

LAFCO del condado de Monterey

COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

2022

comisionados

Presidenta

Mary Ann Leffel

Miembro del Distrito Especial

Vicepresidente

Matt Gourley

Miembro público

Luis Aalejo

Miembro del condado

Wendy Root Askew

Miembro del condado, suplente

Kimbley Craig

Miembro de la ciudad

David Kong

miembro del distrito especial,

suplente

Christopher López

Miembro del condado

Ian Oglesby

Miembro de la ciudad

Warren Poitras

Miembro del Distrito Especial

Steve Snodgrass

Miembro público, suplente

Ana Velázquez

Miembro de la Ciudad, Suplente

Consejo

Kelly L. Donlon

Consejera general

Directora ejecutiva

Kate McKenna, AICP

132 W. Gabilan Street, #102

Salinas, CA 93901

PO Box 1369

Salinas, CA 93902

Voz: 831-754-5838

www.monterey.lafco.ca.gov

AGENDA

Reunión de la Comisión Especial

Esta reunión se llevará a cabo de forma remota a través de la aplicación Zoom y se transmitirá en vivo en el canal de YouTube de LAFCO del condado de Monterey.

lunes, 19 de diciembre de 2022

16:00

AVISO IMPORTANTE DE COVID-19 EN LA PÁGINA 2

AVISO IMPORTANTE SOBRE EL COVID-19

Para minimizar la propagación del virus COVID-19, la Comisión llevará a cabo esta reunión solo de manera virtual, sin un lugar físico para la participación pública. Se puede acceder a la reunión por teléfono o videoconferencia y transmisión en vivo.

Instrucciones de participación pública

- 1. Para participar en la reunión:** use la aplicación Zoom en su teléfono inteligente, computadora portátil, tableta o computadora de escritorio y haga clic en este enlace: <https://montereycty.zoom.us/j/95361817894>

El ID de la reunión es: [953 6181 7894](https://montereycty.zoom.us/j/95361817894). No hay contraseña. Para hacer un comentario público, por favor, "Levanta la mano".
- 2. Para ver esta reunión:** haga clic en el siguiente enlace al sitio de YouTube de LAFCO del condado de Monterey: <https://www.youtube.com/channel/UCIF6pPx2hn3Ek94Wg0UI7QA>

Luego haga clic en la transmisión en vivo de las reuniones programadas.
- 3. Para participar por teléfono:** Llame al: **+1 669 900 6833** Ingrese el ID de la reunión: [953 6181 7894](https://montereycty.zoom.us/j/95361817894) cuando se le solicite. No hay un código de participante; solo ingrese el y el signo de libra # después de que la grabación lo indique. Para hacer un comentario público por teléfono, presione *9 en el teclado de su teléfono.
- 4. Para hacer comentarios públicos remotos por correo electrónico:** Los comentarios escritos pueden enviarse por correo electrónico al Secretario de la Comisión a: malukis@monterey.lafco.ca.gov. Incluya la siguiente Línea de Asunto: "Comentario Público – Punto de Agenda #___". Los comentarios escritos deben recibirse antes del mediodía del día de la reunión. Todos los comentarios presentados se proporcionarán a la Comisión para su consideración, se compilarán como parte del registro y se podrán leer en el registro.

AGENDA

REUNIÓN DE LA COMISIÓN ESPECIAL

lunes, 19 de diciembre de 2022

Llama para ordenar

Llamada de rol

Juramento de Lealtad

Comentarios del Público en General

Cualquiera puede dirigirse a la Comisión brevemente sobre temas que aún no están en la Agenda.

Agenda de Consentimiento

Todos los elementos de la Agenda de Consentimiento se aprobarán en una sola moción y no habrá discusión sobre elementos individuales, a menos que un Comisionado o miembro del público solicite que se retire un elemento específico de la Agenda de Consentimiento para una discusión por separado.

1. [Aprobar el Proyecto de Acta de la Comisión Especial y Ordinaria de LAFCO del 5 de diciembre de 2022](#)

Reuniones.

Acción recomendada: aprobar las actas.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

Audiencia pública: continuación de la reunión regular de LAFCO del 5 de diciembre de 2022

2. [Propuesta de la ciudad de Soledad Miramonte: adopción de una resolución que implementa la decisión de la Comisión del 5 de diciembre de 2022 que ordena al personal que prepare una resolución que apruebe la anexión total de 654 acres de Miramonte según lo propuesto por la ciudad, sujeto a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la ciudad y amortiguación agrícola \(archivo LAFCO 20-01 - continuación de la reunión regular de LAFCO del 5 de diciembre de 2022\)](#)

(CEQA: Informe de impacto ambiental y agenda posterior).

Acciones recomendadas: 1.

Recibir un informe y una presentación del Oficial Ejecutivo; 2. Recibir cualquier comentario de los representantes de la Ciudad; 3. Recibir comentarios públicos;

4. Proveer preguntas o discusión de seguimiento por parte de la Comisión; y 5.

Considerar la nueva información recibida del dueño de la propiedad y la Ciudad de Soledad con respecto a las acciones de mitigación agrícola de la propuesta y la amortiguación agrícola y

una. Adoptar una resolución (Adjunto 1) que implemente la decisión de la Comisión del 5 de diciembre de 2022 que instruya al personal a preparar una resolución que apruebe la anexión completa de Miramonte con revisiones a las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola, o

b. Continuar con este tema de la agenda para la reunión regular de LAFCO del 23 de enero de 2023 si la Comisión encuentra la nueva información es inadecuada.

Comunicaciones del Funcionario Ejecutivo El Funcionario

Ejecutivo puede hacer anuncios breves sobre las actividades de LAFCO, únicamente con fines informativos.

Comentarios del Comisionado Los

Comisionados individuales pueden comentar brevemente sobre asuntos dentro de la jurisdicción de LAFCO. Ninguna discusión o acción es apropiada, aparte de la remisión al personal o el establecimiento de un asunto como un punto de agenda futuro.

Aplazamiento a la próxima reunión

La próxima reunión regular híbrida (presencial y remota) de LAFCO está programada para el lunes 23 de enero de 2023 a las 4:00 p. m.

La Ley de Reforma Política requiere que un participante en un procedimiento de LAFCO del Condado de Monterey que tenga un interés financiero en una propuesta de cambio de organización o reorganización y que haya hecho una contribución de campaña de más de \$250 a cualquier comisionado en el último año debe divulgar la contribución. Si se ve afectado, notifique al personal de la Comisión antes de la audiencia.

De conformidad con la Sección 54957.5 del Código de Gobierno, los registros públicos relacionados con los puntos de la agenda de la sesión abierta que se distribuyen a la mayoría de la Comisión menos de setenta y dos (72) horas antes de la reunión se pondrán a disposición del público en LAFCO de Monterey. Sitio web del condado en www.monterey.lafco.ca.gov.

LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES (ADA): *Todas las agendas de reuniones ordinarias y extraordinarias y los informes asociados se disponible en www.monterey.lafco.ca.gov. Cualquier persona con una discapacidad según la ADA puede recibir una copia de la agenda o los informes asociados si lo solicita. Cualquier persona con una discapacidad cubierta por la ADA también puede solicitar una modificación o adaptación relacionada con la discapacidad, incluidos servicios o ayudas auxiliares, para participar en una reunión pública. Las solicitudes de copias de los documentos de la reunión y las adaptaciones deben realizarse con el personal de LAFCO del condado de Monterey al (831) 754-5838 al menos tres días hábiles antes de la reunión respectiva.*

LAFCO del condado de Monterey

COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

2022

comisionados

Presidenta

Mary Ann Leffel

Miembro del Distrito Especial

Vicepresidente

Matt Gourley

Miembro público

Luis Alejo

Miembro del condado

Wendy Root Askew

Miembro del condado, suplente

Kimbley Craig

Miembro de la ciudad

David Kong

Miembro del Distrito Especial, Suplente

Christopher López

Miembro del condado

Ian Oglesby

Miembro de la ciudad

Warren Poitras

Miembro del Distrito Especial

Steve Snodgrass

Miembro público, suplente

Ana Velázquez

Miembro de la Ciudad, Suplente

Consejo

Kelly L. Donlon

Consejera general

Directora ejecutiva

Kate McKenna, AICP

132 W. Gabilan Street, #102
Salinas, CA 93901

apartado de correos 1369

Salinas, CA 93902

Voz: 831-754-5838

www.monterey.lafco.ca.gov

Reunión especial PROYECTO DE ACTA COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

Programado para Adopción 19 de diciembre de 2022

lunes, 5 de diciembre de 2022

**Cámaras de la Junta de Supervisores
Centro de Gobierno del Condado de Monterey
Calle Alisal Oeste 168, Primer Piso
Salinas, California**

Todos los comisionados y el público participaron en la reunión el lunes 5 de diciembre de 2022 en persona o por videoconferencia Zoom o por teléfono.

Llamada al orden

La Comisión de Formación de Agencias Locales fue llamada al orden por la presidenta Leffel a las 4:07 p. m.

Llamada de rol

Comisionado Alejo
Comisionado Root Askew

Comisionado Craig
Comisionado Kong (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Comisionado López
Comisionado Oglesby (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Comisionado Poitras

Comisionado Snodgrass
Comisionado Velázquez (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Vicepresidente Gourley

Presidenta Leffel

Miembros ausentes (ausencia justificada)

Ninguna

personal presente

Kate McKenna, directora ejecutiva

Darren McBain, analista principal

Jonathan Brinkmann, analista sénior

Safarina Maluki, Secretaria de la Comisión/Administradora de la oficina

También presente

Mike Briley, CPA, CGMA, director general regional, CliftonLarsonAllen, LLP (asistió a la reunión a través de Zoom)

Karen Campbell, CPA y Gerente de Auditoría Senior, Bianchi Kasavan y Pope, LLP Kelly L. Donlon, Consejera General

Juramento a la Bandera El

Comisionado Gourley dirigió el Juramento a la Bandera.

Comentarios del Público en General

Cualquiera puede dirigirse a la Comisión brevemente sobre temas que aún no están en la Agenda.

No hubo comentarios públicos.

Negocios Especiales

0.1 Aprobar la conclusión, de conformidad con AB 361 y para que la Comisión continúe reuniéndose de forma remota, que el estado de emergencia por la pandemia de COVID-19 declarado por el gobernador Newsom aún está vigente; que la Comisión ha reconsiderado las circunstancias del estado de emergencia; y que el Oficial de Salud del Condado de Monterey continúa recomendando medidas de distanciamiento social para las reuniones de los cuerpos legislativos.

Acción recomendada: de conformidad con AB 361 y para que la Comisión continúe reuniéndose de forma remota, la Comisión determina que: el estado de emergencia por la pandemia de COVID-19 declarado por el gobernador Newsom aún está vigente; que la Comisión ha reconsiderado las circunstancias del estado de emergencia; y que el Oficial de Salud del Condado de Monterey continúa recomendando medidas de distanciamiento social para las reuniones de los cuerpos legislativos de las agencias locales.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

Acción del comisionado:

Por moción del Comisionado López, secundada por el Comisionado Gourley, la Comisión aprobó el hallazgo de conformidad con AB 361 y para que la Comisión continúe reuniéndose de forma remota; la Comisión ha reconsiderado las circunstancias del estado de emergencia; y que el Oficial de Salud del Condado de Monterey continúa recomendando medidas de distanciamiento social para las reuniones de los cuerpos legislativos.

Movimiento llevado:

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Oglesby, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel

NO: Comisionados: Ninguno

SUPLENTES: Comisionados: Root Askew, Snodgrass, Kong, Velázquez (sin derecho a voto)

AUSENTE: Comisionados: Ninguno

ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

Clausura de la próxima reunión La reunión especial

se levantó a las 4:10 p. m. La próxima reunión regular híbrida (presencial y remota) de LAFCO el 5 de diciembre sigue inmediatamente a esta reunión especial.

La Ley de Reforma Política requiere que un participante en un procedimiento de LAFCO del Condado de Monterey que tenga un interés financiero en una propuesta de cambio de organización o reorganización y que haya hecho una contribución de campaña de más de \$250 a cualquier comisionado en el último año debe divulgar la contribución . Si se ve afectado, notifique al personal de la Comisión antes de la audiencia.

De conformidad con la Sección 54957.5 del Código de Gobierno, los registros públicos relacionados con los puntos de la agenda de la sesión abierta que se distribuyen a la mayoría de la Comisión menos de setenta y dos (72) horas antes de la reunión se pondrán a disposición del público en LAFCO de Monterey. Sitio web del condado en www.monterey.lafco.ca.gov.

LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES (ADA): *Todas las agendas de reuniones regulares y especiales y los informes asociados están disponibles en www.monterey.lafco.ca.gov. Cualquier persona con una discapacidad según la ADA puede recibir una copia de la agenda o los informes asociados si lo solicita. Cualquier persona con una discapacidad cubierta por la ADA también puede solicitar una modificación o adaptación relacionada con la discapacidad, incluidos servicios o ayudas auxiliares, para participar en una reunión pública. Las solicitudes de copias de los documentos de la reunión y las adaptaciones deben realizarse con el personal de LAFCO del condado de Monterey al (831) 754-5838 al menos tres días hábiles antes de la reunión respectiva.*

DRAFT

LAFCO del condado de Monterey

COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

2022

comisionados

Presidenta

Mary Ann Leffel

Miembro del Distrito Especial

Vicepresidente

Matt Gourley

Miembro público

Luis Alejo

Miembro del condado

Wendy Root Askew

Miembro del condado, suplente

Kimbley Craig

Miembro de la ciudad

David Kong

Miembro del Distrito Especial, Suplente

Christopher López

Miembro del condado

Ian Oglesby

Miembro de la ciudad

Warren Poitras

Miembro del Distrito Especial

Steve Snodgrass

Miembro público, suplente

Ana Velázquez

Miembro de la Ciudad, Suplente

Consejo

Kelly L. Donlon

Consejera general

Directora ejecutiva

Kate McKenna, AICP

132 W. Gabilan Street, #102

Salinas, CA 93901

apartado de correos 1369

Salinas, CA 93902

Voz: 831-754-5838

www.monterey.lafco.ca.gov

Reunión Ordinaria PROYECTO DE ACTA COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

Programado para Adopción 19 de diciembre de 2022

lunes, 5 de diciembre de 2022

**Cámaras de la Junta de Supervisores
Centro de Gobierno del Condado de Monterey
Calle Alisal Oeste 168, Primer Piso
Salinas, California**

Todos los comisionados y el público participaron en la reunión el lunes 5 de diciembre de 2022 en persona o por videoconferencia Zoom o por teléfono.

Llamada al orden

La Comisión de Formación de Agencias Locales fue llamada al orden por la presidenta Leffel a las 4:11 p. m.

Llamada de rol

Comisionado Alejo
Comisionado Root Askew

Comisionado Craig
Comisionado Kong (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Comisionado López
Comisionado Oglesby (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Comisionado Poitras

Comisionado Snodgrass
Comisionado Velázquez (Asistió a la reunión a través de Zoom)

Vicepresidente Gourley

Presidenta Leffel

Miembros ausentes (ausencia justificada)

Ninguna

personal presente

Kate McKenna, directora ejecutiva

Darren McBain, analista principal

Jonathan Brinkmann, analista sénior

Safarina Maluki, Secretaria de la Comisión/Administradora de la oficina

También presente

Mike Briley, CPA, CGMA, director general regional, CliftonLarsonAllen, LLP (asistió a la reunión a través de Zoom)

Karen Campbell, CPA y Gerente de Auditoría Senior, Bianchi Kasavan y Pope, LLP Kelly L. Donlon,
Consejera General

Juramento a la Bandera El

Presidenta Leffel prescindió del Juramento a la Bandera, luego del Juramento a la Bandera en la Reunión Especial celebrada antes de la Reunión Ordinaria.

Comentarios del público en general

Cualquiera puede dirigirse a la Comisión brevemente sobre temas que aún no están en la agenda.

No hubo comentarios públicos.

Agenda de Consentimiento

Todos los elementos de la Agenda de Consentimiento se aprobarán en una sola moción y no habrá discusión sobre elementos individuales, a menos que un Comisionado o miembro del público solicite que se retire un elemento específico de la Agenda de Consentimiento para una discusión por separado.

1. Aprobar el Proyecto de Acta de la Comisión Especial y Ordinaria de LAFCO del 26 de septiembre de 2022
Reuniones.
Acción recomendada: aprobar las actas.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
2. Aprobar notas preliminares de la reunión del Comité de Presupuesto y Finanzas del 2 de noviembre de 2022 Acción recomendada: aprobar notas.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
3. Aceptar el Informe actuarial de otros beneficios posteriores al empleo (GASB 75) para el año fiscal que finaliza en junio 30, 2022.
Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Aceptar el informe solo para información.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
4. Adoptar los estados financieros de fin de año para el año fiscal que finaliza el 30 de junio de 2022.
Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Adoptar los estados financieros oficiales de fin de año para el período que finaliza el 30 de junio de 2022.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
5. Aprobar los Estados Financieros Trimestrales del Período Terminado el 30 de septiembre de 2022.
Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Adoptar los estados financieros para el período que finalizó el 30 de septiembre de 2022.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
6. Aceptar el Proyecto de Balance y Estado de Resultados del 31 de octubre de 2022.
Acción recomendada: acepte declaraciones solo a título informativo.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).
7. Aceptar los informes de valoración actuarial del plan de jubilación de CalPERS para el año fiscal que finaliza el 30 de junio de 2021, Con fecha de julio de 2022.
Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Aceptar informes solo para información.
(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

8. Adoptar una Resolución Aprobando una Enmienda a la Política de Autoridad de Gastos del Funcionario Ejecutivo.

Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Adoptar la resolución.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

9. Aceptar correspondencia sobre la fusión de Hayashi & Wayland, LLP con CliftonLarsonAllen, LLP, a partir del 1 de noviembre de 2022.

Acción recomendada (por el Comité de Presupuesto y Finanzas): Aceptar correspondencia solo para información.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

10. Aprobar el Informe sobre los Puntos de la Agenda Anticipada y el Informe de Progreso sobre los Estudios Especiales de LAFCO.

Acción recomendada: aprobar el informe solo para información.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

11. Aceptar el Informe de Actividades de la Asociación de Comisiones de Formación de Agencias Locales de California.

Acción recomendada: aceptar el informe solo a título informativo.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

No hubo solicitudes del público o del comisionado para retirar ningún elemento para una discusión por separado.

Acción del Comisionado:

Tras la moción del Comisionado Gourley secundada por el Comisionado Craig, la Comisión aprobó los Puntos #1 - #11 de la Agenda de Consentimiento por medio de una Votación Nominal.

Moción aprobada (votación nominal):

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Oglesby, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel

NO: Comisionados: Ninguno

SUPLENTE: Comisionados: Root Askew, Kong, Snodgrass, Velázquez (sin derecho a voto)

AUSENTE: Comisionados: Ninguno

ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

Nuevo negocio

12. Considere el Informe de auditoría anual final para el año fiscal que finaliza el 30 de junio de 2022.

Acciones recomendadas (por el Comité de Presupuesto y Finanzas):

1.) Recibir el Informe del Oficial Ejecutivo; 2.) Reciba una presentación de la Sra. Karen Campbell, CPA y Gerente Senior de Auditoría, Bianchi Kasavan y Papa, LLP; 3.)

Recibir cualquier comentario público; 4.)

Proveer cualquier pregunta o discusión de seguimiento por parte de la Comisión; y 5.) Adoptar la auditoría final para el año fiscal que finaliza el 30 de junio de 2022.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

Karen Campbell, CPA presentó el informe.

No hubo comentarios públicos.

La Sra. Campbell respondió preguntas del Comisionado Snodgrass.

Acción de la Comisión:

Por moción del Comisionado Alejo y secundada por el Comisionado López, la Comisión adoptó la auditoría final para el año fiscal que finaliza el 30 de junio de 2022.

Moción aprobada (votación nominal):

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Oglesby, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel

NO: Comisionados: Ninguno

SUPLENTES: Comisionados: Root Askew, Kong, Snodgrass, Velázquez (sin derecho a voto)

AUSENTE: Comisionados: Ninguno

ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

Audiencias públicas

13. Consideración de la Revisión del Servicio Municipal y el Estudio de la Esfera de Influencia de 2022 para la Ciudad de Soledad

Acciones recomendadas:

1.) Recibir un informe del Oficial Ejecutivo; 2.) Abrir la audiencia pública y el período de comentarios públicos, recibir comentarios públicos y cerrar el audiencia pública;

3.) Proveer preguntas o discusión de seguimiento por parte de la Comisión; 4.)

Considere el Borrador de Revisión Pública 2022 *Revisión del Servicio Municipal y Estudio de Esfera de Influencia para la Ciudad de Soledad* ("Estudio", Anexo 1); y 5.)

Considerar y adoptar una resolución (Anexo 2) para:

- a. Encontrar la acción exenta de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) bajo las Secciones 15306 y 15061(b)(3) de las Pautas de CEQA; y Adoptar el Estudio y
- b. realizar las determinaciones recomendadas de Revisión del Servicio Municipal y Esfera de Influencia de acuerdo con las secciones 56430(a) y 56425(e) del Código de Gobierno, respectivamente, como se establece en el Estudio.

(CEQA: Exención Categórica, Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Secciones 15306 y 15061(b)(3)).

El director ejecutivo McKenna y el analista sénior Brinkmann presentaron el informe.

No hubo comentarios del público.

No hubo comentarios de los Comisionados.

Acción de la Comisión:

A propuesta del Comisionado López y secundada por el Comisionado Alejo, la Comisión adoptó una resolución que aprueba la Revisión del Servicio Municipal y el Estudio de la Esfera de Influencia de 2022 para la Ciudad de Soledad.

Moción aprobada (votación nominal):

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Oglesby, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel

NO: Comisionados: Ninguno

SUPLENTES: Comisionados: Root Askew, Kong, Snodgrass, Velázquez (sin derecho a voto)

AUSENTE: Comisionados: Ninguno

ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

14. Considerar la propuesta de Miramonte de la Ciudad de Soledad, que implica un aumento en la esfera de influencia de la ciudad en aproximadamente 654 acres y la anexión simultánea de esta área a la ciudad. La propuesta también involucraría la separación de esta área del Distrito de Protección contra Incendios Rurales de Mission Soledad y el Distrito de Conservación de Recursos del Condado de Monterey. El área de anexión acomodaría el desarrollo futuro de hasta aproximadamente 2,392 viviendas residenciales, 100,000 pies cuadrados de espacio comercial/venta minorista y usos públicos relacionados. (Expediente LAFCO 20-01)

Acciones recomendadas:

1. Recibir un informe y una presentación del director ejecutivo, incluidos los aportes del consultor económico Richard Berkson;
2. Recibir una presentación por parte del Ayuntamiento de Soledad;
3. Abrir la audiencia pública, recibir comentarios públicos y cerrar el período de comentarios públicos;
4. Proveer preguntas o discusión de seguimiento por parte de la Comisión;
5. Adoptar una resolución para considerar el Informe final de impacto ambiental de 2010 y el Anexo de 2018 que la Ciudad preparó para abordar los posibles efectos ambientales de la propuesta de Miramonte, adoptar conclusiones de hecho y una declaración de consideraciones primordiales de conformidad con la Ley de calidad ambiental de California, y aprobar la componente de enmienda de la esfera de influencia de la propuesta de la Ciudad (Anexo 1); y 6. Continuar la audiencia pública para los componentes de anexión y desprendimiento de la propuesta a la reunión regular de LAFCO del 23 de enero de 2023, con el fin de solicitar revisiones a la propuesta para lograr la coherencia con las políticas de LAFCO.

El director ejecutivo McKenna y el analista principal McBain presentaron el informe.

Hubo comentarios del público.

Hubo comentarios y preguntas de los Comisionados.

Acción de la Comisión:

Por moción del Comisionado Gourley y secundada por el Comisionado López, la Comisión adoptó la resolución de declaración de consideraciones primordiales conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California y aprobó la enmienda de la esfera de influencia de la Ciudad de Soledad para incluir los aproximadamente 654 acres Área del plan específico de Miramonte ((Expediente LAFCO No. 20-01).

Moción aprobada (votación nominal):

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Oglesby, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel

NO: Comisionados: Ninguno

SUPLENTE: Comisionados: Root Askew, Kong, Snodgrass, Velázquez (sin derecho a voto)

AUSENTE: Comisionados: Ninguno

ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

Acciones de la Comisión:

Tras la moción del Comisionado López, y secundada por el Comisionado Alejo, se hizo la moción para continuar la audiencia pública hasta una fecha antes del final del año calendario sobre el componente de anexión de la propuesta de la Ciudad y adoptar una resolución de intención dirigiendo personal para preparar una nueva resolución que apruebe la anexión total, según lo propuesto por la Ciudad de Soledad, sujeto a las revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola, incluida la consideración de las posibles condiciones de aprobación relacionadas con estos elementos, que se determinarán en consulta entre el solicitante, los representantes de la Ciudad y el personal de LAFCO.

Moción aprobada (votación nominal):

SÍ: Comisionados: Alejo, Craig, López, Poitras, Vicepresidente Gourley, Presidenta Leffel
NO: Comisionados: Oglesby
SUPLENTE: Comisionados: Root Askew, Kong, Snodgrass, Velázquez (sin derecho a voto)
AUSENTE: Comisionados: Ninguno
ABSTENERSE: Comisionados: Ninguno

Comunicaciones del Funcionario Ejecutivo El

Funcionario Ejecutivo puede hacer anuncios breves sobre las actividades de LAFCO, únicamente con fines informativos.

15. Comunicaciones del Director Ejecutivo

una. Presentación a la Asociación de Abogados del Condado de California; b. Asistencia a San Benito LAFCO, y c. Secretario de la Capacitación de Administrador de Comisión/Oficina.

(CEQA: No es un proyecto bajo las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California, Sección 15378).

Comentarios del Comisionado Los

Comisionados individuales pueden comentar brevemente sobre asuntos dentro de la jurisdicción de LAFCO. Ninguna discusión o acción es apropiada, aparte de la remisión al personal o el establecimiento de un asunto como un punto de agenda futuro.

No hubo comentarios del Comisionado.

Clausura de la próxima reunión El comisionado

Alejo hizo una moción para cerrar la sesión y el comisionado Craig la secundó.

La reunión fue clausurada por la presidenta Leffel a las 8:00 p. m. La próxima reunión especial de LAFCO (en forma remota por Zoom) está programada para el lunes 19 de diciembre de 2022 a las 4:00 p. m.

La Ley de Reforma Política requiere que un participante en un procedimiento de LAFCO del Condado de Monterey que tenga un interés financiero en una propuesta de cambio de organización o reorganización y que haya hecho una contribución de campaña de más de \$250 a cualquier comisionado en el último año debe divulgar la contribución. Si se ve afectado, notifique al personal de la Comisión antes de la audiencia.

De conformidad con la Sección 54957.5 del Código de Gobierno, los registros públicos relacionados con los puntos de la agenda de la sesión abierta que se distribuyen a la mayoría de la Comisión menos de setenta y dos (72) horas antes de la reunión se pondrán a disposición del público en LAFCO de Monterey. Sitio web del condado en www.monterey.lafco.ca.gov.

LEY DE ESTADOUNIDENSES CON DISCAPACIDADES (ADA): *Todas las agendas de reuniones regulares y especiales y los informes asociados están disponibles en www.monterey.lafco.ca.gov. Cualquier persona con una discapacidad según la ADA puede recibir una copia de la agenda o los informes asociados si lo solicita. Cualquier persona con una discapacidad cubierta por la ADA también puede solicitar una modificación o adaptación relacionada con la discapacidad, incluidos servicios o ayudas auxiliares, para participar en una reunión pública. Las solicitudes de copias de los documentos de la reunión y las adaptaciones deben realizarse con el personal de LAFCO del condado de Monterey al (831) 754-5838 al menos tres días hábiles antes de la reunión respectiva.*

DRAFT

LAFCO del condado de Monterey

COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DEL CONDADO DE MONTEREY

KATE McKENNA, AICP
Oficial ejecutivo

COMISIÓN DE FORMACIÓN DE LA AGENCIA LOCAL 132 W. Gabilan
apartado de correos 1369 Street, Suite 102 Salinas, CA 93901
Salinas, CA 93902
Teléfono (831) 754-5838 www.monterey.lafco.ca.gov

FECHA: 19 de diciembre de 2022
A: Presidenta y miembros de la Comisión
DE: Kate McKenna, AICP, directora ejecutiva
PREPARADO POR: Darren McBain, analista principal

TEMA: **Propuesta de la Ciudad de Soledad Miramonte** – Adopción de una resolución que implementa la Decisión de la Comisión del 5 de diciembre de 2022 que ordena al personal que prepare una resolución que apruebe la anexión completa de 654 acres de Miramonte según lo propuesto por la Ciudad, sujeto a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola (Archivo LAFCO 20-01 – continuación de la reunión regular de LAFCO del 5 de diciembre de 2022)

CEQA: Informe de impacto ambiental y adenda posterior

RESUMEN DE RECOMENDACIONES:

Se recomienda que la Comisión:

1. Recibir un informe del Director Ejecutivo; 2. Reabrir la audiencia pública, continuada desde el 5 de diciembre de 2022, y recibir cualquier comentario de la Ciudad representantes;
3. Recibir comentarios públicos;
4. Proveer preguntas o discusión de seguimiento por parte de la Comisión; y 5. Considerar la nueva información recibida del dueño de la propiedad y la Ciudad de Soledad con respecto a las acciones de mitigación agrícola de la propuesta y la amortiguación agrícola y
 - a. Adoptar una resolución (Adjunto 1) que implemente la decisión de la Comisión del 5 de diciembre de 2022 que instruya al personal a preparar una resolución que apruebe la anexión completa de Miramonte con revisiones a las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola, o b. Continuar con este tema de la agenda hasta la reunión regular de LAFCO del 23 de enero de 2023 si la Comisión considera que la nueva información es inadecuada.

INFORME DEL FUNCIONARIO EJECUTIVO:

Visión general

Este elemento de la agenda presenta nueva información que implementa la resolución de intención del 5 de diciembre de 2022 de la Comisión para aprobar la anexión de Miramonte de la Ciudad de Soledad, sujeta a revisiones a las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola. La propuesta de Miramonte acomodaría el desarrollo futuro de hasta aproximadamente 2,392 viviendas residenciales, 100,000 pies cuadrados de espacio comercial/venta minorista y usos públicos relacionados.

El 5 de diciembre de 2022, la Comisión celebró una audiencia pública sobre la enmienda y anexión de la esfera de influencia de Miramonte propuesta por la Ciudad. El personal recomendó que la Comisión 1) apruebe la enmienda de la esfera y 2) continúe la audiencia pública sobre la anexión con el fin de solicitar revisiones 1

a la propuesta de lograr coherencia con las políticas de LAFCO. Las principales revisiones recomendadas por el personal fueron reducir el área urbanizable de la anexión propuesta en aproximadamente un 50 % y exigir que se identifiquen y lleven a cabo acciones de mitigación agrícola antes de completar el proceso de anexión, para compensar por completo los impactos del proyecto en las tierras agrícolas. El personal también recomendó aumentar una parte de la zona de amortiguamiento agrícola propuesta y exigir que tanto la zona de amortiguamiento agrícola como la servidumbre de espacio abierto en la ladera se registren como parte del proceso de anexión.

Al final del punto de la agenda del 5 de diciembre, la Comisión votó para aprobar la enmienda de la esfera.

Luego, la Comisión votó para continuar con la audiencia pública sobre el proyecto de anexión. La moción aprobada no adoptó la recomendación del personal de reducir el tamaño de la anexión

y exigir que la servidumbre de conservación de la ladera se registre al mismo tiempo que la anexión. La moción tampoco incorporó completamente la recomendación del personal de revisar el plan de mitigación

agrícola para identificar y llevar a cabo servidumbres de conservación del área de Soledad y/o pagos de cuotas en lugar de mitigación antes de completar el proceso de anexión.

En lugar de adoptar las recomendaciones del personal, la Comisión adoptó una

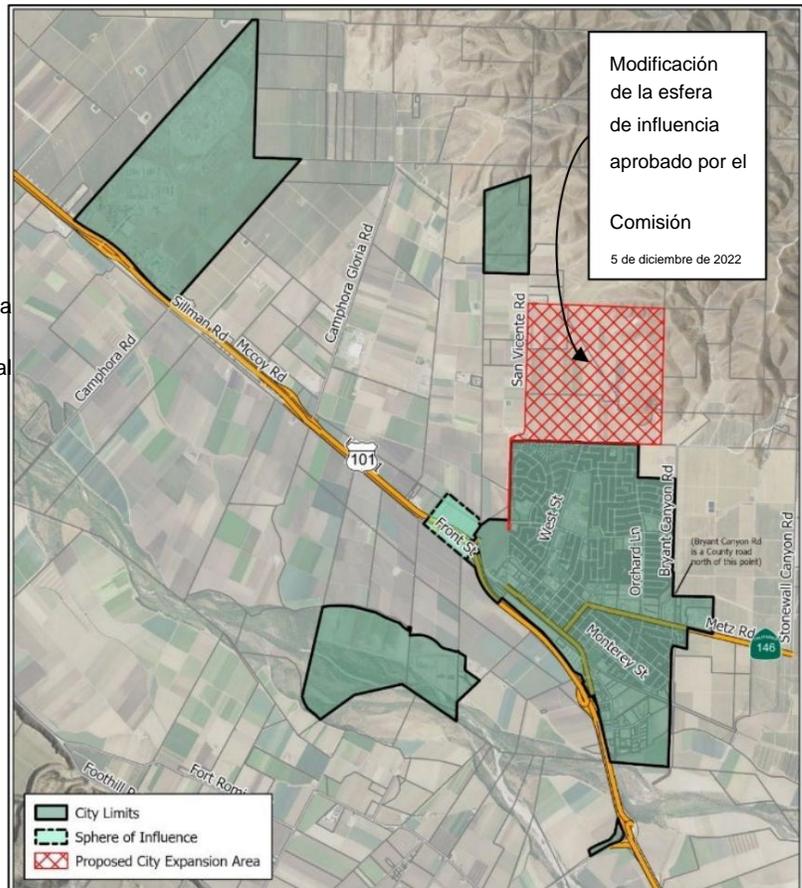
resolución de intención (Resolución 22-16, Anexo 2) que ordena al personal que prepare una nueva resolución que apruebe la anexión completa propuesta por la Ciudad, sujeta a revisiones de las acciones de

mitigación agrícola propuestas por la Ciudad, y también agrícola. La moción de la Comisión dirigió estas revisiones para identificar las posibles condiciones de aprobación relacionadas con estos artículos, que se determinarán en consulta entre el dueño de la propiedad, los representantes de la Ciudad y el personal de LAFCO.

El 8 de diciembre, los representantes del dueño de la propiedad, Moncrief & Hart, enviaron una carta a LAFCO identificando varias condiciones propuestas de aprobación con respecto a la mitigación agrícola y los amortiguadores de la propuesta. Moncrief & Hart proporcionó una segunda carta que aborda una inquietud planteada en la reunión del 5 de diciembre con respecto a las tierras propiedad de la familia Braga. El personal de la Ciudad de Soledad proporcionó una carta de presentación transmitiendo las dos cartas de Moncrief & Hart y expresando el compromiso de implementar las acciones propuestas por Moncrief & Hart. Estas tres letras se combinan como Anexo 3.

El personal presenta esta nueva información para la consideración de la comisión, en respuesta a las instrucciones proporcionadas en la reunión del 5 de diciembre. En resumen, la revisión del personal determina que la información recién recibida identifica mejoras modestas e incrementales a las acciones de mitigación agrícola propuesta originalmente.

Sin embargo, los cambios aún estarían por debajo de las recomendaciones del personal. Las revisiones entran en conflicto con la práctica establecida de LAFCO de exigir que la mitigación agrícola se identifique completamente y se lleve a cabo como parte del proceso de anexión.



Desde el punto de vista del personal, trasladar las decisiones de mitigación agrícola fuera del ámbito de LAFCO a los procesos de permisos posteriores a la anexión de una ciudad también establece un precedente indeseable para futuras propuestas de anexión en todo el Valle de Salinas.

La revisión del personal también concluye que LAFCO no podría implementar la nueva información como condición de aprobación porque las acciones de mitigación de la Ciudad se llevarían a cabo después de completar el proceso de LAFCO.

Estas inquietudes se describen con más detalle en la sección Discusión, a continuación.

Antecedentes

En marzo de 2020, la Ciudad de Soledad presentó una solicitud (*LAFCO File #20-01*) solicitando que LAFCO apruebe una propuesta que consiste en: (1) Una enmienda de la esfera de influencia en aproximadamente 647 acres (luego revisada a 653.6 acres) que abarca la el área del Plan Específico de Miramonte de la ciudad, al norte de los límites existentes de la ciudad; y (2) la anexión de esta área a la ciudad, junto con la separación de estas tierras del Distrito de Protección contra Incendios Rurales de Mission Soledad y el Distrito de Conservación de Recursos del Condado de Monterey.

En septiembre de 2022, el personal determinó que la solicitud revisada de julio de 2022 de la Ciudad ("tercera presentación") estaba completa y programó una audiencia pública para el 5 de diciembre. En la audiencia, el personal recomendó que la Comisión:

- (1) Tomar determinaciones de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y aprobar la componente de enmienda de la esfera de influencia de la propuesta de la Ciudad; y
- (2) Continuar la audiencia pública para los componentes de anexión y separación de la propuesta a la reunión regular de LAFCO del 23 de enero de 2023, con el fin de solicitar revisiones a la propuesta para lograr la coherencia con las políticas de LAFCO.

El informe del Funcionario Ejecutivo del 5 de diciembre expresó inquietudes significativas no resueltas relacionadas con:

- Tamaño y escala de la propuesta; • Costos y financiamiento de infraestructura y servicios públicos / Falta de información sobre factibilidad;
- Medidas de mitigación agrícola y amortiguadores agrícolas; y • Disposiciones de vivienda asequible dentro de la propuesta.

Con base en estas preocupaciones, el personal recomendó que los proponentes del proyecto

- deberían: a) Revisar (es decir, reducir) la propuesta de anexión para abarcar aproximadamente el 50 % del área urbanizable actualmente propuesta. El área reducida debe incluir subáreas que acomodarán el desarrollo a corto plazo de unidades de vivienda asequibles y multifamiliares sustanciales, así como futuras instalaciones públicas y otros sitios no residenciales;
- b) Revisar el plan de mitigación agrícola para identificar y llevar a cabo servidumbres de conservación en el área de Soledad y/o pagos de mitigación en lugar de cuotas, antes de completar la anexión; y c) Registrar la servidumbre de amortiguamiento agrícola propuesta y la servidumbre de conservación de laderas, y expandir la amortiguación agrícola de 160 pies a 200 pies donde coincide con el límite de crecimiento urbano designado de la Ciudad, antes de completar la anexión.

Estas recomendaciones fueron expresadas además en una presentación hecha por el personal de LAFCO en la audiencia.

El consultor económico de LAFCO, Richard Berkson, brindó información adicional.

En la audiencia pública del 5 de diciembre, la Comisión también recibió una presentación de la Ciudad de Soledad.

Aproximadamente 20 miembros del público hablaron sobre la propuesta. La mayoría de los comentarios públicos tenían que ver con la necesidad de viviendas, especialmente viviendas asequibles, en el área de Soledad. Las preguntas y comentarios de los comisionados tocaron una variedad de temas, algunos de los cuales incluyeron el papel de LAFCO al considerar cómo una propuesta afectará la disponibilidad de viviendas asequibles; la mitigación agrícola propuesta y la zona de amortiguamiento agrícola en el frente occidental del sitio; y el efecto de la propuesta en el equilibrio trabajo-vivienda de Soledad.

Al final de este punto del orden del día, la Comisión:

- (1) Votó 7-0 para hacer determinaciones de CEQA y aprobar la enmienda de la esfera de influencia componente de la propuesta del Ayuntamiento de Soledad; y
- (2) Votó 6-1 para continuar la audiencia pública sobre el componente de anexión de la propuesta de la Ciudad y para adoptar una resolución de intención que instruya al personal a preparar una nueva resolución que apruebe la anexión completa propuesta por la Ciudad, sujeta a revisiones a la Ciudad las acciones de mitigación agrícola propuestas y la amortiguación agrícola, incluida la consideración de las posibles condiciones de aprobación relacionadas con estos elementos, que se determinarán en consulta entre el dueño de la propiedad, los representantes de la Ciudad y el personal de LAFCO.

El personal preparó y finalizó una resolución de intención que documenta la dirección de la Comisión del 5 de diciembre para preparar una nueva resolución que apruebe la anexión sujeta a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola. El personal ha distribuido copias de la resolución firmada a las partes interesadas conocidas.

Discusión

Recomendaciones del personal sobre mitigación agrícola y amortiguadores (5 de diciembre de 2022)

En el informe del Oficial Ejecutivo del 5 de diciembre, el personal recomendó que los proponentes del proyecto deberían revisar exhaustivamente su plan de mitigación agrícola de Miramonte de la siguiente manera:

“Revisar el plan de mitigación agrícola para identificar y llevar a cabo las servidumbres de conservación del área de Soledad y/o el pago de tarifas en lugar de mitigación, antes de completar la anexión En lugar de posponer la mitigación agrícola al proceso de revisión del desarrollo de la Ciudad, los proponentes del proyecto deben buscar para identificar oportunidades apropiadas de servidumbre de conservación en tierras de cultivo cercanas, y/o un pago en lugar de una tarifa a una entidad de conservación calificada, y presentar esta información para que la Comisión la considere ahora, como parte de la propuesta de anexión.

El valor de las servidumbres de conservación propuestas y/o las tarifas en lugar de las tarifas debe ser aproximadamente equivalente al "valor de servidumbre" estimado en la parte del sitio de Miramonte que se está anexando y que el Estado de California designa como Prime Farmland o Farmland of Statewide Significado. El valor de la servidumbre del sitio de Miramonte (es decir, la diferencia en el valor de mercado de la tierra con y sin una servidumbre de conservación en el sitio) se determinará a través de una tasación calificada. Los terrenos sujetos a requisitos de mitigación agrícola deberán incluir también los terrenos que se anexionen para efectos de la ampliación y mejoramiento de la Carretera San Vicente.

Los proponentes del proyecto deben identificar las servidumbres de conservación propuestas "adyacentes al Borde Agrícola Permanente/UGB [límite de crecimiento urbano] hacia el este, sur y oeste", si hay sitios receptores adecuados disponibles, de conformidad con el memorando de acuerdo de la ciudad y el condado de 2016 con respecto a Soledad crecimiento.

Alternativamente, o en combinación con servidumbres, la propuesta puede incluir pagos de cuotas en lugar de mitigación a una entidad de conservación calificada para financiar la futura adquisición de áreas de conservación.
servidumbres

La dedicación de las servidumbres de conservación o el pago de tarifas en lugar de las mismas debe incluir los costos administrativos adecuados para administrar, monitorear y hacer cumplir las servidumbres de conservación, según se determine en consulta con la entidad de conservación correspondiente. Las servidumbres de conservación deben identificar a dos concesionarios (por lo general, una entidad de conservación calificada y el condado de Monterey). Los proponentes del proyecto deben anticipar que la aprobación de la anexión incluirá una condición estándar de aprobación que requiere que se registren las servidumbres de conservación y/o que se paguen todas las tarifas de mitigación en lugar de la misma, antes de que LAFCO presente un certificado de finalización de la anexión”.

Nueva información recibida de la ciudad de Soledad (8 de diciembre de 2022)

Poco después de la reunión de LAFCO del 5 de diciembre, los representantes de la Ciudad indicaron al personal de LAFCO su preferencia de preparar una declaración por escrito en respuesta a la moción adoptada por la Comisión antes de reunirse con el personal de LAFCO. La Ciudad proporcionó correspondencia (Anexo 3) al personal el jueves 8 de diciembre como se indica en la sección Resumen anterior.

Para resumir, la nueva información identifica que los propietarios y la Ciudad tienen la intención de:

- Establecer

potencialmente servidumbres de conservación "adyacentes o cerca de un Límite de Crecimiento Urbano si factible,"

- Vincule los montos futuros de pago en lugar de cuota al cálculo del valor de servidumbre de las tierras que se están anexo,

- Transferir potencialmente en lugar de tarifas a un fideicomiso de tierras agrícolas calificado u otra entidad calificada en su lugar de mantener las tarifas en un fondo de

- la Ciudad, • Implementar la mitigación agrícola en no más de cuatro acciones separadas, •

Aumentar la zona de amortiguamiento agrícola occidental de 160 a 200 pies donde la zona de amortiguamiento coincide con la límite de crecimiento urbano designado, y •

Eliminar el Wimer Ranch del área de Chualar de la consideración como mitigación agrícola.

Todas estas acciones ocurrirían a discreción de la Ciudad de Soledad, a través de los procesos de revisión de desarrollo de la Ciudad, luego de la finalización de la anexión.

En opinión del personal, las medidas adicionales propuestas por Moncrief & Hart, y acordadas por la Ciudad, representan modestas mejoras incrementales a las acciones de mitigación agrícola de la Ciudad según lo evaluado en el informe del Funcionario Ejecutivo del 5 de diciembre. Sin embargo, la nueva información sigue siendo fundamentalmente inconsistente con la práctica establecida de LAFCO de requerir una propuesta para identificar y llevar a cabo servidumbres de conservación y/o mitigación en lugar de pagos de tarifas, así como amortiguadores agrícolas ahora, como parte del proceso de anexión. Asegurar la implementación de la mitigación agrícola, antes de completar una anexión, respalda el papel fundamental de LAFCO de "promover el desarrollo ordenado y equilibrar ese desarrollo con los intereses estatales a veces contrapuestos de desalentar la expansión urbana, preservar los espacios abiertos y las tierras agrícolas de primera calidad, y extender de manera eficiente los servicios gubernamentales".¹ Dentro de los próximos años, el personal anticipa solicitudes para la anexión de tierras agrícolas sustanciales fuera de Gonzales, Salinas y potencialmente otras áreas. Aplazar las decisiones importantes de mitigación agrícola y la implementación a los procesos de la Ciudad, incluso con las garantías adicionales identificadas anteriormente, sienta un precedente que restringe severamente la capacidad de LAFCO para exigir futuras propuestas de anexión para identificar e implementar completamente la mitigación agrícola adecuada.

No se identificaron condiciones de aprobación implementables en las revisiones propuestas

Todas las acciones de mitigación agrícola propuestas se llevarían a cabo después de que se finalice y registre la anexión. Una vez que LAFCO registra el certificado de finalización de una anexión, LAFCO no tiene ninguna función ni capacidad para implementar las condiciones de aprobación. Por lo tanto, aunque las revisiones propuestas son información nueva que la Comisión puede considerar como base para su decisión final, las revisiones no son condiciones potenciales de aprobación porque LAFCO no tendría jurisdicción ni control sobre su implementación.

El personal se reunió con representantes de la Ciudad el 8 de diciembre para discutir las revisiones propuestas. El personal ofreció varias sugerencias sobre condiciones de aprobación potencialmente viables que la Comisión podría considerar adjuntar a la anexión. La discusión incluyó la posibilidad de que el dueño de la propiedad ofrezca una mitigación en lugar del pago de una tarifa por la totalidad o una parte inicial de la anexión, y/o la posibilidad de que la Ciudad modifique sus condiciones de aprobación del mapa tentativo de adjudicación anterior para incorporar y formalizar las revisiones. Siendo propuesto por el dueño de la propiedad y acordado en la carta de presentación de la Ciudad.

Los representantes de la ciudad indicaron que darían más consideración al asunto. El lunes 12 de diciembre, el personal de la Ciudad indicó que deseaban continuar con las revisiones propuestas el 8 de diciembre como se indica en el Anexo 3.

Proyecto de Resolución Aprobando la Propuesta de Anexión

Si es adoptado por la Comisión, el proyecto de resolución adjunto aprobará la anexión propuesta por la Ciudad

1 Código de Gobierno de California Sección 56001, Hallazgos y Declaraciones Legislativas

y destacamentos relacionados de distritos especiales. El proyecto de resolución incluye determinaciones escritas que responden a los criterios legales de la Ley Cortese-Knox-Hertzberg. La resolución incorpora la información recientemente recibida del dueño de la propiedad y la Ciudad de Soledad con respecto a la mitigación agrícola.

Sin embargo, la nueva información no es una condición para la aprobación. Como se discutió anteriormente, LAFCO no puede, en la práctica, aprobar una anexión condicionada a acciones que ocurrirían después de que se finalice y registre la anexión.

Cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California ("CEQA") La

ciudad de Soledad es la agencia principal de CEQA para esta propuesta. LAFCO es una Agencia Responsable con poder de aprobación discrecional con respecto a la propuesta de modificación y anexión de esferas.

En cumplimiento con CEQA, el Concejo Municipal de Soledad certificó un Informe de Impacto Ambiental Final para el desarrollo en el sitio de Miramonte en 2010. La Ciudad completó un análisis ambiental adicional (un apéndice EIR) en 2018 para proporcionar actualizaciones que aborden los cambios en el proyecto, las condiciones físicas de referencia, y los requisitos de CEQA desde la certificación del EIR de 2010. La anexión propuesta por la Ciudad está dentro del alcance de los dos documentos CEQA de la Ciudad. El texto completo del registro CEQA de la propuesta de Miramonte permanece disponible en el sitio web de LAFCO: www.co.monterey.ca.us/government/government-links/lafco/current_agenda-and-meeting-packet Al aprobar la enmienda de la esfera de influencia de la Ciudad en la reunión del 5 de diciembre, la Comisión adoptó una resolución que incluía una declaración de hallazgos y una declaración de consideración primordial, respaldada por evidencia sustancial, para los impactos ambientales significativos e inevitables identificados del proyecto. El proyecto de resolución adjunto, que aprueba el componente de anexión de la propuesta de la Ciudad, incluye disposiciones que vuelven a adoptar la declaración anterior de hallazgos y la declaración de consideración primordial.

Reconsideración

En caso de que la Comisión actúe para adoptar el proyecto de resolución tomando determinaciones, cualquier persona o agencia afectada puede presentar una declaración por escrito ante el Oficial Ejecutivo de LAFCO solicitando enmiendas o reconsideración de la resolución. La persona u organismo deberá presentar la solicitud por escrito **dentro de los 30 días siguientes** a la adopción de la resolución. De conformidad con la Ley CKH (Código de Gobierno, sección 56895): "La solicitud deberá indicar la modificación específica a la resolución que se solicita y deberá indicar qué hechos nuevos o diferentes que no pudieron haberse presentado anteriormente se alegan para justificar la reconsideración".

El Funcionario Ejecutivo colocará la solicitud en la agenda de la próxima reunión de la Comisión para la cual se puede dar aviso. En esa reunión, la Comisión considerará la solicitud y recibirá cualquier testimonio oral o escrito. Al concluir su consideración, la Comisión podrá aprobar con o sin enmiendas, total, parcialmente o condicionalmente, o desaprobar la solicitud.

Si la Comisión desaprueba la solicitud, no adoptará una nueva resolución determinando. Si la Comisión aprueba la solicitud, con o sin enmienda, total, parcialmente o condicionalmente, la Comisión adoptará una resolución con determinaciones que dejarán sin efecto la resolución emitida anteriormente. Las determinaciones de la Comisión serán definitivas y concluyentes. Ninguna persona o agencia deberá solicitar más el mismo cambio o un cambio sustancialmente similar.

Renuncia a los Procedimientos de

Protesta Los avisos de audiencia pública enviados por correo incluían una notificación de que, según lo permite la ley estatal, LAFCO tiene la intención de renunciar a los procedimientos posteriores de la Autoridad Conductora ("audiencia de protesta"), a menos que se reciba una oposición por escrito de los propietarios o votantes registrados dentro del área que se anexionará antes. al cierre de la audiencia pública. El personal no ha recibido indicaciones de oposición por parte de los propietarios de las parcelas en cuestión. El área que se está anexando está deshabitada y, por lo tanto, no tiene votantes registrados que residan en ella.

Conclusión

Las acciones de la Comisión del 5 de diciembre de 2022 dirigieron al personal a preparar una nueva resolución para la aprobación de la anexión total, según lo propuesto por la Ciudad de Soledad, sujeto a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola. Las determinaciones escritas en el borrador de resolución adjunto reflejan la discusión y acción de la Comisión del 5 de diciembre, así como la nueva información complementaria recibida de los representantes del dueño de la propiedad y el personal de la Ciudad en respuesta a las acciones de la Comisión del 5 de diciembre.

La adopción del proyecto de resolución adjunto, que hace referencia a la información adicional proporcionada por los propietarios y la Ciudad, haría efectiva la decisión de la Comisión del 5 de diciembre de aprobar la anexión de Miramonte. Sin embargo, aplazar decisiones importantes de mitigación agrícola y su implementación a los procesos de la Ciudad es inconsistente con las prácticas establecidas de LAFCO y sentará un precedente para otras futuras propuestas de anexión.

Si la Comisión encuentra que la nueva información es inadecuada, el personal recomienda que la Comisión continúe con este tema de la agenda hasta la reunión ordinaria del 23 de enero de 2023. Tal continuación daría tiempo para discusiones adicionales para identificar potencialmente acciones adicionales de mitigación agrícola.

Respetuosamente,



Kate McKenna, AICP
Oficial ejecutivo

- Anexos:**
1. Proyecto de resolución que toma determinaciones de CEQA y aprueba la anexión propuesta
 2. Resolución de intención de la Comisión para aprobar la anexión completa propuesta por la Ciudad, sujeta a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola, con fecha del 5 de diciembre de 2022
 3. Correspondencia escrita recibida de Moncrief & Hart (representantes del dueño de la propiedad) y la Ciudad del personal de Soledad, con fecha 8 de diciembre de 2022

Nota: La solicitud completa de la Ciudad para LAFCO está disponible en el sitio web de LAFCO: <https://www.co.monterey.ca.us/government/government-links/lafco/resources>

CC:

ciudad de la soledad
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Monterey
Comisionado de Agricultura del Condado de Monterey
Distrito de Protección contra Incendios Rurales de Mission Soledad
Distrito de Conservación de Recursos del Condado de Monterey
Agencia de Sostenibilidad del Agua Subterránea de la Cuenca del Valle de Salinas
Distrito Escolar Unificado de Soledad
Fideicomiso de tierras agrícolas
LandWatch Condado de Monterey
Desarrollo Agha
Paul Fleming

Anexo 2.1

Resolución 22–XX

LA COMISIÓN DE FORMACIÓN DE LA AGENCIA LOCAL DEL CONDADO DE MONTEREY

RESOLUCIÓN NÚM. 22-XX

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES QUE TOMA DETERMINACIONES Y APRUEBA LA PROPUESTA DE ANEXIÓN DE MIRAMONTE DE LA CIUDAD DE SOLEDAD EN APROXIMADAMENTE 654 ACRES, JUNTO CON LA SEPARACIÓN DEL DISTRITO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE SOLEDAD MISSION Y EL DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE RECURSOS DEL CONDADO DE MONTEREY (ARCHIVO LAFCO NÚM. 20-01)

RESUELTO, por la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCO) del Condado de Monterey, Estado de California, que

POR CUANTO, el Concejo Municipal de Soledad ha presentado hasta ahora una solicitud (Archivo LAFCO No. 20-01) para una propuesta de modificación de la esfera de influencia y anexión a la ciudad de terrenos por un total de aproximadamente 654 acres, junto con el desprendimiento de dichos terrenos de la Misión Soledad Rural el Distrito de Protección contra Incendios y el Distrito de Conservación de Recursos del Condado de Monterey, y el Funcionario Ejecutivo de esta Comisión de Formación de Agencias Locales ha aceptado la solicitud para su presentación; y

POR CUANTO, tanto la Junta de Supervisores del Condado de Monterey como el Concejo Municipal de Soledad han considerado y aprobado un acuerdo de transferencia de impuestos sobre la propiedad para la reorganización propuesta (anexión y separación);

POR CUANTO, el Funcionario Ejecutivo fijó el 5 de diciembre de 2022 como fecha de audiencia sobre esta propuesta y proporcionó el aviso público requerido por la ley; y

POR CUANTO, el Oficial Ejecutivo ha revisado esta propuesta y ha preparado un informe para el audiencia del 5 de diciembre, incluidas las recomendaciones al respecto, y ha proporcionado una copia de este informe a cada persona con derecho a una copia; y

POR CUANTO, el informe del Director Ejecutivo del 5 de diciembre expresó importantes preocupaciones no resueltas relacionadas con:

- Tamaño y escala de la propuesta, • Costos y financiamiento de infraestructura y servicios públicos; falta de información con respecto a la factibilidad, • Medidas de mitigación agrícola y amortiguadores de preservación agrícola, y • Disposiciones de vivienda asequible dentro de la propuesta; y

POR CUANTO, en base a las preocupaciones resumidas anteriormente, el Funcionario Ejecutivo recomendó que la Comisión debe 1) aprobar el componente de enmienda de la esfera de influencia de la propuesta y, 2) con respecto al componente de anexión de la propuesta, exigir a los propietarios y a la Ciudad de Soledad a :

- a) Revisar la propuesta de anexión para abarcar aproximadamente el 50 % del área urbanizable actualmente propuesta (el área reducida debe incluir subáreas que albergarán el desarrollo a corto plazo de unidades de vivienda asequibles y multifamiliares sustanciales, así como usos de suelo no residenciales); b) Revisar el plan de mitigación agrícola para identificar y ejecutar las servidumbres de conservación del área de Soledad, y/o pago de tarifas en lugar de mitigación, antes de completar la anexión; y
- c) Registrar la servidumbre de amortiguamiento agrícola propuesta y la servidumbre de conservación de ladera, y expandir la amortiguación agrícola de 160 pies a 200 pies donde coincide con el límite de crecimiento urbano designado de la Ciudad, antes de completar la anexión; y

POR CUANTO, la Ciudad de Soledad actuó como agencia líder para la revisión y el análisis ambiental del proyecto de conformidad con los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y, como tal, preparó un Informe de Impacto Ambiental Final de 2010 y un anexo posterior (2018). Para el La propuesta de Miramonte, junto con los hallazgos de CEQA, una declaración de consideraciones primordiales y un programa de monitoreo e informes de mitigación según lo exige la ley; y

POR CUANTO, en la audiencia pública del 5 de diciembre la Comisión:

- (1) Votó 7-0 para hacer determinaciones de CEQA y aprobar la enmienda de la esfera de influencia componente de la propuesta del Ayuntamiento de Soledad; y
- (2) Votó 6-1 para continuar la audiencia pública sobre el componente de anexión de la propuesta de la Ciudad y para adoptar una resolución de intención que instruya al personal a preparar una nueva resolución que apruebe la anexión completa propuesta por la Ciudad, sujeta a revisiones a la Ciudad acciones de mitigación agrícola propuestas y amortiguación agrícola; y

POR CUANTO, el Oficial Ejecutivo preparó una resolución de intención que documenta la la decisión de la Comisión del 5 de diciembre de aprobar la anexión sujeta a revisiones de las acciones de mitigación agrícola y la amortiguación agrícola propuestas por la Ciudad, y distribuyó copias de la resolución firmada a las partes interesadas conocidas; y

POR CUANTO, el Funcionario Ejecutivo ha preparado un informe para la reunión pública continua del 19 de diciembre audiencia, y ha proporcionado una copia de este informe a cada persona con derecho a una copia; y

POR CUANTO, la Ciudad de Soledad actuó como agencia líder para la revisión y el análisis ambiental del proyecto de conformidad con los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y, como tal, preparó un Informe de Impacto Ambiental Final de 2010 y un anexo posterior (2018). Para el La propuesta de Miramonte, junto con los hallazgos de CEQA, una declaración de consideraciones primordiales y un programa de monitoreo e informes de mitigación según lo exige la ley; y

POR CUANTO, LAFCO, actuando como agencia responsable, ha revisado y determinado de forma independiente que el EIR final de 2010 de la ciudad, el anexo de 2018, la Declaración de hallazgos requerida por CEQA, La Declaración de Consideraciones Principales y el Programa de Informes y Monitoreo de Mitigación divulgó y evaluó adecuadamente los impactos de la propuesta de Miramonte y cumple con CEQA, y ha adoptado una declaración de hallazgos y una declaración de consideraciones primordiales en consecuencia; y

POR CUANTO, el Informe de Impacto Ambiental y la agenda identificaron varias medidas de mitigación, todas las cuales se incorporarán al proyecto y serán exigibles por agencias distintas de LAFCO; y

POR CUANTO, antes de actuar sobre la solicitud de la Ciudad, la Comisión escuchó a las partes interesadas y consideró la propuesta y el informe del Oficial Ejecutivo, y consideró los factores que la Comisión determinó que eran relevantes para esta propuesta, incluidos, entre otros, factores especificados en las secciones 56668 del Código de Gobierno y las políticas adoptadas localmente por la Comisión;

AHORA, POR LO TANTO, la Comisión de Formación de Agencias Locales del Condado de Monterey POR LA PRESENTE RESUELVE, DETERMINA Y ORDENA como sigue:

Sección 1. Los considerandos anteriores son verdaderos y correctos.

Sección 2. La Comisión ha recibido, revisado y considerado el cuerpo de información de revisión ambiental en el expediente. En su papel como agencia responsable de CEQA, la Comisión ha revisado de forma independiente el EIR final de 2010 de la Ciudad, el apéndice de 2018, la Declaración de conclusiones requeridas por CEQA, la Declaración de consideraciones primordiales y el Programa de informes y monitoreo de mitigación que divulgaron y evaluaron adecuadamente los impactos de Miramonte propuesta y cumple con CEQA.

Sección 3. Con base en lo anterior, y de conformidad con las Secciones 15091 y 15093, respectivamente, de las Directrices de CEQA, la Comisión está de acuerdo y por la presente adopta la Declaración de Hallazgos Requerida por CEQA y la Declaración de Consideraciones Prevalcientes de la Ciudad de Soledad, que se adjuntan conjuntamente a esta resolución como Prueba "A".

Sección 4. Custodio de registros: De conformidad con la Sección 15091(e) de las Pautas de CEQA, los documentos y materiales que constituyen el registro de los procedimientos en los que se basan los hallazgos anteriores se encuentran en las oficinas de la Comisión de Formación de Agencias Locales del Condado de Monterey, 132 W Gabilan Street, Suite 102, Salinas, CA 93901.

Sección 5. La Comisión ha considerado los factores establecidos para los cambios de organización en la Ley Cortese-Knox-Hertzberg, Código de Gobierno, sección 56668, y toma determinaciones con respecto a estos factores como se describe a continuación:

- a) *Población y densidad de población; superficie y uso de la tierra; valoración tasada per cápita; topografía, límites naturales y cuencas de drenaje; proximidad a otras áreas pobladas; la probabilidad de un crecimiento significativo en el área, y en áreas adyacentes incorporadas y no incorporadas, durante los próximos 10 años:* La Ciudad de Soledad anticipa que la construcción de toda el área del Plan Específico de Miramonte resultaría en 2,392 unidades residenciales unifamiliares y multifamiliares, con una población adicional anticipada de 9,712 y un cronograma esperado de 10 a 20 años para la construcción. Con base en el Pronóstico de crecimiento regional para 2022 de AMBAG, AMBAG proyecta que la ciudad de Soledad agregará 1,299 unidades residenciales y 3,832 habitantes entre 2020 y 2045. El próximo sexto ciclo de Asignación regional de necesidades de vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés) exige un número objetivo más agresivo de unidades de vivienda: 724 unidades adicionales en total en toda la ciudad, incluidas las unidades a precio de mercado, en el transcurso de solo ocho años (2023 a 2031).

El crecimiento dentro del área será consistente con el Plan General adoptado por la Ciudad de Soledad y el Plan Específico de Miramonte de la Ciudad, junto con cualquier acuerdo de desarrollo que será aprobado por la Ciudad antes de la aprobación de las solicitudes de desarrollo. La valoración tasada per cápita se tomó en cuenta en el Acuerdo de distribución de impuestos entre la ciudad y el condado recientemente aprobado y se ha utilizado para proyectar fondos adecuados para respaldar los servicios urbanos. La topografía, los límites naturales y las cuencas de drenaje se analizaron completamente dentro de los documentos ambientales de la Ciudad de 2010 y 2018.

El área de anexión está ubicada al norte de los límites existentes de la ciudad y se encuentra en la dirección de crecimiento preferida hacia el norte, según lo establece el memorando de acuerdo adoptado entre la ciudad y el condado. La anexión permitiría que el crecimiento dentro de las próximas décadas ocurra dentro de los límites de la ciudad, donde los servicios públicos se pueden proporcionar de manera más eficiente.

- b) *La necesidad de servicios comunitarios organizados; el costo actual y la adecuación de los servicios y controles gubernamentales en el área; probables necesidades futuras de esos servicios y controles; efecto probable de la incorporación, formación, anexión o exclusión propuesta y de los cursos de acción alternativos sobre el costo y la adecuación de los servicios y controles en el área y áreas adyacentes:* Revisión del Servicio Municipal de LAFCO 2022 y Estudio de Esfera de Influencia para la Ciudad de Soledad revisó los servicios e instalaciones existentes y previstos para el futuro de la ciudad. Como se discutió en el Estudio, el plan de la Ciudad para brindar servicios (una parte de la enmienda de esfera y la solicitud de anexión a LAFCO) describió las mejoras y ampliaciones de infraestructura pública muy sustanciales que serán necesarias para respaldar el desarrollo futuro anticipado, incluida la construcción del proyecto Miramonte. .

La mayoría de los costos asociados con la construcción de la infraestructura descrita anteriormente no se conocen actualmente. Sin embargo, serán muy significativos, en las decenas de millones de dólares. La Ciudad tiene la intención de cuantificar los costos de infraestructura de Miramonte a través de un plan integral de financiamiento de infraestructura que será un componente requerido de uno o más acuerdos de desarrollo que la Ciudad celebrará con un desarrollador o desarrolladores futuros. Los acuerdos de desarrollo, a su vez, serán un requisito previo para la aprobación por parte de la Ciudad de un mapa de subdivisión final o cualquier permiso de desarrollo.

En ausencia actual de un plan integral de financiamiento de infraestructura, no es posible

determinar con certeza si, o bajo qué suposiciones, el desarrollo de la expansión propuesta de la Ciudad será económicamente factible con respecto a los costos de infraestructura. Sin embargo, la Ciudad de Soledad ha demostrado su intención de utilizar futuros estudios financieros y acuerdos de desarrollo para exigir que el nuevo desarrollo sea económicamente factible sin afectar a los residentes existentes de la Ciudad.

c) *El efecto de la acción propuesta y de las acciones alternativas, en las áreas adyacentes, en las relaciones sociales y económicas mutuas, intereses y en la estructura del gobierno local del condado:* El efecto de la

acción propuesta sería la conversión del área de anexión de tierras mayoritariamente agrícolas a usos de suelo mayoritariamente de tipo urbano. Este cambio se ha estudiado minuciosamente en el Informe de impacto ambiental final de la ciudad y el anexo posterior, y es consistente con el Memorando de acuerdo aprobado por la ciudad y el condado de 2016 que guía el crecimiento futuro en el área de Soledad. d) *La conformidad tanto de la propuesta como de sus efectos anticipados con las políticas adoptadas por la comisión para*

proporcionar patrones de desarrollo urbano planificados, ordenados y eficientes, y las políticas y prioridades establecidas en la sección 56377 del Código de Gobierno. [Nota: la Sección 56377 se refiere a dirigir el desarrollo lejos de espacios abiertos y tierras agrícolas, a menos que esto sea perjudicial para la promoción del desarrollo planificado, ordenado y eficiente de un área]: la política adoptada por Monterey LAFCO para **Patrones de Desarrollo Urbano Eficiente** establece que "Para anexiones y Esfera de Influencia solicitudes, el condado de Monterey LAFCO deberá considerar como parte de su decisión si la ciudad en la que se propone la anexión o la enmienda de la Esfera de influencia ha incluido ciertas metas, políticas y objetivos en su Plan General que fomentan usos mixtos, densidades mixtas y patrones de desarrollo que resulte en una mayor eficiencia del uso de la tierra, y que aliente y proporcione planes bien planificados. patrones de desarrollo urbano ordenados y eficientes".

El Plan General de la Ciudad de Soledad contiene varias políticas que exigen que la Ciudad implemente modelos eficientes de desarrollo dentro de la ciudad existente y el área propuesta de Miramonte. Entre otras, estas políticas de la Ciudad incluyen: • L-4: La Ciudad promoverá patrones de desarrollo que permitan la extensión eficiente y oportuna de infraestructura y servicios. • L-10: La Ciudad monitoreará el desarrollo y ajustará las designaciones de uso del suelo y las aprobaciones de nuevos proyectos residenciales según sea necesario para promover un equilibrio razonable entre los usos del suelo que generan empleo y la vivienda.

- L-19: En general, las densidades más altas de desarrollo residencial se ubicarán en áreas atendidas por la más amplia gama de servicios urbanos y se preferirán a lo largo de calles colectoras y arteriales, a poca distancia de escuelas, parques de la ciudad y paradas de tránsito.
- L-24: El nuevo desarrollo comercial se diseñará para fomentar la circulación peatonal segura y eficiente dentro y entre los sitios comerciales y los vecindarios residenciales cercanos.

Cualquier expansión hacia el exterior de la Ciudad de Soledad involucrará tierras agrícolas de primera calidad, que rodean la Ciudad. Si bien el área propuesta para la anexión se clasifica como tierra agrícola de primera calidad, es menos fértil que otras áreas circundantes y, por lo tanto, es la dirección de crecimiento identificada y preferida de conformidad con el MOA de la ciudad y el condado adoptado.

e) *El efecto de la propuesta en el mantenimiento de la integridad física y económica de las tierras agrícolas:*

Aproximadamente el 75% del área de la propuesta de Miramonte consiste en "tierras de cultivo importantes" según lo define el Departamento de Conservación de California. Esta categoría se compone de "tierras de cultivo de primera", "tierras de cultivo de importancia estatal" y "tierras de cultivo únicas". Se propone que estas tierras se conviertan de usos agrícolas a desarrollo de tipo urbano. El área propuesta de Miramonte no contiene parcelas conocidas que estén restringidas contractualmente a través del programa estatal de la Ley de Seguridad Agrícola o la Ley Williamson.

La propuesta de anexión de la Ciudad incluye la mitigación agrícola a discreción de la Ciudad basada en una metodología identificada en el MOA de la Ciudad y el Condado de 2016 y más detallada en el Plan de Mitigación Agrícola de Miramonte de mayo de 2022 de la Ciudad.

En la audiencia pública del 5 de diciembre de 2022, la Comisión adoptó una resolución de intención que ordena al personal que prepare una resolución que apruebe la anexión total propuesta por la Ciudad, sujeta a revisiones de las acciones de mitigación agrícola propuestas por la Ciudad y la amortiguación agrícola. En respuesta a la moción aprobada, el 8 de diciembre, el dueño de la propiedad y la Ciudad de Soledad presentaron información complementaria que indica que la Ciudad implementará las siguientes medidas adicionales relacionadas con la mitigación agrícola a través de los procesos de revisión del desarrollo de la Ciudad posteriores a la anexión: • Establecer potencialmente servidumbres de conservación "adyacente a o cerca de un límite de crecimiento urbano si

factible,"

- Vincule los montos futuros de pago en lugar de cuota al cálculo del valor de servidumbre de las tierras que se están **anexo**,
- Transferir potencialmente las tarifas en lugar de las tarifas a un fideicomiso de tierras agrícolas calificado u otra entidad calificada en lugar de mantener las tarifas en un fondo de la Ciudad,
- Implementar la mitigación agrícola en no más de cuatro acciones separadas, • Aumentar la zona de amortiguamiento agrícola occidental de 160 a 200 pies donde la zona de amortiguamiento coincide con el límite de crecimiento urbano designado, y • Eliminar la consideración de Wimer Ranch del área de Chualar como mitigación agrícola.

f) *La definición y certeza de los límites del territorio, la no conformidad de los límites propuestos con las líneas de evaluación o propiedad, la creación de islas o corredores de territorio no incorporado y otros asuntos similares que afecten los límites propuestos:* El límite del proyecto es definido y seguro, en el sentido de que su perímetro ha sido mapeado con precisión con una descripción geográfica adjunta. La anexión no sigue de manera uniforme las líneas existentes de evaluación o propiedad de la propiedad. Esto se debe a que la anexión incluye una estrecha franja de tierra a lo largo de San Vicente Road y porciones de parcelas para acomodar un derecho de paso ampliado y parcialmente realineado. La propuesta no crea islas ni corredores de territorio no incorporado.

g) *Un plan de transporte regional adoptado conforme a la Sección 65080:*

Los constructores del proyecto pagarán su parte proporcional para financiar la construcción de las mejoras requeridas por las medidas de mitigación de CEQA mediante el pago de tarifas de impacto de tráfico de la Ciudad (para mejoras fuera del sitio dentro de la Ciudad) y la Tarifa de Impacto de Transporte de Desarrollo Regional de TAMC (para mejoras fuera del sitio a carreteras e instalaciones regionales). Estas tarifas están establecidas por las ordenanzas municipales existentes. h) *Coherencia con los planes generales y específicos de la ciudad o el condado:* La anexión permitiría un cambio de las designaciones actuales de

Tierras de cultivo y pastoreo permanente del Plan general del condado de Monterey al desarrollo de la ciudad. La designación de uso de suelo adoptada por el Plan General de Soledad para el sitio es el Área del Plan Específico de Miramonte (MM-SP). La ciudad también ha adoptado una ordenanza previa a la zonificación para el área de anexión que aplica los distritos de zonificación de la Ciudad de acuerdo con las designaciones de zonificación aprobadas del Plan Específico de Miramonte.

La Ciudad ha adoptado una política del Plan General (H-3) que establece que la "Ciudad de Soledad requerirá que las nuevas áreas residenciales contengan una combinación de tipos de viviendas dirigidas a hogares muy bajos, bajos, moderados y por encima de moderados en aproximadamente la proporción que cada una de estas categorías de ingresos representa en la Asignación Equitativa de Vivienda de AMBAG." Además, el actual adoptado (2019)

El Elemento de Vivienda del Plan General de la Ciudad incluye el Programa 2.1.2, que requiere que "se brinde una combinación integrada de tipos de vivienda complementarios pero variados dentro de la mayoría de los bloques".

La Ciudad ha presentado un plano conceptual del sitio como parte de la solicitud de LAFCO. A medida que ocurra el desarrollo futuro en el sitio de Miramonte y en otros lugares de Soledad, la Ciudad será responsable de revisar y aprobar cualquier cambio en el plan del sitio y la combinación de tipos de unidades que puedan ser necesarios para que el desarrollo se ajuste a estos u otros requisitos de la política de la Ciudad aplicables.

i) *El ámbito de influencia de cualquier organismo local que pueda resultar aplicable a la propuesta objeto de revisión:*

De acuerdo con la solicitud de la Ciudad y las prácticas estándar de LAFCO, el área anexa se separará del Distrito de Protección contra Incendios Rurales de Mission-Soledad y del Distrito de Conservación de Recursos del Condado de Monterey luego de la aprobación. Ninguna Esfera de Influencia de ninguna otra agencia local es aplicable a la propuesta que se está revisando.

j) *Los comentarios de cualquier agencia local afectada u otra agencia pública:*

Las agencias públicas y las partes interesadas conocidas fueron contactadas a través del proceso de remisión de LAFCO y aportaron comentarios que fueron revisados en el informe del Oficial Ejecutivo para la propuesta y considerados por la Comisión en el condicionamiento, y aprobación de esta propuesta. Se recibieron comentarios de las siguientes agencias públicas:

- Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Monterey
- Comisionado de Agricultura del Condado de Monterey
- Agencia de Sostenibilidad de la Cuenca de Agua Subterránea del Valle de Salinas
- Distrito Escolar Unificado de Soledad

La Comisión también ha considerado comentarios adicionales que se recibieron de individuos y organizaciones no gubernamentales.

k) *La capacidad de la entidad receptora o recién formada para proporcionar los servicios que son objeto de la solicitud al área, incluida la suficiencia de los ingresos para esos servicios después del cambio de límites propuesto:* Como se describe en la sección "b"

anterior, los costos de ampliar e invertir en sistemas de infraestructura pública para atender el sitio de Miramonte seguramente serán muy significativos, pero en gran medida no están cuantificados en este momento. La Ciudad de Soledad tiene un historial demostrado de administración de nuevos desarrollos en otras áreas dentro de la ciudad. La Ciudad actualmente presta servicios al área adyacente a la esfera de influencia propuesta y las áreas de anexión y parece ser financieramente estable con gastos generalmente en línea con los ingresos. La Ciudad también ha presentado pruebas sustanciales de que los impuestos y las tarifas generados por el nuevo desarrollo serán suficientes para financiar los servicios continuos de la Ciudad después de que se haya construido y ocupado el desarrollo. Sin embargo, aún no se han establecido los costos y la viabilidad financiera de las inversiones en infraestructura necesarias para respaldar el desarrollo. l) *Disponibilidad oportuna de suministros de agua adecuados para las necesidades proyectadas según lo especificado en la sección 65352.5 del Código de Gobierno:* El área de la propuesta se encuentra

dentro del Plan de Sostenibilidad de Agua Subterránea (GSP) de la subcuenca del acuífero Forebay de la cuenca de agua subterránea del Valle de Salinas, que se adoptó en 2022. Históricamente, la subcuenca no ha sido considerado en sobregiro. La Evaluación del Suministro de Agua de 2017 de la Ciudad para el área propuesta indicó que la demanda de agua para el área del plan será de 980 acres-pie por año (AFY). En comparación con la demanda de agua agrícola existente para el sitio de 1586 AFY, la demanda de agua para el área propuesta sería 587 AFY menos que el uso agrícola existente.

m) *La medida en que la propuesta afectará a una ciudad o ciudades y al condado en el logro de sus respectivas partes justas de las necesidades regionales de vivienda según lo determine el consejo de gobiernos correspondiente:* La anexión permitirá el desarrollo

de nuevas áreas de vivienda significativas dentro de la Ciudad de Soledad. El Elemento de Vivienda 2015-2023 actual de la Ciudad (adoptado en 2019), que implementa su quinto ciclo RHNA para el período 2015 a 2023, requiere que la Ciudad zonifique y acomode 191 unidades de vivienda (46 unidades de ingresos muy bajos, 30 unidades de ingresos bajos, 35 unidades de ingresos moderados y 80 unidades de ingresos superiores a los moderados).

La asignación de RHNA del sexto ciclo de la Ciudad para 2023 a 2031, que ha sido determinada por AMBAG pero aún no ha sido aprobada por el Estado, requeriría que la Ciudad zonifique y acomode 724 unidades de vivienda (más del doble que el ciclo anterior), que incluye 100 unidades de ingresos muy bajos, 65 unidades de ingresos bajos, 183 unidades de ingresos moderados y 376 unidades de ingresos superiores a los moderados.

Se requiere que la Ciudad prepare una actualización del Elemento de Vivienda para toda la ciudad 2023-2031 para el sexto ciclo de RHNA a fines de 2023. El Elemento de Vivienda actualizado deberá abordar de manera integral, a satisfacción del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado, cómo la Ciudad hará posible que la asignación de viviendas del sexto ciclo de la RHNA se desarrolle dentro de la Ciudad de Soledad en general.

n) *Cualquier información o comentario del propietario o propietarios, votantes o residentes del territorio afectado:*

La mayor parte (aproximadamente 640 acres) de la tierra dentro de la propuesta de Miramonte es propiedad del proponente del proyecto, HMBY LP (Nader Agha). La Ciudad de Soledad y el Condado de Monterey también poseen porciones del territorio afectado. La Ciudad es el solicitante de la propuesta y el Condado de Monterey ha presentado una carta de comentarios. LAFCO no ha recibido comentarios sobre la propuesta de ningún propietario dentro del área propuesta, que está deshabitada.

o) *Cualquier información relacionada con las designaciones de uso de la*

tierra existentes: El Plan General del Condado de Monterey designa el sitio de Miramonte como tierra de cultivo (tamaño mínimo de lote de 40 a 160 acres) y pastoreo permanente (mínimo de 10 a 160 acres). El Departamento de Conservación del Estado identifica aproximadamente el 75 % del sitio como tierra de cultivo importante. Además, las partes de las colinas del sitio del proyecto se identifican como sujetas a incendios forestales y se identifican como un Área de responsabilidad estatal. De acuerdo con el Estado de California, estas áreas están sujetas a riesgos de incendio y generalmente consisten en "madera, maleza, maleza o pasto".

La Ciudad de Soledad ha designado el sitio para el desarrollo residencial y comercial en el Plan General de la Ciudad y ha zonificado previamente el sitio en consecuencia. La anexión es coherente con las designaciones de uso de suelo existentes de la Ciudad y no las afectaría.

p) *La medida en que la propuesta promoverá la justicia ambiental. Tal como se usa en esta subdivisión, "justicia ambiental" significa el trato justo y la participación significativa de personas de todas las razas, culturas, ingresos y orígenes nacionales, con respecto a la ubicación de las instalaciones públicas y la provisión de servicios públicos, para garantizar un ambiente saludable. medio ambiente para todas las personas, de modo que los efectos de la contaminación no sean soportados de manera desproporcionada por ninguna población o comunidad en particular:* La anexión no tendría ningún efecto identificado en cuestiones relacionadas con la justicia ambiental, tal como se define en esta sección.

q) *Información contenida en un plan local de mitigación de peligros, información contenida en un elemento de seguridad de un plan general y cualquier mapa que identifique la tierra como una zona de riesgo de incendio muy alto de conformidad con la Sección 51178 o mapas que identifiquen la tierra determinada para estar en un estado área de responsabilidad de conformidad con la Sección 4102 del Código de Recursos Públicos, si se determina que dicha información es relevante para el área que es objeto de la propuesta.*

La información contenida en los documentos y mapas de la propuesta demuestra que tales peligros son relevantes para el área de la propuesta. El EIR certificado de la Ciudad de Soledad para esta propuesta identificó que "Además de afectar negativamente los tiempos de respuesta objetivo, el desarrollo del proyecto propuesto expondría a las personas y/o estructuras a peligros de incendios forestales. Más específicamente, las partes de las colinas del sitio del proyecto se identifican como sujetas a incendios forestales y se identifican como un 'Área de responsabilidad estatal' por parte del estado de California". Sin embargo, el EIR de la Ciudad concluyó que los impactos relacionados con el proyecto asociados con la exposición de personas y/o estructuras a riesgos de incendio se reducen a un nivel menos que significativo mediante las medidas de mitigación identificadas e incorporadas en el proyecto.

Estas medidas incluyen la construcción de una instalación contra incendios nueva/adicional dentro del área del proyecto, junto con la implementación de estándares de seguridad para el flujo de agua, la presión del agua, el ancho de la calle y el acceso, y las áreas de radio de giro para el equipo contra incendios.

Sección 6. Al aprobar la anexión propuesta, la Comisión ha considerado sus políticas adoptadas, cuyas disposiciones más relevantes se describen a continuación.

Determinación de límites

- Los límites deben incluir razonablemente todo el territorio que se beneficiaría razonablemente de la agencia servicios.

Patrones económicos, de prestación de servicios y de desarrollo

- LAFCO desalentará las propuestas que tendrían un impacto financiero adverso en la prestación de servicios gubernamentales o crearían una base de ingresos relativamente baja en relación con el costo de los servicios afectados.
- Las solicitudes deben indicar que las agencias afectadas tienen la capacidad de brindar el servicio. El territorio se anexará a una ciudad o distrito especial solo si dicha agencia tiene o pronto tendrá la capacidad de proporcionar el servicio.
- LAFCO desalienta las propuestas que facilitarían el desarrollo que no sea de interés público debido a la topografía, el aislamiento de los desarrollos existentes, la intrusión prematura de desarrollos de tipo urbano en un área predominantemente agrícola u otra razón económica o social pertinente.

Etapas [de las anexiones] •

LAFCO, en cumplimiento de sus objetivos de preservar tierras agrícolas de primera calidad, contener la expansión urbana y proporcionar una garantía razonable de la capacidad de una ciudad/distrito para brindar servicios, deberá considerar la idoneidad de las propuestas de anexión por etapas que incluyen territorio que [...] tiene una construcción esperada durante un período de más de cinco a siete años.

Normas de aguas subterráneas

- LAFCO fomentará aquellas propuestas que cumplan con los planes de asignación de agua adoptados según lo establecido por las ciudades correspondientes o las agencias de gestión del agua. • LAFCO desalentará aquellas propuestas de cambio de límites que, al ser consideradas individualmente y después de tomar en cuenta todas las medidas de mitigación a ser implementadas con el proyecto, aún causen un impacto adverso significativo en la cuenca de agua subterránea.

Impactos en el tráfico regional

- LAFCO deberá considerar si la propuesta mitiga sus impactos en el tráfico regional, por ejemplo, mediante una contribución monetaria a un fondo de mejora del transporte regional según lo establecido por la Agencia de Transporte del Condado de Monterey (TAMC) o de otra manera.

Patrones de Desarrollo Urbano Eficiente •

LAFCO deberá considerar si la ciudad ha incluido ciertas metas, políticas y objetivos en su Plan General que fomenten usos mixtos, densidades mixtas y patrones de desarrollo que resulten en una mayor eficiencia en el uso de la tierra, y que fomenten y proporcionen patrones de desarrollo urbano planificados, bien ordenados y eficientes.

Preservación de Espacios Abiertos y Tierras Agrícolas • Una

Propuesta debe discutir cómo equilibra el interés estatal en la preservación de espacios abiertos y mejores tierras agrícolas frente a la necesidad de un desarrollo ordenado.

- Una Propuesta debe discutir su efecto en el mantenimiento de la integridad física y económica de tierras agrícolas.
- Una Propuesta debe discutir si se puede esperar razonablemente que induzca, facilite o conduzca a la conversión de terrenos de espacios abiertos existentes para usos distintos a los usos de espacios abiertos.

- Las zonas de amortiguamiento agrícolas brindan un medio importante para preservar los espacios abiertos y las tierras agrícolas y preservar la integridad de los patrones de desarrollo urbano planificados, bien ordenados y eficientes.

Vivienda y Empleos •

Las Propuestas deben demostrar a través de métodos tanto cuantitativos como cualitativos la relación entre la Propuesta y el excedente o deficiencia de oferta y demanda de vivienda local y en todo el condado, y la disponibilidad y creación de empleo.

- Además, la Propuesta debe demostrar cómo su patrón de uso del suelo y transporte complementa los objetivos y metas locales y regionales para mejorar la calidad del aire y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y las millas recorridas por vehículos locales (VMT).

Sección 7. La Comisión ha considerado, como parte de sus deliberaciones, todas las presentaciones orales y comunicaciones escritas recibidas antes del cierre de la reunión pública.

Sección 8. La propuesta se aprueba sujeta a los siguientes términos y condiciones. El Certificado de finalización de la anexión no se emitirá hasta que se cumplan todos los términos y condiciones. una. Aceptación de mapas y/o descripciones de propiedades, según sea necesario, por parte de la Junta Estatal de Ecuilización; b. Pago de todas las tarifas incurridas en el procesamiento de la solicitud de acuerdo con el programa de tarifas de LAFCO, incluida la tarifa requerida por la Junta Estatal de Ecuilización; y

C. La Ciudad acordará, como condición de la aprobación de esta solicitud, defender e indemnizar a su exclusivo costo cualquier acción iniciada contra LAFCO (Comisión y su personal), con respecto a la aprobación de esta solicitud. La Ciudad reembolsará a LAFCO por todos y cada uno de los honorarios de abogados y costos judiciales. LAFCO podrá, a su exclusivo criterio, participar en la defensa de dicha acción; pero tal participación no liberará a la Ciudad de sus obligaciones bajo esta condición. La obligación por parte de la Ciudad de indemnizar a LAFCO es efectiva a partir de la adopción de esta resolución y no requiere ninguna acción posterior. La aceptación del beneficio de esta resolución evidenciará el acuerdo de la Ciudad a este término.

Sección 9. La fecha efectiva para esta reorganización será la radicación del Certificado de Terminación.

Sección 10. De conformidad con la ley estatal, si no se ha presentado un Certificado de finalización para un cambio de organización o reorganización dentro de un año después de que la Comisión apruebe una propuesta para ese procedimiento, el procedimiento se considerará abandonado a menos que antes del vencimiento de ese año la Comisión autoriza una extensión de tiempo para esa terminación. La prórroga puede ser por cualquier período que la Comisión considere razonable para completar las acciones previas necesarias por cualquiera de las partes. Si un procedimiento no se ha completado debido a la orden o decreto de un tribunal de jurisdicción competente que prohíbe o restringe temporalmente el proceso, esto no se considerará como falta de finalización y el período de un año se cortará por el tiempo que la orden o el decreto está en vigor. [Código de Gobierno, sección 57001].

Sección 11. Por la presente se aprueba la anexión propuesta tal como se describe en el Anexo "B", adjunto al presente y que forma parte del mismo. A la reorganización aprobada (Anexión de la Ciudad más destacamentos distritales especiales) se le asigna la siguiente designación abreviada distintiva: **"Ciudad de Soledad – Reorganización de Miramonte"**.

Sección 12. Se utilizará la lista de evaluación regular del condado de Monterey; la zona de anexión no será gravado por el endeudamiento general existente de bonos de la Ciudad.

Sección 13. Se renuncia a los procedimientos de protesta para esta propuesta, de conformidad con Código de Gobierno secciones 57000 *et seq.*

Sección 14. Si alguna disposición de esta resolución o la aplicación de dicha disposición a cualquier persona o circunstancia se considera inválida, dicha invalidez no afectará a otras disposiciones o aplicaciones de esta resolución que puedan hacerse efectivas sin la disposición o aplicación inválida, y con este fin Las disposiciones de esta resolución son separables.

Sección 15. Por la presente, se autoriza y ordena al Funcionario Ejecutivo que envíe por correo copias certificadas de esta resolución en la forma y según lo dispuesto en la Sección 56882 del Código de Gobierno.

POR MOCIÓN del Comisionado _____, secundada por el Comisionado, _____, la resolución anterior se adopta este 19 de diciembre de 2022 con la siguiente votación:

SÍ:	Comisionados:
NO:	Comisionados:
SUPLENTE:	Comisionados:
ABSTENERSE:	Comisionados:
ABSTENERSE:	Comisionados:

Por: _____

Mary Ann Leffel, Presidenta
Comisión de Formación de Agencias Locales del Condado de Monterey

DOY FE: Certifico que el presente instrumento es copia fiel y completa de la resolución original de dicha Comisión archivada en esta oficina.

Sé testigo de mi mano este día 19 de diciembre de 2022

Por: _____
Kate McKenna, AICP, directora ejecutiva

Anexo 2.1

Prueba "A"

Declaración de Hallazgos y Declaración de contraprestación primordial, De conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

Esta exhibición está disponible en el sitio web de LAFCO: www.co.monterey.ca.us/government/government-links/lafco/current-agenda-and-meeting-packet

El texto completo de este anexo se incluyó en el paquete de la reunión del 5 de diciembre de 2022 como Anexo A del Anexo 14.1 (un borrador de resolución que toma las determinaciones de CEQA y aprueba la enmienda de la esfera de influencia propuesta por la Ciudad).

Anexo 2.1B

Prueba "B"

Descripción legal - Zona de Anexión

"ANEXO B"
DESCRIPCIÓN LEGAL - ÁREA DE ANEXIÓN

Todos aquellos bienes inmuebles situados en el Condado de Monterey, Estado de California, siendo todos "Sección 16" del Municipio 1 Sur, Cordillera 06 Este, Base de Monte Diablo y Meridian y una porción de "Rancho San Vicente" describiéndose más particularmente de la siguiente manera

Comenzando en la esquina noreste de dicha "Sección 16", siendo también la esquina noreste de la "Parcela 2" como consta en el Acta de Agrimensura radicada el 29 de junio de 1995 en el Tomo 19 de Encuestas Página 76, Registros del condado de Monterey, California; de ahí a lo largo de la línea este de dicha "Parcela 2" y "Parcela 3" como se muestra en dicho Registro de Inspección,

Curso 1. Sur 00°07'56" Este, una distancia de 5,236.63 pies hasta la esquina sureste de dicha "Sección 16" y la esquina sureste de dicha "Parcela 3" como se muestra en dicho Registro de Topografía; desde allí a lo largo de la línea sur de dicha "Parcela 3" como se muestra en dicho Registro de Inspección,

Curso 2. Norte 89°52'11" Oeste, una distancia de 3,035.11 pies; de ahí continuando por dicha línea sur de la "Parcela 3" como se muestra en dicho Registro de Topografía,

Tramo 3. Norte 89°53'30" Oeste, una distancia de 2,254.67 pies a la línea este de San Vicente Road como se muestra en el Mapa de Derecho de Vía presentado el 25 de agosto de 1971 en el Libro O de los Mapas de Derecho de Vía , en la página 2379, registros del condado de Monterey, California; desde allí a lo largo de dicha línea este de San Vicente Road,

Curso 4. Sur 00°04'37" Oeste, una distancia de 40.00 pies hasta la línea sur de dicha Carretera San Vicente; de allí a lo largo de dicha línea sur de la Carretera San Vicente,

Curso 5. Norte 89°55'32" Oeste, una distancia de 501.80 pies hasta un punto en la línea este de dicho Camino San Vicente; de allí por dicha línea este de dicho Camino San Vicente,

Curso 6. Sur 00°12'51" Este, distancia de 778.05 pies, continuando de allí por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 7. Sur 69°40'13" Este, distancia de 10.68 pies; de allí continuando por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 8. Sur 00°12'51" Este, distancia de 1,373.78 pies, continuando de allí por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 9. Sur 89°47'09" Oeste, una distancia de 10.00 pies; de allí continuando por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 10. Sur 00°12'51" Este, distancia de 882.29 pies, continuando de allí por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 11. Norte 89°47'09" Este, una distancia de 10.00 pies; de allí continuando por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 12. Sur 45°12'44" Este, distancia de 28.29 pies; de allí continuando por dicha línea este del Camino San Vicente,

Curso 13. Sur 00°12'40" Este, una distancia de 3.88 pies hasta la línea norte de Gabilan Drive; de ahí a lo largo de dicha línea norte,

Curso 14. Sur 89°47'20" Oeste, una distancia de 110.00 pies hasta la línea oeste del Camino San Vicente; de allí por dicha línea oeste,

Curso 15. Norte 00°12'51" Oeste, una distancia de 2,961.74 pies hasta el comienzo de una curva tangente a la derecha de radio 1,040 pies; de allí saliendo de dicha línea oeste,

Curso 16. hacia el norte a lo largo de dicha curva, pasando por un ángulo central de 29°38'43"; una distancia de 538.10 pies; de allí,

Curso 17. Norte 29°25'52" Este, una distancia de 655.35 pies hasta el comienzo de una curva tangente a la izquierda que tiene un radio de 960.00 pies; desde allí

Curso 18. hacia el norte a lo largo de dicha curva, a través de un ángulo central de 29°29'09" una distancia de 494.04 pies hasta un punto en la línea oeste de San Vicente Road; de allí a lo largo de dicha línea oeste de San Vicente Road,

Curso 19. Norte 00°03'17" Oeste, distancia de 3,866.96 pies hasta un punto que es la intersección de dicha línea oeste del Camino San Vicente, y la prolongación de la línea norte de dichas "Parcela 1" y "Parcela 2" como se muestra en dicho Registro de Topografía; desde allí a lo largo de dicha elongación y la línea norte de dicha "Parcela 1" y "Parcela 2" como se muestra en dicho Registro de Topografía,

Curso 20. Sur 89°20'50" Este, distancia de 5,283.08 pies hasta el **Punto de Inicio.**

Contiene 653.59 acres, más o menos.

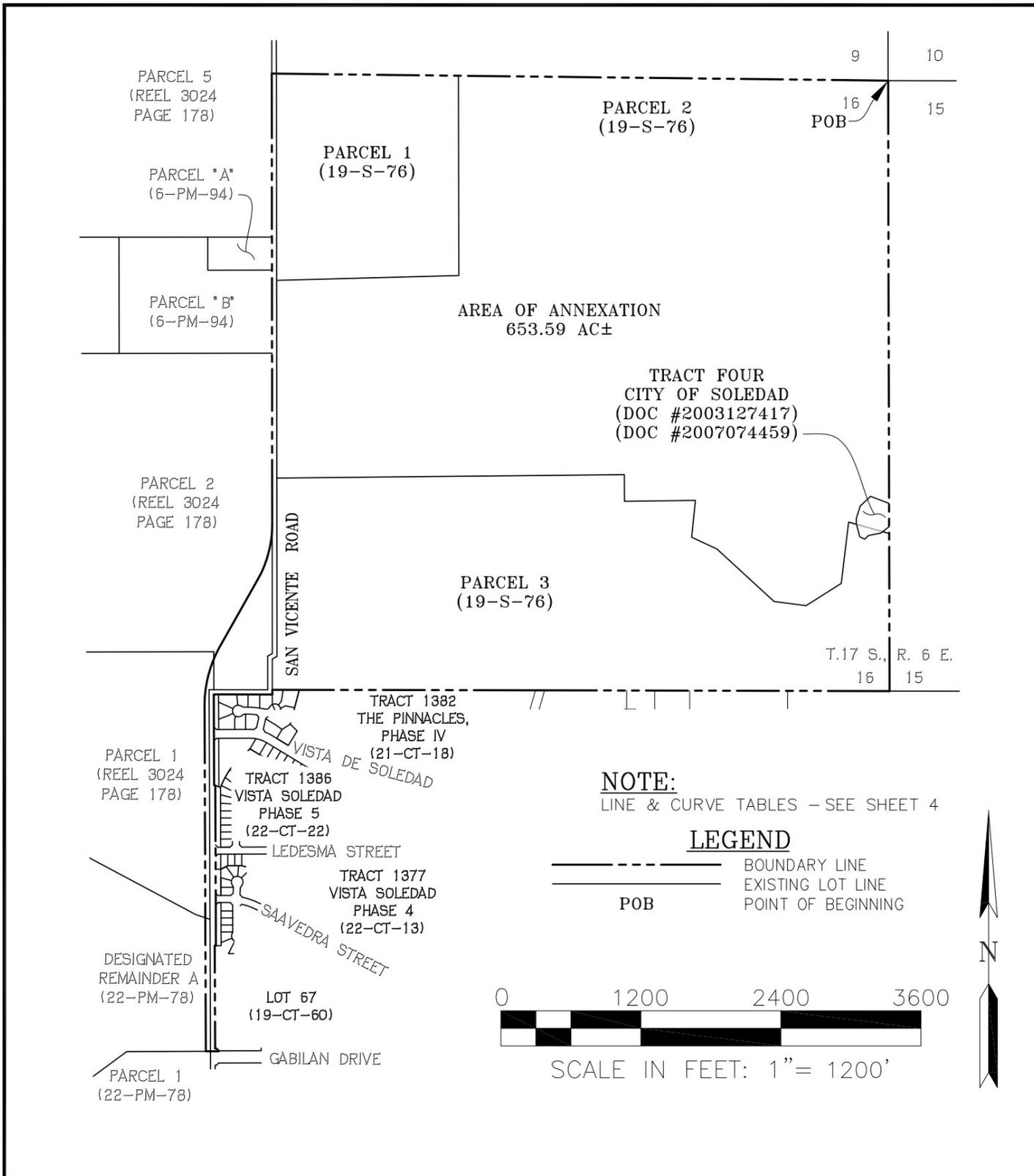
Como se muestra en el "Anexo B", adjunto al presente y forma parte del mismo.

FIN DE LA DESCRIPCIÓN.

Esta descripción fue preparada por mí o bajo mi dirección de conformidad con los requisitos de la Ley del Agrimensor Profesional.

Bryan Pierce, PLS 8859

Fecha



"EXHIBIT B"

BEING ALL OF "SECTION 16" OF TOWNSHIP 1 SOUTH, RANGE 06 EAST, MOUNT DIABLO BASELINE AND MERIDIAN AND A PORTION OF "RANCHO SAN VICENTE" SITUATED IN THE COUNTY OF MONTEREY, STATE OF CALIFORNIA.

SHEET 1 OF 4



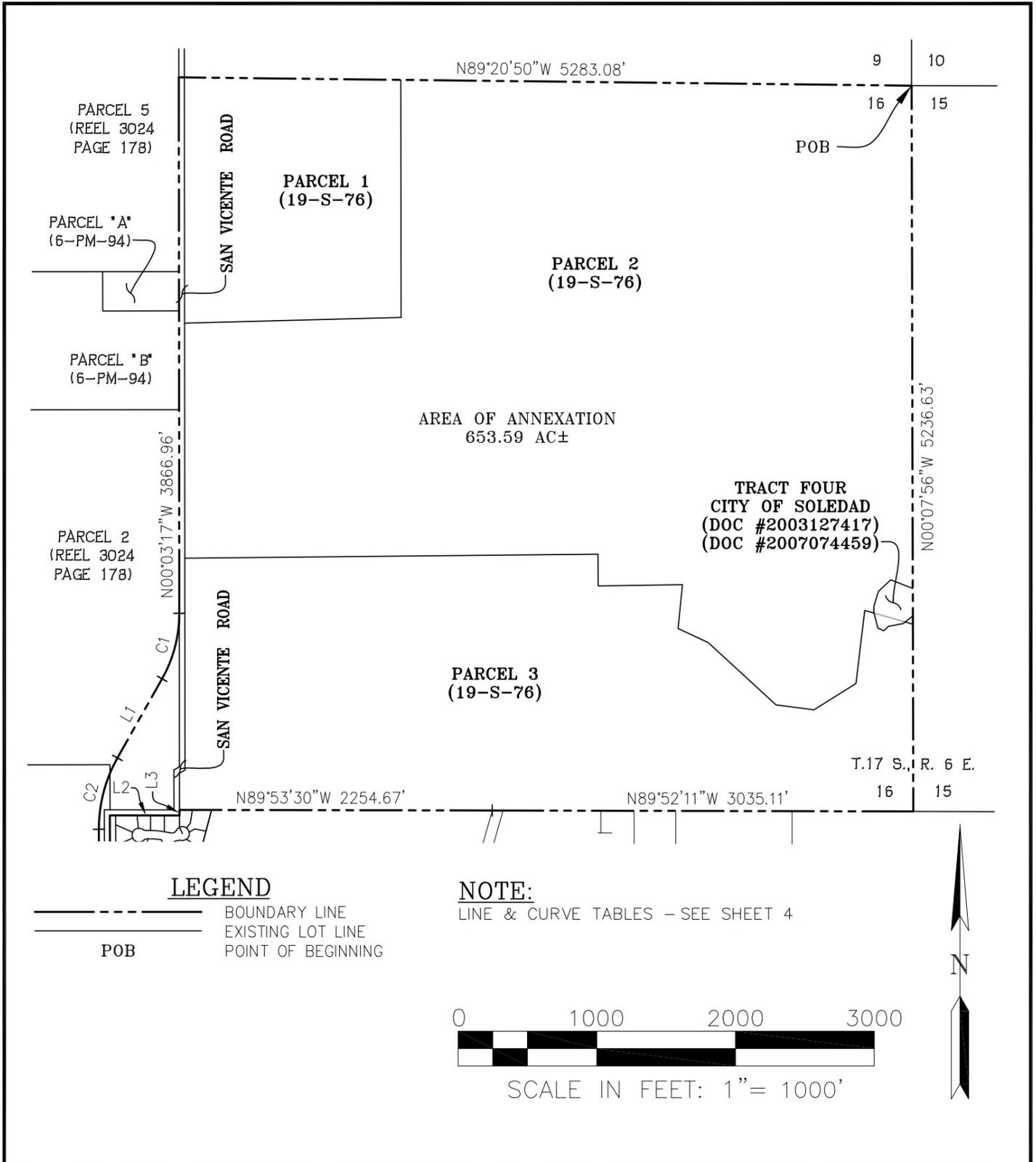
RUGGERI-JENSEN-AZAR

ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS
8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302

SCALE:
1" = 1200'

DATE:
09/17/2021

JOB NO.:
202015



LEGEND

- BOUNDARY LINE
- EXISTING LOT LINE
- POINT OF BEGINNING

NOTE:

LINE & CURVE TABLES - SEE SHEET 4



SCALE IN FEET: 1" = 1000'



"EXHIBIT B"

BEING ALL OF "SECTION 16" OF TOWNSHIP 1 SOUTH, RANGE 06 EAST, MOUNT DIABLO BASELINE AND MERIDIAN AND A PORTION OF "RANCHO SAN VICENTE" SITUATED IN THE COUNTY OF MONTEREY, STATE OF CALIFORNIA.

SHEET 2 OF 4

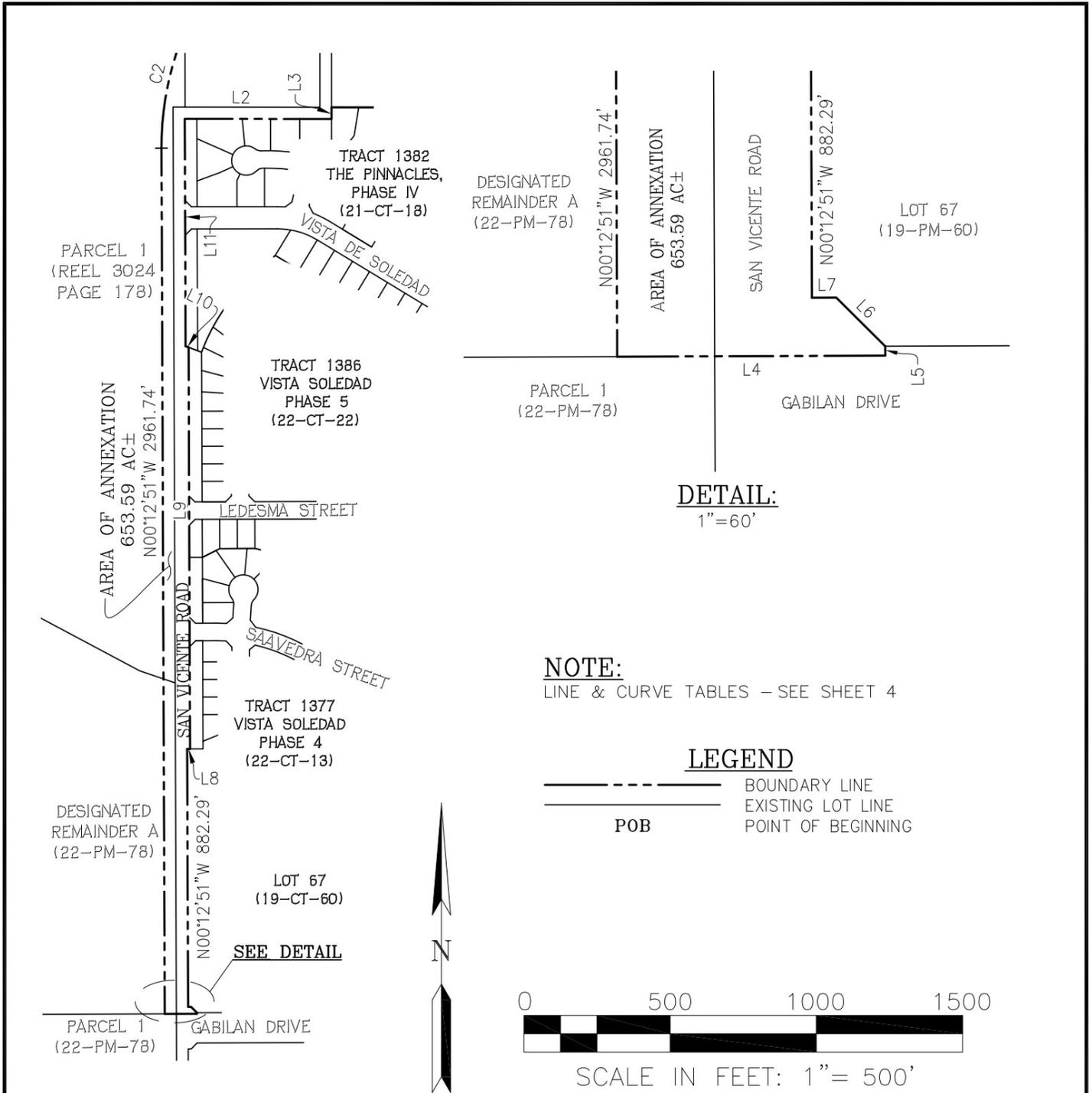


RUGGERI-JENSEN-AZAR
 ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS
 8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
 PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302

SCALE:
1" = 1000'

DATE:
09/17/2021

JOB NO.:
202015



"EXHIBIT B"

BEING ALL OF "SECTION 16" OF TOWNSHIP 1 SOUTH, RANGE 06 EAST, MOUNT DIABLO BASELINE AND MERIDIAN AND A PORTION OF "RANCHO SAN VICENTE" SITUATED IN THE COUNTY OF MONTEREY, STATE OF CALIFORNIA.

SHEET 3 OF 4



RUGGERI-JENSEN-AZAR

ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS
8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302

SCALE:
1"= 500'

DATE:
09/17/2021

JOB NO.:
202015

LINE TABLE		
LINE	BEARING	DIST
L1	N29°25'52"E	655.35'
L2	N89°55'32"W	501.80'
L3	N0°04'37"E	40.00'
L4	N89°47'20"E	110.00'
L5	N0°12'40"W	3.88'
L6	N45°12'44"W	28.29'
L7	N89°47'09"E	10.00'
L8	N89°47'09"E	10.00'
L9	N0°12'51"W	1373.78'
L10	N69°40'13"W	10.68'
L11	N0°12'51"W	778.05'

CURVE TABLE			
CURVE	LENGTH	RADIUS	DELTA
C1	494.04'	960.00'	029°29'09"
C2	538.10'	1040.00'	029°38'43"

"EXHIBIT B"

BEING ALL OF "SECTION 16" OF TOWNSHIP 1 SOUTH, RANGE 06 EAST, MOUNT DIABLO BASELINE AND MERIDIAN AND A PORTION OF "RANCHO SAN VICENTE" SITUATED IN THE COUNTY OF MONTEREY, STATE OF CALIFORNIA.

SHEET 4 OF 4



RUGGERI-JENSEN-AZAR

ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS

8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302

SCALE:
NONE

DATE:
09/17/2021

JOB NO.:
202015

Anexo 2.2

Resolución 22–16

Resolución de Intención

THE LOCAL AGENCY FORMATION COMMISSION OF MONTEREY COUNTY

RESOLUTION NO. 22 – 16

RESOLUTION OF INTENT OF THE LOCAL AGENCY FORMATION COMMISSION TO APPROVE THE CITY OF SOLEDAD'S PROPOSED MIRAMONTE ANNEXATION ON APPROXIMATELY 654 ACRES, ALONG WITH DETACHMENT OF THE SITE FROM THE SOLEDAD MISSION FIRE PROTECTION DISTRICT AND THE RESOURCE CONSERVATION DISTRICT OF MONTEREY COUNTY (*LAFCO FILE NO. 20-01*)

On December 5, 2022, the Local Agency Formation Commission held a public hearing on the City of Soledad's proposed Miramonte sphere of influence amendment and annexation. Having considered all the written and documentary evidence, the administrative record, the staff report, oral testimony, and other evidence presented, the Commission hereby finds and decides as follows:

WHEREAS, the Soledad City Council has heretofore filed an application (LAFCO File No. 20-01) for a proposed sphere of influence amendment and annexation to the city of lands totaling approximately 654 acres, along with detachment of such lands from the Mission Soledad Rural Fire Protection District and the Resource Conservation District of Monterey County, and the Executive Officer of this Local Agency Formation Commission has accepted the application for filing and set a public hearing for December 5, 2022; and

WHEREAS, on December 5, 2022, after reviewing all the evidence in the record and hearing public testimony, the Commission adopted a resolution that 1) considered and adopted, as a responsible agency, the City of Soledad's Statement of Findings Required by CEQA and Statement of Overriding Considerations, and 2) approved the City's proposed sphere of influence amendment; and

WHEREAS, at the December 5 meeting, a majority of the commissioners adopted a motion to continue the public hearing on the annexation component of the City's proposal and to adopt a resolution of intent directing staff to prepare a new resolution approving the proposed annexation, subject to revisions to the City's proposed agricultural mitigation actions and agricultural buffer, including consideration of potential conditions of approval relating to these items, to be determined in consultation among City representatives and LAFCO staff; and

WHEREAS, the Commission has considered the following information, among other evidence, prior to acting on this resolution of intent:

1. The LAFCO Executive Officer's report for the City's Miramonte proposal;
2. The Final Environmental Impact Report and subsequent addendum prepared for the proposal by the City of Soledad;
3. The City of Soledad's agricultural mitigation plan (provided by web link within the Executive Officer's report);
4. A 2016 City-County Memorandum of Agreement regarding future Soledad growth (provided by web link within the Executive Officer's report); and
5. Written and oral testimony provided at the December 5 public hearing; and

WHEREAS, the Commission will make its final determinations on the City's proposed annexation and related special district detachments at a continuation of the December 5, 2022 public hearing to be held on December 19, 2022.

DECISION:

NOW, THEREFORE, BE IT RESOLVED that the Commission hereby:

1. Incorporates the above recitals by this reference; and
2. Adopts a Resolution of Intent to approve the City's proposed Miramonte annexation, subject to the Commission's consideration of revisions to the City's proposed agricultural mitigation actions and agricultural buffer.

UPON MOTION of Commissioner Lopez, seconded by Commissioner Alejo, the foregoing resolution is adopted this 5th day of December, 2022 by the following vote:

AYES:	Commissioners: Alejo, Craig, Lopez, Poitras, Vice Chair Gourley, Chair Leffel
NOES:	Commissioners: Oglesby
ALTERNATES:	Commissioners: Root Askew, Snodgrass, Kong, Velazquez (Non-Voting)
ABSTAIN:	Commissioners: None
ABSTAIN:	Commissioners: None

By: 
 Mary Ann Leffel, Chair
 Local Agency Formation Commission of Monterey County

ATTEST: I certify that the within instrument is a true and complete copy of the original resolution of said Commission on file within this office.

Witness my hand this 5th day of December, 2022

By: 
 Kate McKenna, AICP, Executive Officer

Anexo 2.3

Correspondencia



Gateway
to the
Pinnacles

SOLEDAD
CALIFORNIA

December 8, 2022

Ms. Kate McKenna, AICP
Executive Director
Local Agency Formation Commission of Monterey County
132 West Gabilan Street, Suite 102
Salinas, CA 93901

RE: Miramonte Agricultural Mitigation/Braga Ranch

Dear Ms. McKenna,

In response to the support of our annexation request that was received on Monday night, and the commission's concern, the City has met with the property owner to discuss possible conditions that could be tied to the annexation. The City accepts and concurs with the attached conditions of approval, presented in the letter from Paul Moncrief dated 12/8/2022. We fully support agricultural mitigation and preservation and will ensure that these conditions for agriculture mitigation are met within the stated timing.

Also attached is a second letter from Paul Moncrief, dated 12/8/22, regarding Braga Farms Attorney, Michael Harrington's request that the triangle property owned by the Braga's, which is within the plan area, be considered for future rezoning. Per Paul Moncrief's letter, the Agha's support this request. The City staff is willing to work with the Braga's to process this request at the appropriate time in the future.

If you have any questions regarding this matter, please do not hesitate in contacting me.

Sincerely,

Bryan T. Swanson
Community and Economic Development Director

PAUL W. MONCRIEF
L. PAUL HART
DENNIS J. LEWIS
KOREN R. MCWILLIAMS
JOHN H. BRILLIAN

MONCRIEF & HART

A PROFESSIONAL CORPORATION

16 W. GABILAN STREET
SALINAS, CALIFORNIA 93901
PH: (831) 759-0900
FX: (831) 759-0902
MONCRIEFHART.COM

December 8, 2022

File No. 06377.039

Mr. Brent Slama
City Manager
City of Soledad
248 Main Street
Soledad, CA 93960

RE: Miramonte Agricultural Mitigation

Dear Mr. Slama:

In response to the LAFCO board's request for more information regarding the agricultural mitigation requirements relating to the Miramonte project, HMBY proposes the following:

For background, the Memorandum of Agreement (MOA) between the City and County of Monterey (March 15, 2016) memorialized the City and County's commitment to the preservation of farmlands and the ways that both parties would commit to the disposition and preservation of agriculture. The MOA outlines the ways the City is allowed to grow to meet the needs of its community, working with the County.

There are numerous project mitigation measures and conditions of approval in place that relate to the requirement to mitigate for the loss of Prime Farmland. The Specific Plan includes additional policies and methods for mitigation. Although we are confident that the existing project mitigations and requirements give the City the necessary ability to enforce mitigation for agricultural land conversion, we propose the following Conditions of Approval to the annexation for LAFCO Commission approval:

Proposed Conditions of Approval for the Annexation:

1. **Agricultural Mitigation Methods:** City shall assure that the Project Owner/Developer(s) provide mitigation for conversion of Prime Farmland or Farmland of Statewide Importance to urban uses using one, or a combination of the following four methods, at the discretion of the City and compatible with the City/County MOA:
 - a) Provide the in-kind direct purchase/acquisition of an agricultural mitigation easement at a 1:1 ratio, adjacent to or near an Urban Growth Boundary if feasible, and dedicate the easement to a qualified agricultural land trust or other qualifying entity; and/or
 - b) If available, purchase agricultural banked mitigation credits at a 1:1 ratio from a qualifying entity; and/or



- c) Pay an in-lieu mitigation fee, which amount shall be determined by the City. The amount of the fee should be roughly equivalent to the estimated “easement value” on the portion of the Miramonte site that is being annexed and is designated by the State of California as Prime Farmland or Farmland of Statewide Significance. Said fee shall be kept by the City in a fund established specifically for agricultural land mitigation purposes to be utilized for the purchase of equivalent ag conservation easement(s) or transferred to a qualified agricultural land trust or other qualifying entity; and/or
- d) Implement other innovative approaches, such as the Future Farmers of America parcel dedication, as approved by the City that results in the preservation of agricultural land within areas targeted by the city.

2. Agricultural Mitigation Phasing/Timing: The mitigation for agricultural land conversion to urban uses within the Miramonte project shall be implemented in no more than four separate conversion areas. Each conversion area shall include the land required to allow 200-foot temporary, unrecorded agricultural buffers between residences and ongoing onsite agricultural operations, as generally depicted in Exhibit 1. Agricultural mitigation for a subject conversion area shall be approved by the City of Soledad and all related items completed, including recording of the easement and/or payment of fees, prior to the recordation of the first Final Map within the respective conversion area.

3. Western Agricultural Buffer: The City will assure that the project provides an agricultural buffer along the Project’s western boundary as shown in Exhibit 2 and described as follows:

- a) A 160’ agricultural buffer easement parallel to San Vicente Road along the western Miramonte boundary, south of where the project abuts the Urban Growth Boundary. See Exhibit 1, attached.
- b) 200’ agricultural buffer easement parallel to San Vicente Road along the western Miramonte boundary, north of where the project abuts the Urban Growth Boundary. See Exhibit 1, attached.
- c) The buffer easements may be separate easement documents, recorded concurrently with the Final Map, or may be created on the applicable Final Map(s), thereby encumbering the properties upon recording of the Final Map.

Note: These Western Agricultural Buffers are separate and apart from any temporary, unrecorded onsite buffers discussed in Item 2 above and shown in Exhibit 1.

In addition, we have determined to remove the Wimer Ranch from consideration as agricultural mitigation. We will proceed as provided in Section 1 above to comply with the mitigation requirements as to any acreage not satisfied by the Franscioni property.

We unequivocally support the preservation of Salinas Valley farmland and believe it is a vitally important component of the proposed development. We also believe these conditions are sufficient to allay any concerns about the agricultural mitigation component of the annexation.

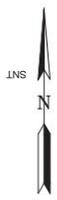


Thank you for your attention to this matter. If you have any questions or comments, please do not hesitate to contact me. I look forward to hearing from you.

Very truly yours,

A handwritten signature in blue ink that reads "Paul W. Moncrief".

Paul W. Moncrief, Esq.



NOTAS Y LEYENDA

- LÍMITE DEL PROYECTO
- . - . - . LÍMITE DE TIERRAS DE CULTIVO
(IMPORTANCIA PRINCIPAL O ESTATAL)
- LÍMITE DE TOMA
- * PAQUETE FUTURO FFA NO INCLUIDO

1. SE REQUIEREN AMORTIGUADORES TEMPORALES DE 200' ENTRE VIVIENDAS/EDIFICIOS NUEVOS Y LAS PRIMERAS TIERRAS AG/DE IMPORTANCIA ESTATAL RESTANTES EN EL SITIO 2. LAS ÁREAS QUE SE MUESTRAN SON APROXIMADAS Y SUJETAS A CAMBIOS SEGÚN EL ORDEN DE DESARROLLO

ÁREA DE CONVERSIÓN AG

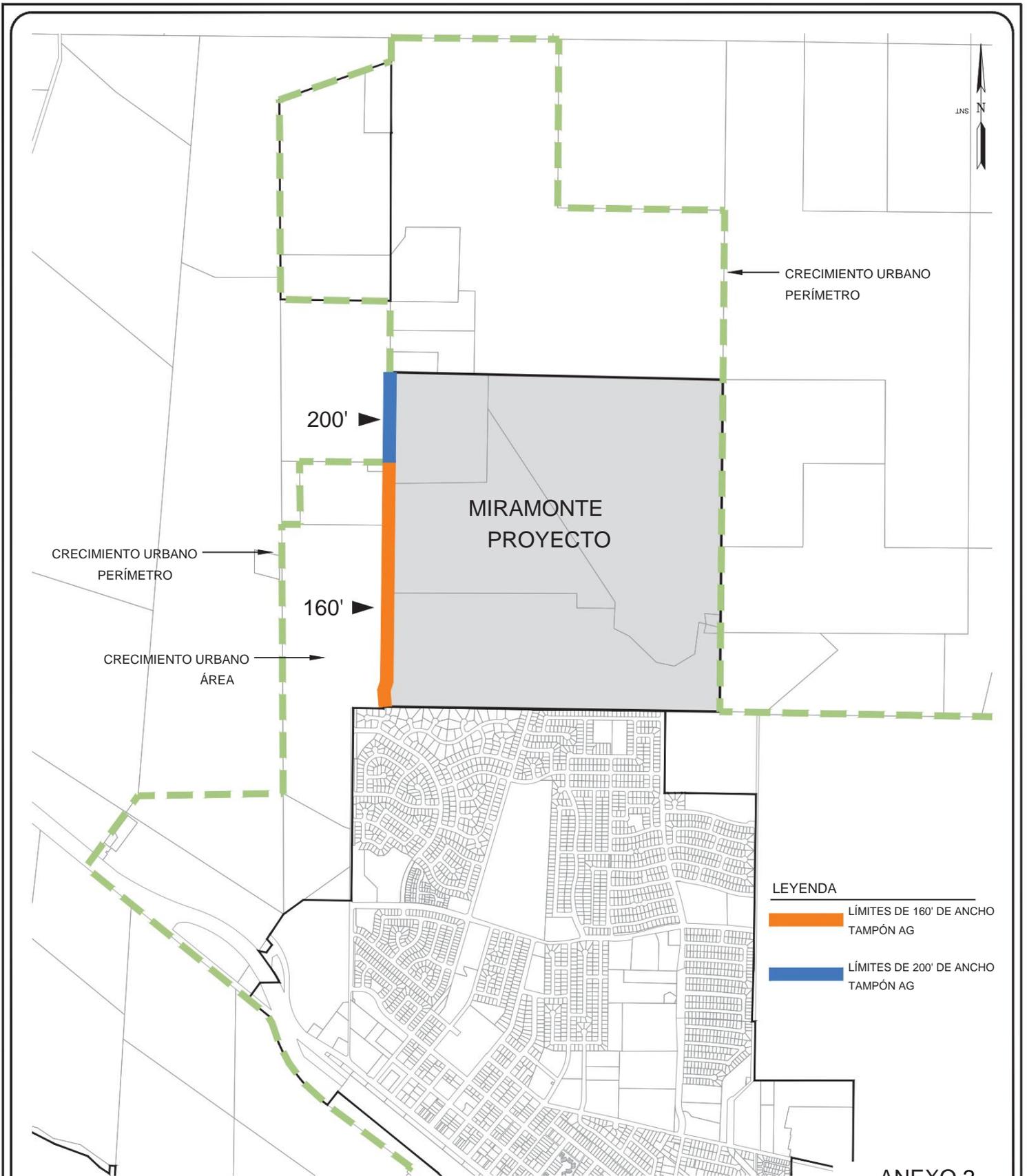
ÁREA 1	153.4 AC	
ÁREA 2	87.7 CA	
ZONA 3	126.9 CA	
ZONA 4	91.7 CA	

EXHIBICIÓN 1

MIRAMONTE
ÁREAS DE CONVERSIÓN AG
SOLEDAD, CALIFORNIA
 8 DE DICIEMBRE DE 2022



RJA
RUGGERI-JENSEN-AZAR
 ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS
 8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
 PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302



ANEXO 2

MIRAMONTE
 ANCHOS DE AMORTIGUACIÓN DE WESTERLY AG
 SOLEDAD, CALIFORNIA
 8 DE DICIEMBRE DE 2022



RJA
RUGGERI-JENSEN-AZAR
 ENGINEERS • PLANNERS • SURVEYORS
 8055 CAMINO ARROYO GILROY, CA 95020
 PHONE: (408) 848-0300 FAX: (408) 848-0302

PAUL W. MONCRIEF
L. PAUL HART
DENNIS J. LEWIS
KOREN R. MCWILLIAMS
JOHN H. BRILLIAN

MONCRIEF & HART

A PROFESSIONAL CORPORATION

16 W. GABILAN STREET
SALINAS, CALIFORNIA 93901
PH: (831) 759-0900
FX: (831) 759-0902
MONCRIEFHART.COM

December 8, 2022

File No. 6377.039

Mr. Brent Slama
City Manager
City of Soledad
248 Main Street
Soledad, CA 93960

Re: Miramonte / Braga Ranch

Dear Mr. Slama:

The realignment of San Vicente Road at the southwest corner of the Miramonte Specific Plan area, and which is within the City's reorganization request to LAFCO for annexation, will affect property owned by the neighboring Braga Ranch. This includes the roadway realignment corridor, as well as a triangle-shaped 2.5 acres owned by Braga east of the road realignment area.

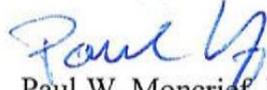
During the LAFCO public hearing on Dec. 5, 2022, Michael Harrington, attorney for Braga Ranch, stated that because this 2.5-acre triangle will be separated from the rest of the Braga's farming operation, it will effectively be rendered unfarmable. Mr. Harrington requested that this affected land be considered for rezoning in the future.

We fully support a rezoning of this area. In fact, we recently spoke with Rodney Braga, Braga Ranch's principal, and expressed our support and willingness to work with the Braga family on a rezoning that would be favorable to both the Braga operation and the City.

The right of way is anticipated to be required as part of Miramonte phase 3, and we would anticipate this item being processed with the City at that time.

Thank you for your attention to this matter. Please let me know if you have any questions or comments. I look forward to speaking with you.

Very truly yours,



Paul W. Moncrief, Esq.