

¿QUÉ ES UN PERMISO DE DESARROLLO COSTERO?

El propósito de un Permiso de Desarrollo Costero (CDP en su sigla en inglés) es asegurar que ese desarrollo cumple con lo previsto en el Programa Costero Local de la Ciudad de Fort Bragg, el Acto Costero de California y el Código de Regulaciones de California, Título 14, División 5.5. Con ello, le permite a la Ciudad de Fort Bragg preservar los recursos únicos de la tierra dentro de la zona costera y el interés público.

¿DÓNDE ESTÁ LA ZONA COSTERA?

Dentro de la Ciudad de Fort Bragg, la zona costera está situada a lo largo del lado oeste de la ruta estatal # 1 (calle Main) y, en general, al sur de la calle Walnut. Por favor, contacte al Departamento de Desarrollo Comunitario para verificar si su propiedad está en la Zona Costera o para mirar el mapa zonificado de la Ciudad.

¿CUÁNDO SE NECESITA UN PERMISO DE DESARROLLO COSTERO?

A no ser que específicamente esté exento bajo lo previsto por el Código de Uso de la Tierra Costera y su Desarrollo (CLUDC) 17.41.040, cualquier persona, sociedad, estado o agencia de gobierno local que desee desarrollarse en la zona costera debe primero obtener un Permiso de Desarrollo Costero además de cualquier otro(s) permiso(s) requerido por la ley.

PROCESO

La solicitud CDP es primero revisada por el personal de la Ciudad y luego enviada a las apropiadas agencias públicas por comentarios. Basado en los comentarios de las agencias públicas y requerimientos del Programa Local Costero, el personal determinará si la solicitud está completa. Cuando la solicitud se considera completa y el personal ha terminado su análisis, una audiencia pública será fechada ante la Comisión de Planificación.

La Comisión de Planificación de Fort Bragg se reúne el segundo y cuarto miércoles de cada mes. Las decisiones de la Comisión de Planificación son efectivas diez días de calendario luego de que la

decisión haya sido entregada cuando ninguna apelación haya sido solicitada al Concejo Municipal. Algunos permisos de desarrollo costero aprobados pueden ser apelados a la Comisión Costera de California.

Al finalizar los diez días del periodo de apelación, la ciudad entrega un Permiso de Desarrollo Costero que requiere la firma del propietario o su agente. Una vez que el permiso haya sido firmado se devuelve al Ayuntamiento, los funcionarios envían el permiso de desarrollo a la Comisión Costera de California con un Aviso de Acción Final (NOFA en su sigla en inglés). Si ninguna apelación es presentada a la Comisión Costera, el CDP se transforma en final diez días después de que la Comisión Costera recibe el NOFA. CDPs son válidos por dos años desde la fecha que se conceden.

Para los valores que se aplican, por favor, contacte al Departamento de Desarrollo Comunitario al (707) 961-2827

AVISO A LOS SOLICITANTES

Los permisos de Desarrollo Costero están supeditados a las regulaciones establecidas por el Código de Uso de la Tierra Costera y su Desarrollo de la Ciudad de Fort Bragg (plan implementado) y el Plan General Costero (plan del uso de la tierra) que juntos comprenden el certificado Programa Costero Local. Por favor, le aconsejamos que antes de presentar una solicitud completa y un set de planos, los comentarios e interpretaciones de los empleados deberían ser considerados preliminarmente y sujetos a cambios pendiente de una revisión completa por los todos los departamentos y agencias de la Ciudad, del Condado y del Estado según sea necesario.

**Ciudad de Fort Bragg
Departamento de Desarrollo Comunitario
Calle North Franklin #416
Fort Bragg, California 95437**

Teléfono: (707) 961-2827

Fax: (707) 961-2802

Correo Electrónico: CDD@fortbragg.com

<http://city.fortbragg.com>

Octubre 2011

Permisos de Desarrollo Costero



Ciudad de Fort Bragg

Departamento de Desarrollo Comunitario

**Consulte el Código Municipal de Fort Bragg,
Sección 17.71.045, para mayor información
sobre los Permisos de Desarrollo Costero.**

REQUERIMIENTOS DE PRESENTACIÓN

Una solicitud de planificación y un pago de la solicitud de planificación deberán ser presentados juntos para los proyectos de desarrollo que requieren una revisión discrecional por la Comisión de Planificación o por el Director de Desarrollo Comunitario. Una solicitud puede ser usada para múltiples permisos procesados de manera conjunta para un proyecto. Los solicitantes deben presentar diez sets de cada uno de los siguientes planos a escala en papel de 11 a 17 pulgadas mostrando todas las dimensiones. Proyectos más complejos también necesitarán presentar tres sets de planos de 24 por 36 pulgadas. Para mayor información, por favor, revise el CLUDC 17.71.045(D) a no ser que haya otra referencia:

I. PLANO DEL SITIO: CLUDC 17.71.045(D)(3)

Un plano del sitio que contenga la siguiente información deberá ser presentado para que el personal del Ayuntamiento y la Comisión de Planificación evalúen completa y exhaustivamente la propuesta:

- A. El lote o la parcela involucrada, mostrando la forma y las dimensiones.
- B. La calle contigua y el nombre, indicando la distancia desde el centro de la línea.
- C. La Flecha indicando el norte y la escala.
- D. La ubicación de edificaciones nuevas o existentes, si las hay, y sus usos y distancia de la línea del sitio.
- E. Todos los caminos de vehículos, accesos, barreras, estacionamientos y áreas de carga-descarga.
- F. Ubicación de las líneas de servicios (electricidad, teléfono, alcantarillado, agua).
- G. Si es pertinente, indique una extensión-ampliación a una estructura ya existente con líneas punteadas.
- H. Los dibujos deben estar a escala.
- I. Identifique el tamaño y las especies de todos los árboles del sitio. Marque cada árbol que será eliminado con una "X" sobre él.

- J. El paisajismo propuesto debe ser mostrado en el plano, a no ser que un plano separado de paisajismo-plantación haya sido incluido en la solicitud.
- K. Las fases potenciales del proyecto deben ser indicadas.

II. ELEVACIONES: CLUDC 17.71.045(D)(5)

Los dibujos de la elevación deben ser presentados cuando nuevas estructuras vayan a ser construidas. Los dibujos deben venir en una escala y detalles suficientes para proveer una clara interpretación de la apariencia de la estructura una vez finalizada. Las elevaciones deben indicar el tipo de materiales propuestos para el exterior (por ejemplo el tipo de material para forrar el exterior, los materiales del techo) y los colores. Un dibujo de la elevación de cualquier letrero separado debe ser también presentado.

III. PLANOS DEL PISO

Los planos del piso deben ser presentados para todos los pisos con habitaciones, puertas exteriores, ventanas y asientos (para establecimientos de comida) incluidos para poder calcular los estacionamientos y las áreas cubiertas.

IV. OTROS PLANOS, REPORTES O ANÁLISIS PUEDEN SER SOLICITADOS

Consulte con un planificador de la Ciudad o revise el Código del Uso de la Tierra Costera y su Desarrollo (CLUDC) para una lista de planos adicionales, reportes y análisis que pudieran ser requeridos dependiendo de la ubicación y del tipo de proyecto.

- Descripción del Proyecto: CLUDC 17.71.045(D)(2)
- Historia Completa del Título: CLUDC 17.71.045(D)(1)
- Plan de Nivelación del Terreno: CLUDC 17.60.040
- Plan de Control del Drenaje y la Erosión: CLUDC 17.62

- Plan de Prevención de Polución de la Construcción: CLUDC 17.64.030
- Plan de Mitigación del Lavado del Agua de Lluvia: CLUDC 17.64.040
- Análisis Botánico: CLUDC 17.50.050
- Análisis Arqueológico: CLUDC 17.50.030(C)
- Reporte Geotécnico: CLUDC 17.54 & 17.60.040(A)(3)
- Reporte del Suelo: CLUDC 17.88.090
- Documentos para apoyar el análisis del Acto de Calidad Medioambiental de California (CEQA en su sigla en inglés): CLUDC 17.72
- Evidencia de adecuada capacidad de servicio de infraestructura de la ciudad para el proyecto: CLUDC 17.71.045(D)(7)
- Análisis Visual incluyendo los postes de los pisos: CLUDC 17.50.070(C)(2)(c)
- Muestras de los materiales del proyecto (muestras de pintura, materiales exteriores, etc.)
- Aprobación preliminar de las agencias locales, estatales y federales.
- Otros materiales aplicables o información adicional.

V. TIEMPO PARA REVISAR LA SOLICITUD

El Departamento de Desarrollo Comunitario hace todos los esfuerzos para revisar las solicitudes de Permisos de Planificación rápidamente; no obstante, las solicitudes no pueden ser revisadas hasta que hayan sido presentadas completas (por ej. todos los planos, los pagos, los análisis y los reportes requeridos por CLUDC hayan sido presentados). Por favor, asegúrese una revisión expedita de su solicitud al proveer todos los planos requeridos, los reportes y análisis a tiempo.

