Sierra Club nos quita el control local.

Trabajando en el proceso público, la Gobernadora Jane Hull y la Legislatura han luchado varios años para tener aprobada la legislación respecto del Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente 2000, que trata con las leyes del Manejo de Crecimiento por medio de la preservación de los espacios abiertos, la protección de los derechos de la propiedad privada y mayor participación de los ciudadanos en el proceso de planificación del crecimiento.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento:

1. Requiere que todas las comunidades con más de 2.500 habitantes implementen un límite de población obligatorio basado en estadísticas de población elaboradas por el gobierno.
2. Crea dos clases de propietarios de tierras. La propiedad que queda dentro de los límites de crecimiento incrementará notablemente su valor; la propiedad que quede excluida de estos límites, perderá todo su valor.
3. Otorga el derecho a cualquier persona o grupo de interés (residente en Arizona o no) de llevar a juicio casos que pueden retrasar la urbanización de una ciudad o todo el estado.
4. Aumenta los impuestos para las empresas, propietarios y residentes actuales. A medida que el crecimiento se detiene, los ingresos impositivos disminuyen, mientras que los servicios existentes deben seguir manteniéndose.

Como Alcaldes y residentes del Valle, lo instamos a que vote No a la Proposición 202. Mantengamos el control del manejo de crecimiento en el nivel local y permitamos que nuestros pueblos y ciudades en el Valle decidan cuáles planes de crecimiento son más útiles para ellos. Démosle al programa "Creciendo Más Inteligentemente" la oportunidad de funcionar.

Joan H. Shafer, Alcalde, Ciudad de Surprise

Instamos a todos los votantes que rechacen la proposición riesgosa, experimental y anti-crecimiento presentada por el Sierra Club.

Si usted lee los detalles de esta larga iniciativa, creo que estará de acuerdo conmigo. Esta iniciativa será una pesadilla de juicios para nuestras comunidades al permitirle a cualquier habitante demandar a cualquier ciudad, pueblo, funcionario o propietario por cualquier decisión referida al uso de

La traducción en español de los argumentos "a favor" y "en contra" trata de reflejar con la más posible la gramática de la versión original

la tierra. Es una proposición injusta que dividirá nuestro estado en ganadores y perdedores, al tiempo que es elitista y discriminatoria. No queremos que Arizona se convierta en terreno de prueba para esta riesgosa propuesta.

Al igual que mucha gente de este estado, estamos preocupados por el crecimiento que hemos visto en Arizona. Por eso auspiciamos la legislación "Creciendo Más Inteligentemente Plus", que ha sido firmada por la gobernadora Hull y se encuentra vigente hoy para ayudar a nuestras comunidades en su crecimiento.

Creciendo Más Inteligentemente Plus es un paquete integral de herramientas que las comunidades locales pueden utilizar para crecer dentro de sus propias características. Centramos esta legislación en principios claves: el control local de las decisiones relacionadas con el crecimiento, participación de los votantes, herramientas para establecer espacios abiertos, herramientas adicionales de planeamiento para las comunidades locales, más instrumentos de planificación para las comunidades locales, protección de derechos de propiedad privada y conservación con protección de las tierras estatales de fideicomiso de nuestros niños. Las ciudades, condados y habitantes pueden unirse para tomar decisiones en cuanto a la forma que quieren darle al futuro de sus comunidades.

El Sierra Club no le deja opción. Es una proposición para aceptar o descartar que establece el mismo esquema riesgoso para Phoenix y para Safford, o para cualquier otra comunidad de nuestro estado. Sin control local ni toma de decisiones a nivel local.

Por favor, vote "NO" a la Proposición 202.

Rusty Bowers, Senador de Arizona, Mesa

Pagado por Rusty Bowers

Jake Flake, Representante de Arizona, Snowflake

He participado en el proceso relacionado con el uso de la tierra en Oregon por alrededor de 20 años, incluyendo un período como miembro del Consejo de una pequeña ciudad de Oregon, y he vivido en Portland desde 1987. Mucha gente pregunta si la iniciativa del Sierra Club se parece al sistema para planificar el uso de la tierra utilizado en Oregon.

No se parecen en absoluto. Además de emplear límites para el crecimiento, tienen muy pocos puntos en común.

- El sistema de Oregon se basa en un plan. Cada ciudad de Oregon tiene un límite de crecimiento urbano, pero tales límites se establecen siguiendo un proceso de planificación basado en las necesidades de la ciudad y están diseñados para que se corran con el tiempo. No se basan en un conjunto arbitrario de números calculados por el estado.
- El sistema de Oregon está a favor del desarrollo. Sí, es difícil urbanizar la tierra fuera de los límites. Aunque se espera, en cambio, que la urbanización ocurrirá dentro de los límites. En realidad, se prohíbe a los gobiernos locales adoptar medidas anti-crecimiento. El objetivo de la iniciativa del Sierra Club es detener el crecimiento en Arizona; eso no pasa con la ley de Oregon.
- En Oregon, no se permiten las votaciones públicas para urbanizaciones individuales. La iniciativa del Sierra Club requiere votos públicos, lo que transformará el proceso de aprobación en un subjetivo concurso de belleza; aumentarán los costos para los consumidores y disminuirá la recaudación para el gobierno local.
- Los límites de crecimiento en Oregon son una herramienta de planificación, diseñados para salvar la tierra cultivable al centrar la urbanización dentro de los límites. No son el objetivo del proceso de planificación. Para la iniciativa del Sierra Club, establecer los límites arbitrarios sería el propósito del sistema.

Simplemente, no es acertado decir que lo que se hizo en Portland es similar a lo que el Sierra Club propone para Arizona. Los habitantes de Arizona no deberían ofrecerse como voluntarios para ser sometidos a prueba por el experimento del Sierra Club.

Jon Chandler, Portland, Oregon

Voto "NO" sobre la Proposición 202 porque me importa el financiamiento de nuestras escuelas públicas. Le pido que haga lo mismo. Esta iniciativa tendrá un efecto negativo para las escuelas públicas.

Como funcionario escolar, me preocupa mucho esta propuesta, en especial la pérdida de millones de dólares en recaudación que los gobiernos locales y el gobierno estatal perderán debido al impacto económico negativo de esta propuesta.

Nuestro Fondo General del Estado recibe en este momento millones de dólares provenientes del impuesto a la venta de construcciones. Es uno de los componentes principales para financiar nuestro sistema escolar, en el cual nos recostamos enormemente. Si se aprueba la Proposición 202, se perdería gran parte de esta recaudación. Ello se traduciría en menores ingresos para nuestras escuelas y mayores impuestos para los contribuyentes para compensar esa recaudación perdida.

El Departamento de Tierras del Estado de Arizona posee en este momento millones de acres para la venta con el propósito de financiar nuestras escuelas públicas. Este flujo futuro de miles de millones de dólares en recaudación es esencial para la estabilidad financiera de nuestras escuelas. ¿Cuál será el valor de nuestros terrenos gubernamentales que estén ubicados fuera de lo que se conoce como "límite de crecimiento"? Si usted se preocupa por los intereses de nuestras escuelas, como yo, entonces se unirá a mí y votará "NO" a esta Propuesta.

Chuck Essigs, Mesa

La premisa básica de la Iniciativa para Manejar el Crecimiento (Proposición 202) presentada por el Sierra Club es un fiasco.

Comienza con el supuesto de que si se trata de planificar el uso de la tierra, una única proposición sirve para todos los casos. Nada más alejado de la verdad.

El régimen de planificación propuesto por la iniciativa es riguroso porque es la única forma en que los elitistas del Sierra Club pueden imponer su imagen de lo que es deseable y lo que no lo es. Los propulsores de esta iniciativa de viviendas urbanas están convencidos de que sin su guía claramente superior, la Arizona rural entrará en decadencia. Pero el carácter real de quienes idearon este terrible monstruo de 12.000 palabras se ve en el lenguaje que permite a cualquier iniciar acción legal. Cualquiera de cualquier lado -- Nueva York o Little Rock, Ark.

Así es. La Proposición 202 le da ese derecho a cualquier habitante, sin importar su lugar de residencia o el propósito de su demanda. Cualquiera puede iniciar acción legal para forzar el cumplimiento de cualquier punto de la iniciativa, aún si no se aplica al pueblo que aún no ha comenzado la acción.

Eso sin contar con la asfixiante densidad de Portland, un promedio de 10 residencias por acre, el tránsito imposible, el precio completamente inaccesible de la tierra y los elevados costos de las viviendas asociados con ello.

Cuando un pequeño grupo de gente, como quienes diseñaron esta iniciativa, creen que no han podido convencer a la gente de los méritos de sus argumentos y aún así insisten en imponérselos, por ley, para atenerse a sus teorías, es hora de que el resto de nosotros diga: "¡ALTO!"

Muchos disfrutaban de vivir en un ambiente con alta densidad de población y tienen derecho a ello.
Muchos se oponen a vivir en un ambiente con alta densidad de población y tienen derecho a elegir lo que prefieran.
La Proposición 202 no es manijación. Es tiranía.

Sam Steiger, Ex congresista de los Estados Unidos y Alcalde de Prescott, Prescott

Permítanme entender esto.

La Proposición 202 requiere que todas las ciudades y condados con una población superior a 2.500 habitantes establezca un límite de crecimiento. Fuera de este límite, la ciudad o condado no puede extender los "servicios públicos", aunque alguien puede poseer tierras dentro de los límites de la ciudad pero fuera de este "límite de crecimiento". ¿No es por eso que vivimos dentro de las ciudades, por los servicios que ofrecen?

No tiene sentido. Por eso seguí leyendo.

En esta iniciativa, se define "Servicios Públicos" como "servicio de suministro de agua potable, recolección y tratamiento de efluentes, y servicio de recolección de basura".

Por lo tanto, la persona que viva fuera del límite que necesite los SERVICIOS DE AGUA, CLOACAS o RECOLECCIÓN DE BASURA no podrá obtenerlos aunque una ciudad los provee. ¿Privar a alguien del servicio de recolección de basura? Eso no es todo, usted sólo podrá obtener estos servicios si lo aprueba el 4/5 de los votantes del concejo de la ciudad o junta del condado Y todos los votantes lo aprueban en la elección siguiente.

No tiene sentido. Esta nación se fundó sobre el reconocimiento de los derechos del individuo. La iniciativa deja al individuo sujeto a la regla de las masas. ¿Por qué se le debería negar a alguien el servicio de recolección de basura, aún cuando una ciudad provee ese servicio en este momento, a menos que TODOS voten al respecto? No importa si usted quiere pagarle a alguien para que recoja su basura, igualmente TODOS tienen que expresar su voto al respecto. Supongo que, mientras usted espera el resultado de la elección, su pila de basura crecerá.

No tiene sentido. Parece que a esta iniciativa le vendría bien que el recolector de basura se la llevase.

Vote "NO" a la Proposición 202.

Harold Vangilde, Concejal, Sierra Vista

He servido como oficial de policía durante 20 años y quiero señalar los peligros que implica la Proposición 202 de Sierra Club.

La Proposición 202 obligará a cada comunidad a tener límites de crecimiento, lo cual tendrá como consecuencia mayor densidad y mayor congestión en nuestros vecindarios. Si ya es difícil para la policía trasladarse de un lugar a otro de la ciudad, será difícil que los oficiales puedan acudir con rapidez en una situación de emergencia.

La Proposición 202 tendrá un impacto negativo para los gobiernos locales en cuanto al caudal de ingresos. Las industrias relacionadas con la construcción contribuyen en forma significativa en los presupuestos de los gobiernos locales, por lo que si detenemos la construcción y el crecimiento, nuestro financiamiento sufrirá grandes recortes. Si se llevan a cabo esos recortes en los presupuestos del condado, la ciudad y el estado, tendremos que ajustamos el cinturón, y eso significará menos policías en las calles para protegerlos a ustedes y sus familias.

La Proposición 202 elevará el precio de la vivienda en Arizona de manera significativa. Mediante las tasas de impacto que deberán pagar los nuevos compradores de casas para cubrir el costo completo del nuevo crecimiento y mediante el simple juego de oferta y demanda, el costo de la vivienda aumentará, con lo cual el acceso a la vivienda propia quedará fuera del alcance de muchas familias de Arizona. El hecho de poseer una casa contribuye a la estabilidad y el orgullo de la comunidad. En los vecindarios donde hay un alto porcentaje de arrendatarios, los índices de delitos suelen ser mayores. Tenemos que poder garantizar que cada familia de Arizona tenga la oportunidad de poseer un hogar en un barrio seguro y sea parte de una comunidad estable.

Teniendo en cuenta que la Proposición 202 creará congestión en nuestras comunidades, afectará los presupuestos para la ejecución de la ley y mantendrá a más familias fuera del mercado de compra de viviendas, esperamos que se una a nosotros y voten por el NO.

Tom Powers, Tucson

La Comisión de Viviendas de Arizona es una Comisión no partidaria que asesora a la Gobernadora, la Legislatura, las agencias estatales y los cuerpos gubernamentales de tribus, condados y ciudades respecto de las medidas que afectan el costo o la disponibilidad de viviendas.

El Informe "Estado de la Vivienda en Arizona" presentado en diciembre de 1999 por esta Comisión cita evidencia abrumadora de una creciente crisis en la provisión de viviendas que priva al 28% de Arizona de viviendas seguras, decentes y accesibles. Continúa creciendo la brecha que separa el ingreso familiar del costo de las viviendas en todo el estado.

Por resolución de la Comisión, aprobado por quórum en la sesión ordinaria del 29 de junio de 2000 después del comentario pública, la Comisión votó decirles a los votantes del estado sobre su oposición a la Proposición 202.

La Comisión se opone a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento por las siguientes razones:

-Las inflexibles tasas de impacto establecidas impondrán una enorme carga financiera sobre quien vaya a adquirir una vivienda.

-Los límites para el crecimiento urbano restringirán seriamente el terreno disponible, lo que originará un importante aumento del costo de las viviendas.

-Se prohibirá a los municipios proveer servicios a aquellas personas que tengan la desgracia de poseer tierras fuera de los límites establecidos, lo que, en gran parte, elimina las opciones actuales de viviendas disponibles.

-El hecho de imponer restricciones idénticas para todo tipo de crecimiento en un estado tan diverso como Arizona es primitivo y su impacto es irreversible. Se le debería dar tiempo a la legislación Creciendo Más Inteligentemente para que funcione.

La Comisión de Viviendas de Arizona insta a todos los votantes a votar "NO" a la Proposición 202.

Daniel R. Miller, Coordinador del Programa, Arizona Housing Commission, Phoenix

La AFL/CIO representa a más de 140.000 mujeres y hombres trabajadores de Arizona. En nombre de cada uno de ellos les pido que voten **NO a la Proposición 202**, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club. Esta proposición es, a los ojos de las organizaciones sindicales, la mayor amenaza para todos los trabajadores de Arizona.

Hoy en día, el ingreso medio por familia en Arizona ronda los \$35.000 anuales. El ingreso promedio necesario para comprar una vivienda de valor medio es de aproximadamente \$40.000, mientras que el precio promedio de una vivienda de valor medio ha superado los \$122.000. Al disminuir la can-

tividad de tierra que se puede urbanizar, al crear mayor congestión, al elevar de manera artificial los precios de las viviendas existentes, la Proposición 202 negará a los trabajadores de Arizona la oportunidad de comprar con esfuerzo propio su parte del sueño americano.

La Gobernadora y la legislatura han apoyado importantes reformas a el manejo de crecimiento mediante sus propuestas Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente Plus, que ya han sido adoptadas como leyes. La Proposición 202 anulará gran parte del buen trabajo que se ha logrado y pondrá en su lugar políticas sobre el uso de la tierra discriminatorias, riesgosas y que aún no han sido sometidas a prueba.

En nombre de las mujeres y hombres trabajadores de Arizona, insto de la manera más fuerte posible a que **VOTE NO sobre la Proposición 202**, porque hará daño a las familias trabajadoras de Arizona.

Charles R. Higgins, Secretario/Tesorero, Phoenix
Pagado por Arizona State AFL/CIO

Henry Olea, Vicepresidente, Phoenix

Los habitantes sensatos de Arizona deben rechazar la Proposición 202:

1. El programa Creciendo Más Inteligentemente merece una oportunidad

Recientemente Arizona ha realizado significativas modificaciones en sus leyes para manejar mejor el crecimiento. Estos cambios ponen en manos de los ciudadanos y los gobiernos locales mejores herramientas para manejar el crecimiento con el fin de proteger nuestro medio ambiente y nuestro estilo de vida. La Proposición 202 deja sin validez muchas de estas leyes y agrega nuevos estratos de reglamentaciones que no tienen sentido.

2. Proposición extrema/Los pleitos judiciales se volverán una mina de oro

La Iniciativa de los Límites de Crecimiento del Sierra Club se extralimita. Como ejemplo, cabe citar que esta iniciativa otorga a individuos y grupos especiales de interés el derecho de demandar a cualquier propietario, empresa o gobierno local –envolviéndolos en pleitos judiciales– y no permitirles hacer uso de su tierra. Lo peor es que dichas demandas pueden ser realizadas por personas que ni siquiera viven en Arizona... ¡y que cobrarían sus aranceles legales aquí!

3. Perjuicios para la gente

La Proposición 202 aumentará en forma notoria los precios de las viviendas y el costo laboral. La iniciativa discrimina a las familias de ingresos medios y bajos.

4. Radical e imposible de llevar a la práctica

Bajo la Proposición 202, cualquier proyecto de más de 20 acres requiere ser aprobado por votación, sin exceptuar las escuelas, iglesias o geriátricos. Cualquier cambio en la zonificación requiere 4/5 de votos del cuerpo electo. Estas reglamentaciones son impracticables.

5. No hay mejora del tránsito

La proposición 202 no trata nuestro creciente problema del tránsito. De hecho, lo empeora. En zonas con límites de crecimiento –que ni siquiera son tan estrictos como en esta propuesta– la congestión generada por el tránsito ha aumentado.

Nos preocupa el crecimiento no manejado. Debemos proteger nuestro medio ambiente y el estilo de vida particular que tenemos en Arizona. Pero debemos hacerlo de manera juiciosa. Esta proposición es más extrema que cualquier otra medida anti-crecimiento que haya en el país. Y aunque puede ser bien intencionada, perjudicará nuestra capacidad de preservar lo que amamos de Arizona.

Lo insto a rechazar la Proposición 202.

John McCain, Senador de los Estados Unidos, Phoenix
Bob Stump, Congresista de los Estados Unidos, Phoenix
J.D. Hayworth, Congresista de los Estados Unidos, Cave Creek
John Shadegg, Congresista de los Estados Unidos, Phoenix
Pagado por John Shadegg for Congress

Jon Kyl, Senador de los Estados Unidos, Phoenix
Jim Kolbe, Congresista de los Estados Unidos, Tucson
Matt Salmon, Congresista de los Estados Unidos, Mesa

Lo insto a votar por el "no" a la Proposición 202.

No podemos permitir que un pequeño grupo de abogados, muchos de los cuales ni siquiera viven en Arizona, nos diga cómo tenemos que vivir. El Sierra Club y sus abogados pueden tener muy buenas intenciones, pero esta vez han ido demasiado lejos. Esta proposición radical amenaza nuestros derechos fundamentales y nos llevaría a vivir como sardinas enlatadas.

Su proyecto se basa en el modelo de Portland, sólo que no tiene en cuenta casi ninguna de las partes que hacen que el proyecto de Portland se pueda llevar a cabo en la práctica. Incluso con esas disposiciones más flexibles, los ciudadanos de Portland están teniendo problemas terribles con su límite de crecimiento. Pero ellos tienen la suerte de que la ciudad está del otro lado del río donde la vida es más accesible, y cada día se hacen 65.000 viajes para cruzar el río. Nosotros no tenemos esta alternativa.

Según el proyecto del Sierra Club, es casi seguro que los cambios que se producirían en nuestras ciudades no serían de nuestro agrado. Nuestros barrios estarían más poblados de lo deseado, aumentarían las congestiones en el tránsito, y se desarrollarían ciertos tipos de empresas no deseables cerca de nuestros hogares. También los precios de las viviendas ascenderían más allá del alcance de la mayoría de las familias y los tribunales se verían atascados con juicios iniciados por promotores inmobiliarios y defendidos a expensas de los contribuyentes.

En definitiva, el punto es que los habitantes de Arizona ya tenemos un plan para manejar el crecimiento llamado "Creciendo Más Inteligentemente". Fue desarrollado en público y con esfuerzo por ciudadanos que viven, trabajan y crían a sus familias aquí. Toma en consideración todos las cuestiones relacionadas con el crecimiento, incluyendo la participación de los ciudadanos, un mejor planeamiento y la conservación de vastas áreas de espacios naturales.

Los arizonenses deberían mandar al Sierra Club y a sus abogados a paseo. Vote "no" a la Proposición 202 y pase el mensaje de que quienes no son del estado y proponen límites de crecimiento punitivos no saben lo que es mejor para Arizona.

Jane Dee Hull, Gobernadora, Phoenix

La Cámara de Comercio de Arizona considera un hecho esencial para la economía de Arizona que siga creciendo y prosperando al tiempo que preserva esos recursos preciados que sólo existen en Arizona. La Proposición 202, impulsada por el Sierra Club, ubicado en San Francisco, plantea una seria amenaza para la economía de Arizona y los derechos de los propietarios en Arizona.

La Proposición 202 no ofrece soluciones para manejar el crecimiento sino que establece un límite de crecimiento arbitrario alrededor de cada

ARGUMENTOS "EN CONTRA" DE LA PROPOSICIÓN 202 *2000 Proposiciones de la Boleta Electoral*

comunidad y exige que todo crecimiento futuro tenga lugar dentro de ese límite. Este tipo de límite traerá consigo mayor congestión en nuestras áreas metropolitanas y empeorará nuestros problemas de calidad del aire y el transporte. En las zonas rurales y en las comunidades pequeñas, prohibirá el crecimiento y desarrollo económico que son tan necesarios.

La Cámara de Comercio de Arizona apoya el derecho a la propiedad privada. Bajo la Proposición 202, la gente se vería legalmente imposibilitada de construir una casa o de recibir servicios públicos si se encontrara fuera de los límites de crecimiento propuestos por esta iniciativa. Asimismo, la iniciativa otorga a grupos especiales de interés y a individuos de cualquier parte el derecho a demandar al gobierno o a cualquier propietario privado para impedirles que usen sus tierras. Esto significa que el Sierra Club de San Francisco podría iniciar un juicio contra un propietario privado de Arizona para impedirle que construya una casa o haga uso de su propiedad.

Los que están a favor de la Proposición 202 quieren hacer creer a los votantes que su iniciativa ayudará a preservar algunas de las zonas más prístinas de Arizona. Por desgracia, su iniciativa no hace nada para preservar las tierras y recursos más atesorados de nuestro estado. De hecho, **invalida muchas de las reglamentaciones para el manejo de crecimiento apoyadas por la Cámara de Comercio de Arizona en la Ley "Creciendo Más Inteligentemente" aprobada por votación en 1998.**

Por estos motivos, lo insto a que **SE OPONGA A LA PROPOSICIÓN 202** y le den a la Ley "Creciendo Más Inteligentemente" de Arizona, aprobada por votación en 1998, la oportunidad de que funcione.

Greg Denk, Presidente de la Junta, Arizona Chamber of Commerce, Phoenix

Samantha A. Fearn, Vicepresidenta de Asuntos Públicos, Arizona Chamber of Commerce, Phoenix

Pagado por Arizona Chamber of Commerce

La industria de la construcción de Arizona es unánime en su oposición a la Proposición 202. Nosotros comprendemos la frustración que muchos habitantes de Arizona sienten con respecto al rápido crecimiento que hemos enfrentados en los últimos años, y también nos sentimos preocupados. Nosotros conducimos por las mismas calles, enviamos a nuestros hijos a las mismas escuelas, hacemos las compras en los mismos almacenes, y queremos asegurarnos de que el crecimiento de Arizona esté bien planificado y que la infraestructura sea la adecuada. También queremos asegurarnos de que las viviendas que planificamos sirvan para todos los segmentos de nuestra comunidad, no sólo para aquellos que pueden comprar casas caras y prestigiosas.

La industria de la construcción se opone a la Proposición 202 por los siguientes motivos:

1. No maneja el crecimiento, ¡lo frena! Esta proposición está ideada de manera tan pobre que, con todas las evasivas y cláusulas especiales para grupos como el Sierra Club, será casi imposible construir algo nuevo. Esto incluye autopistas, caminos y edificios necesarios para la comunidad, como hospitales, geriátricos y tiendas.

2. Si se frena el crecimiento nuestra economía se verá perjudicada. En el Condado Maricopa, uno de cada diez empleos está directamente relacionado con la industria de la construcción. ¿Qué implicará para nuestra economía una reducción drástica en los empleos relacionados con la construcción? Elliott Pollack, un economista reconocido, calcula que la Proposición 202 causará una caída económica ocho veces peor que la depresión que atravesamos a finales de la década de 1980.

Mediante límites de crecimiento obligatorios, una veda inmediata a la re-zonificación, votaciones públicas sobre cualquier proyecto que supere los 20 acres, tasas de impacto del 100%, el fomento de la demora para otorgar permisos, y los pleitos judiciales fuera de control, la Proposición 202 destruirá nuestra industria y dejará a miles de ciudadanos de Arizona sin empleo, con lo que poseer una vivienda será algo del pasado. Únase a sus vecinos y vote por el NO a la Proposición 202 del Sierra Club.

Mark Minter, Director Ejecutivo, Arizona Builders' Alliance, Scottsdale

Carol Warner, Vicepresidenta, Arizona Builders' Alliance, Phoenix

Dawn Olson, Directora Manejativa, Arizona Concrete Contractors Association, Phoenix

Monte McBroom, Presidente 2000, Arizona Concrete Contractors Association, Phoenix

Ken Quartermain, Presidente, Arizona Rock Products Association, Phoenix

Charles Wallace, Presidente de la Junta directiva, Arizona Rock Products Association, Gilbert

Connie Wilhelm, Presidente, Home Builders Association of Central Arizona, Phoenix

A. G. Calvis, Junta de Directores, Home Builders Association of Central Arizona, Phoenix

Pagado por Mark Minter y Carol Warner

La CGMI es la ley anti-crecimiento más radical que alguna vez se haya propuesto.

1. La CGMI permite que "cualquier persona" demande a "cualquier persona", tanto funcionarios públicos como individuos particulares, para poner en ejecución sus nuevas normas y requerimientos. Esto no sólo conducirá a la proliferación de juicios sino que también le dará a una única persona el derecho a paralizar a una comunidad, a sus funcionarios y a otros sin consideración por los deseos o necesidades del público.

2. Según los términos de la CGMI, se prohíbe a las comunidades, los funcionarios y empleados públicos "actuar de manera distinta a la requerida [por la CGMI]" o "actuar de manera que violen o estén en contra [de la CGMI]". Sin embargo, la CGMI no proporciona ningún tipo de orientación sobre cómo interpretar o poner en práctica sus nuevos y muchos requerimientos. Los funcionarios locales y los contribuyentes (que tienen que pagar tanto el costo de la defensa como de las sentencias y acuerdos) se convierten en blanco de personas descontentas con ganas de iniciar una demanda judicial.

3. La CGMI soslaya leyes existentes que protegen la calidad del aire y del agua y nuestros recursos acuíferos y propone, en cambio nuevos requerimientos que no han sido sometidos a prueba. Dado que los tribunales son los únicos medios para resolver las nuevas reglas, este elemento brinda una oportunidad más para que una persona tome de rehén a una comunidad entera.

4. El uso de proyecciones DES para establecer los límites de población que definan las áreas requeridas de crecimiento urbano actuará en detrimento de cada comunidad del estado.

5. Con las áreas de crecimiento urbano especificadas desde afuera, se volvería virtualmente imposible expandir o construir nuevos negocios u hogares que requieran más zonificación o servicios públicos tales como agua, cloacas o calles.

En términos prácticos, la CGMI presenta a Arizona una proposición "idéntica para todos" que impone restricciones draconianas sin precedentes en otro estado, ni siquiera en Oregon.

Rebecca Burnham Pieroni, Phoenix

Lesa J. Storey, Phoenix

Gregg N. Wolin, CCIM, INCA Capital, Scottsdale

La Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, o "Iniciativa del Sierra Club", representa una medida drástica que deja al gobierno local atado de manos. Hace caso omiso de los estatutos y leyes estatales existentes y delega en los tribunales la responsabilidad de interpretar la aplicación de nuevas normas que no han sido probadas y que aún no son demasiado claras. Esta propuesta extrema probablemente también congelaría a las comunidades al exigir que cada ciudad, pueblo o condado (cuya población supere los 2.500 habitantes) adopte "límites de crecimiento" inflexibles que dejan a la gente sin lugar adónde ir.

La Proposición 202 consiste de 22.600 palabras escritas sin la contribución de los ciudadanos y sin audiencia pública. Por otro lado, la Ley Creciendo Más Inteligentemente Plus, aprobada hace poco por la Legislatura Estatal fue producto del trabajo de cientos de ciudadanos de Arizona que participaron de un proceso público para delinear el anteproyecto de unas de las leyes más estrictas sobre el manejo de crecimiento en los Estados Unidos. La Proposición 202 pasaría por alto la voz y el voto de los ciudadanos de Arizona.

Es de suma importancia que el gobierno local tenga participación en las decisiones sobre el uso de la tierra. La iniciativa busca arrebatar ese control y ponerlo a disposición de reglamentaciones generales obligatorias para todo el estado. Vote NO a la proposición 202. Que nuestros ciudadanos determinen el futuro de nuestra tierra.

Mike Boyd, Supervisor del Condado Pima, Tucson

Respaldo a la llamada Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club (la Proposición 202) significa invitar al caos: caos en la planificación, caos en muchas comunidades de Arizona, y caos en el proceso político.

La Ley Creciendo Más Inteligentemente auspiciada por la gobernadora Hull y aprobada por la Legislatura Estatal es el proceso más sensato.

Para la agricultura de Arizona, la aprobación de la proposición del Sierra Club implicaría el riesgo enorme de tener nuestras oportunidades económicas sujetas a un proceso que nos "encerraría adentro o nos dejaría afuera" en cuanto al uso de nuestras tierras. En pocas palabras, nuestros derechos a la propiedad se verían disminuidos.

Arizona no puede darse el lujo de aceptar la Proposición 202. ¡Vote NO!

Rick C. Lavis, Amigo de la agricultura, Phoenix

Como miembros de la Comunidad para la Ejecución de la Ley de Arizona, lo exhortamos a que vote NO a la Proposición 202.

La Proposición 202 exigirá que cada ciudad o pueblo con 2.500 habitantes o más adopte un límite rígido de crecimiento que no supera el crecimiento de la población proyectado por el Departamento de Seguridad Económica para los próximos 10 años. En el caso de muchas comunidades de Arizona, esto equivaldrá a una pena de muerte económica. No es una buena elección.

Dadas las nuevas leyes Creciendo Más Inteligentemente aprobadas por la gobernadora Hull y la legislatura, cada ciudad y cada pueblo de Arizona cuentan con la opción local de adoptar límites para los servicios. Bajo la Proposición 202, cada ciudad o pueblo con más de 2.500 habitantes se verá obligada a adoptar un límite de población establecido por el Departamento de Seguridad Económica.

Los autores de la Proposición 202 no confían en que los funcionarios electos locales puedan tomar decisiones en cuanto a el manejo de crecimiento y por eso ellos nos impondrán sus propias decisiones.

Los límites de población obligatorios forzarán a sus funcionarios electos locales a aceptar densidades en continuo incremento dentro de los vecindarios existentes. Una mayor densidad a menudo hace que los índices de delitos aumenten en tanto que la congestión del tránsito empeora y se ejerce presión sobre nuestra infraestructura local para que sirva a cantidades crecientes de residentes.

La Proposición 202 también exige que los que ya son dueños de propiedades paguen una porción mayor por los servicios públicos. Actualmente, muchas ciudades y pueblos de Arizona obtienen hasta un 25% de su recaudación local por el impuesto a las ventas de los nuevos proyectos de urbanización. A medida que estos proyectos empiecen a decrecer y desaparecer, los propietarios existentes tendrán que hacerse cargo de una mayor parte del costo de los servicios locales como los ofrecidos por la policía y los bomberos. Sin nuevas fuentes de ingresos, los impuestos existentes tendrán que aumentar o los servicios tendrán que recortarse.

Únase a nosotros y rechace la Proposición 202: no es la elección correcta para Arizona.

Clarence Dupnik, Sheriff del Condado Pima, Tucson

Instamos firmemente a todos los votantes de Phoenix a que se manifiesten en contra de la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club. La Proposición 202 tiene más de 25.000 palabras, pero nunca pasó por una audiencia pública. Esta proposición no merece el apoyo de Arizona.

En los últimos años la Gobernadora y la Legislatura han aprobado un conjunto de leyes integrales para el manejo de crecimiento reunidas en Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente Plus. Estos cambios han mejorado de manera significativa el modo en que el concejo municipal de cada ciudad puede controlar el crecimiento. Entre los cambios más importantes cabe mencionar:

1. Las enmiendas a la planificación general de una ciudad deben ser aprobadas por una mayoría de 2/3 en el Concejo de la ciudad.
2. La planificación general de la ciudad debe contener elementos específicos relacionados con el impacto ambiental y del crecimiento.
3. Las ciudades y pueblos pueden adoptar sus propios límites para el área de servicios (como hemos hecho en Phoenix).
4. En las ciudades y pueblos se exige que las nuevas urbanizaciones costeen su infraestructura y servicios necesarios.
5. Las ciudades con más de 10.000 habitantes cuyo índice de crecimiento supere el 2% anual deben hacer que las planificaciones generales de la comunidad sean aprobadas por los votantes cada 10 años.

Estos cambios no son sino cinco medidas comprendidas dentro del paquete de reforma integral aprobado en los últimos cuatro años. La proposición 202 invalidará gran parte de lo que ya se ha hecho y lo reemplazará por políticas para el manejo de crecimiento que no han sido sometidas a prueba.

Como funcionarios municipales electos hemos estudiado las propuestas y les pedimos que rechacen la Proposición 202, por ser extrema y riesgosa, y se manifiesten a favor de las leyes ya aprobadas que fueron públicamente debatidas y revisadas en forma exhaustiva. Contamos con las herramientas adecuadas para manejar el crecimiento. La Proposición 202 constituye una respuesta política de diseño mediocre para un tema serio de política pública. Por favor, VOTEN NO a la Proposición 202.

Claude Mattox, Phoenix

Phil Gordon, Phoenix

ARGUMENTOS "EN CONTRA" DE LA PROPOSICIÓN 202 *2000 Proposiciones de la Boleta Electoral*

Instamos firmemente a los ciudadanos de este estado a que voten NO a la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club. Como alcaldes de las comunidades del Valle, consideramos que las decisiones que afectan al Valle y las políticas sobre su futuro crecimiento deben ser determinadas en el ámbito local, y no por intereses externos. La Iniciativa del Sierra Club arrebató este control de la manos locales.

Por medio de un proceso público, la gobernadora Jane Hull y la Legislatura han trabajado afanosamente durante varios años para aprobar la legislación integral para manejar el crecimiento. Las leyes Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente 2000 encaran el manejo de crecimiento mediante la conservación de los espacios naturales, la protección de los derechos de propiedad privada y la mayor participación de los ciudadanos en el proceso de planificación del crecimiento.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club:

1. Exige que todas las comunidades con más de 2.500 habitantes adopten un límite de población impuesto que se basa en estadísticas de población generadas por el gobierno.

2. Crea dos tipos de propietarios. Las propiedades que se encuentren dentro del límite de crecimiento aumentan súbitamente su valor, mientras que las propiedades que se encuentren fuera del límite de crecimiento pierden todo valor.

3. Concede el derecho a cualquier persona o grupo de interés especial, sea o no residente de Arizona, de iniciar un juicio que puede tener como resultado un retraso de las actividades de urbanización en todo el ámbito de un condado o una ciudad.

4. Incrementa los impuestos para los residentes, propietarios y empresas. En tanto el crecimiento se vuelve más lento, la recaudación de impuestos disminuye, mientras que sigue siendo necesario mantener los servicios existentes.

Como Alcaldes lo exhortamos a que vote No sobre la Iniciativa de Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento. Mantengamos el control del manejo de crecimiento dentro del ámbito local, y permitamos que los pueblos y ciudades decidan cuáles son los mejores planes de crecimiento para ellos. Démosle a Creciendo Más Inteligentemente la oportunidad de funcionar.

John C. Keegan, Alcalde, Peoria

Wendy Feldman-Kerr, Alcalde, Queen Creek

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento (CGMI) será lo que cause más daño al sueño de la casa propia en la historia de Arizona. Es por ello que la Asociación de Prestamistas de Hipotecas de Arizona (AMLA) se opone a este empeño equivocado.

MÁS TRÁNSITO... MÁS CONGESTIÓN... MAYOR DENSIDAD... MÁS SMOG.

Al confinar todo el futuro crecimiento dentro de límites inflexibles, los vecindarios ya existentes se verán atestados con más casas y autos, lo cual generará mayor congestión y mayor contaminación. Nuestro panorama podría empezar a parecerse al de Los Ángeles.

DEPRESIÓN ECONÓMICA

Elliott Pollack, un notable economista de Arizona, afirma que "la aprobación de la iniciativa del Sierra Club podría implicar a la larga la pérdida de 100.000 empleos relacionados con la construcción en todo el estado. Las ondas expansivas de los trabajos perdidos podrían resultar en la pérdida de más 200.000 trabajos en todo el estado. Todas las industrias se verían afectadas. Por desgracia, la peor situación posible es también la más probable".

LOS PLEITOS JUDICIALES CONVERTIDOS EN UNA MINA DE ORO

La Proposición 202 concede a cualquier grupo de interés especial, como el Sierra Club, el derecho de iniciar un juicio contra un gobierno local, granjero, hacendado, o propietario de tierras para que no hagan uso de sus tierras. El resultado será un círculo infinito de litigios, cuyo costo recaerá sobre los contribuyentes o las pequeñas empresas.

La Asociación de Prestamistas de Hipotecas de Arizona (AMLA) se opone a la Proposición 202. Esta Asociación desea tener la oportunidad de respaldar un plan sensato para el manejo de crecimiento que no ponga en peligro el desarrollo de la economía. Vote en contra de la Proposición 202.

Craig Pittman, Presidente Electo, Arizona Mortgage Lenders Association, Kevin DeMenna, Arizona Mortgage Lenders Association, Phoenix

Pagado por Kevin DeMenna

Como co-presidentes de los Habitantes de Arizona a favor de la Planificación Responsable, representamos a una amplia coalición de habitantes de Arizona que promueven las reformas continuas para el manejo de crecimiento que mejoren la calidad de vida. No obstante, nos preocupa especialmente la insistencia del Sierra Club por experimentar en Arizona.

La Proposición 202 fue redactada por abogados que trabajan para grupos como el Sierra Club. Dicha propuesta, que nunca recibió audiencia pública, contiene más de 22.000 palabras y más de 600 párrafos. No existe en ninguna otra parte del mundo un proyecto para el manejo de crecimiento que llegue a reflejar el experimento que el Sierra Club quiere probar aquí en Arizona.

Los adherentes a la Proposición 202 sostienen que permitirá el control local de los procesos de planeamiento y manejo del crecimiento. De hecho, una de las disposiciones de la Proposición 202 permite que cualquier persona inicie acciones legales para ejecutar cualquiera de las disposiciones de la iniciativa en un tribunal de Arizona. Esto no es control local: es un intento flagrante por controlar nuestro futuro mediante acciones legales por parte de grupos especiales de interés.

La Proposición 202 ofrece una visión alterada para nuestro estado, que no es coherente con el modo en que nosotros realmente elegimos vivir. Las consecuencias de la Proposición 202 son terribles: nos hará vivir en barrios superpoblados y edificios de muchos pisos; dará lugar a que se desarrollen negocios indeseables en vecindarios que ya están sufriendo; hará que nuestras calles y autopistas se atasquen al estilo de la Costa Este.

Por último, la Gobernadora y la Legislatura han modificado de forma significativa las leyes existentes para el manejo de crecimiento por medio de Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente Plus. La Proposición 202 hace caso omiso de todo el buen trabajo que ellos han realizado y añade otro estrato, aún no probado, de burocracia a su trabajo.

La Proposición 202 va demasiado lejos, es demasiado larga, demasiado confusa y experimental. Confiamos en que los votantes de Arizona no aceptarán convertirse en conejillos de india del Sierra Club, y voten no a la Proposición 202.

Jeri Byrne, Directora Ejecutiva de Globe-Miami Chamber of Commerce, Globe

Ralph E. Ogden, Sheriff, Condado Yuma

Timothy W. Carlton, Carpenters Union, Local 897 y Comisionado de Zonificación y Planificación, Bullhead City

Sherry Saylor, Consejera de escuela pública y granjera, Buckeye

Alcalde Ken Edes, Williams

Lewis Tenney, Supervisor, Condado Navajo, Heber

Pagado por Arizonans for Responsible Planning

Phyllis J. McCall, Activista por la comunidad, Snowflake

La traducción en español de los argumentos "a favor" y "en contra" trata de reflejar con la más posible la gramática de la versión original

Insto firmemente a los ciudadanos de Mesa a que voten NO a la Proposición 202, la Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club. Como alcalde de una comunidad del Valle Este, opino que las decisiones que afecten a Mesa y sus políticas de crecimiento futuro deben ser determinadas en el ámbito local y no por intereses externos. La Iniciativa del Sierra Club arrebató este control de la manos locales.

Por medio de un proceso público, la gobernadora Jane Hull y la Legislatura han trabajado afanosamente durante varios años para aprobar la legislación integral para el manejo de crecimiento. Las leyes Creciendo Más Inteligentemente y Creciendo Más Inteligentemente Plus encaran el manejo de crecimiento mediante la conservación de los espacios naturales, la protección de los derechos de propiedad privada y la mayor participación de los ciudadanos en el proceso de planificación del crecimiento.

La Iniciativa de los Ciudadanos a Favor del Manejo de Crecimiento, presentada por el Sierra Club:

1. Exige que todas las comunidades con más de 2.500 habitantes adopten un límite de población impuesto que se basa en estadísticas de población proyectadas para los próximos 10 años por el Departamento de Seguridad Económica.

2. Crea dos tipos de propietarios. Las propiedades que se encuentren fuera del límite de crecimiento no recibirán servicios de infraestructura necesarios como agua, cloacas, caminos y recolección de basura.

3. Concede el derecho a cualquier persona o grupo de interés especial, sea o no residente de Arizona, de iniciar un juicio que puede tener como resultado una moratoria en las actividades de urbanización en todo el ámbito de un condado o una ciudad.

4. Los cambios en la zonificación que impliquen más de 20 acres estarán sujetos a la aprobación con 4/5 de los votos del gobierno local y los votantes en las próximas elecciones programadas.

Como alcalde y residente de Mesa, lo insto a votar por el No a la Proposición 202. Mantengamos el control del manejo de crecimiento dentro del ámbito local y permitamos que los pueblos y ciudades del Valle Este decidan cuáles son los mejores planes de crecimiento para ellos. Démosle a Creciendo Más Inteligentemente la oportunidad de funcionar.

Keno Hawker, Alcalde, Mesa

FORMATO DE BOLETA ELECTORAL**PROPOSICIÓN 202****PROPUESTA POR PETICIÓN DE INICIATIVA****TÍTULO OFICIAL**

ENMENDANDO EL TÍTULO 11, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA, AL AGREGAR EL CAPÍTULO 11; ENMENDANDO LAS LEYES 1998, CAPÍTULO 204, SECCIÓN 1; REVOCANDO PROPOSICIÓN 303 DE LA ELECCIÓN GENERAL DE 1998, SECCIÓN 1; REVOCANDO PROPOSICIÓN 303 DE LA ELECCIÓN GENERAL DE 1998, SECCIÓN 4; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.05, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.06, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-461.13, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-462.01, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 9-463.06, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-806.01, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-809, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO TÍTULO 11, CAPÍTULO 6, ARTÍCULO 1, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA AL AGREGAR LA SECCIÓN 11-812; REVOCANDO SECCIÓN 11-821, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-824, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-829, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 11-833, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO TÍTULO 11, CAPÍTULO 8, ARTÍCULO 1, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 37-331.03, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 41-511.23, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; REVOCANDO SECCIÓN 41-1314, ESTATUTOS REVISADOS DE ARIZONA; EN RELACIÓN CON EL MANEJO DEL CRECIMIENTO URBANO Y ACCESO PÚBLICO A TIERRAS ESTATALES EN CONSERVACIÓN.

TÍTULO DESCRIPTIVO

REQUIERE QUE LOS MUNICIPIOS Y CONDADOS SOMETEN A APROBACIÓN DE LOS VOTANTES LOS PLANES Y LÍMITES DEL MANEJO DE CRECIMIENTO PARA UN MÁXIMO DE 10 AÑOS DEL CRECIMIENTO DE POBLACIÓN CALCULADO; LIMITA LAS REZONIFICACIONES Y LAS EXTENSIONES DE SERVICIOS MUNICIPALES FUERA DE LOS LÍMITES A MENOS QUE RECIBA LA APROBACIÓN DE 4/5 DE LOS VOTOS DE LA ENTIDAD DE GOBIERNO MÁS LA APROBACIÓN DE LOS VOTANTES; REQUIERE CUOTAS DEL IMPACTO DE URBANIZACIÓN A COSTO COMPLETO; PERMITE LOS PLEITOS DE CUMPLIMIENTO; REVOCA OTRAS LEYES DEL MANEJO DE CRECIMIENTO.

PROPOSICIÓN 202

<p>Un voto de “sí” tendrá el efecto de requerir que los municipios y condados someten a aprobación de los votantes los planes y límites del manejo de crecimiento para tener en cuenta un máximo de 10 años del crecimiento de población calculado; limitando las rezonificaciones y las extensiones de servicios de agua, alcantarilla y recogida de basura fuera de los límites a menos que reciba la aprobación de 4/5 de los votos la entidad de gobierno más la aprobación de los votantes; requiriendo cuotas del impacto de urbanización a costo completo de más necesidades de instalaciones públicas; permitiendo los pleitos de cumplimiento por cualquier persona; y revocando otras leyes del manejo de crecimiento.</p>	<p>SÍ ☐</p>
<p>Un voto de “no” tendrá el efecto de retener las leyes actuales del manejo de crecimiento.</p>	<p>NO ☐</p>