



# Grupo de Opinión Pública del Tema de Petróleo y Gas (Reunión 4 de 5)

19 de junio de 2019

# Resumen de Reuniones

- Reunión 1 (24 de abril)
  - Presentaciones / Resumen de Petróleo y Gas
- Reunión 2 (22 de mayo)
  - Mejores Prácticas de Administración y Posibles Cambios al Código de Desarrollo Urbano (LDC, por sus siglas en inglés)
- Reunión 3 (5 de junio)
  - Deliberación Adicionales sobre Mejores Prácticas de Administración y Zonificación
- Reunión 4 (19 de junio)
  - Zonificación, Proceso y Cumplimiento
- Reunión 5 (26 de junio)
  - Temas de Reglamentación con COGCC / concluir

# Alcance del Grupo de Opinión Pública e Intenciones

---

- Grupo de opinión pública temporal formado con el único propósito de presentar información no vinculante al Personal de la Ciudad con respecto al trabajo legislativo, tanto de la ciudad como, a nivel estatal.
- El grupo de opinión pública no tomará posiciones formales.
- El personal de la ciudad informará o resumirá los aportes del grupo de opinión
  - La intención de esta sesión es impartir información

# Actualizaciones al Código de Desarrollo Urbano

---

- Después de la reunión final del grupo de opinión pública, el personal tomará las aportaciones generadas por el grupo, y comenzará el proceso de redacción de las enmiendas del LDC.
- Como parte de este proceso, se llevarán a cabo reuniones con la participación de partes interesadas, reuniones con el público en general, y sesiones de estudio con la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal antes de que se adopte cualquier cambio.
- Las posibles versiones preliminares de las ordenanzas podrían generarse hacia fines de agosto o septiembre para poder ser consideradas.



# Zonificación

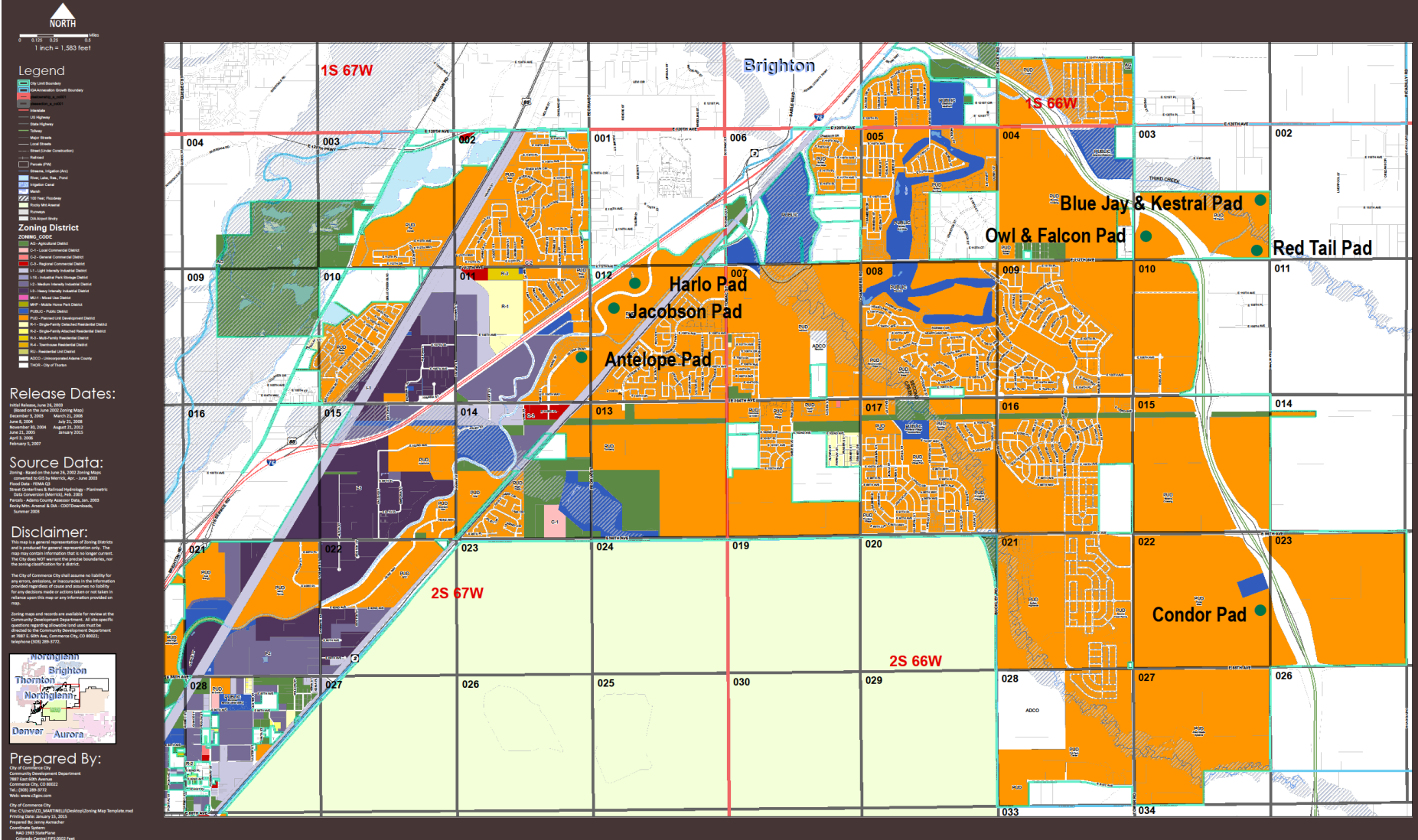


# Resumen de Zonificación

---

- Propósito de Zonificación El proceso legislativo para dividir terrenos en zonas para diferentes usos y para ofrecer regulaciones que controlen el desarrollo urbano.
- Autonomía Local en Colorado: Aquellas ciudades que han adoptado un estatuto de autonomía local para autogobernarse (a diferencia de la ciudad estatutaria).
- Propósito de PUD (Permiso de Uso Condicional): Para permitir una mayor flexibilidad en las regulaciones de urbanismo de gran escala, para ayudar la eliminación gradual de proyectos, y para permitirle a las entidades urbanizadoras un enfoque más creativo en el desarrollo urbano. Un PUD funciona como su propia ordenanza de zonificación.

# Zonificación de Sitios de Pozos







# Comentarios Acerca de Zonificación

- **¿Qué Distritos deberían / podrían permitir (plataformas de sitios de pozos)?**
  - Distritos potencialmente comerciales.
  - Distritos potencialmente industriales.
  - Los distritos agrícolas dependen de cuál será el futuro urbanismo general, y será tratado según sea el caso.
  - Debido a la intensidad y concentración de los pozos propuestos y los impactos relacionados, ningún distrito debe ser puesto a disposición.
  - Algunos sitios requerirían ser re zonificados a Comerciales o Industriales.
  - No pozos en distritos residenciales
  - También se identificaron bolsones de Adams County no incorporados y las normas y regulaciones para esas parcelas caerían bajo la jurisdicción del de Adams County.
  - Todos los sitios deben examinarse según sea el caso, independientemente de la zonificación.
  - La normas / rezonificación deben aplicarse a todas las áreas de la ciudad (incluyendo el centro histórico de la ciudad).
  - ¿Qué otro comentario le gustaría ofrecer acerca de zonificación?



# Deliberación Acerca de Linderos

---

- ¿Deberían incluirse linderos en ciertos usos? Si es así, ¿en qué usos de terrenos (urbanismo) y por qué?
- Actualmente, el estado requiere un lindero de 500 pies para los nuevos pozos para las unidades de edificios residenciales existentes, y 1,000 pies para los límites de propiedades escolares y los hospitales. No hay requisitos de linderos para nuevas escuelas, hospitales y viviendas para pozos existentes.





# Proceso



# Contexto del Proceso

---

- Todos los procesos de urbanismos / actividades de desarrollo dentro de Commerce City tienen que seguir algún tipo de proceso para ser aprobados. Estos procesos se establecen en el Código de Desarrollo Urbano o en la Ley Fundamental de la Ciudad para ayudar al personal y a los solicitantes a comprender los pasos.
- Dentro de Commerce City, algunos casos de desarrollo urbano son revisados y aprobados únicamente por el Concejo Municipal. Algunos casos de desarrollo urbano son revisados por la Comisión de Planificación y aprobados por el Concejo Municipal. Algunos casos de desarrollo urbano son revisados y aprobados por la Junta de Ajuste. En algunos casos de desarrollo urbano, estos son revisados y aprobados por el Director (aprobación administrativa).
- Todos los casos de desarrollo urbano se revisan y se aprueban mediante los criterios de aprobación requeridos, establecidos en el Código de Desarrollo Urbano.



# Órganos con Poder de Audiencia Legislativa

- Actualmente, el LDC permite la aprobación de un Permiso de Petróleo y Gas a través de un proceso administrativo
  - Excepto cuando una Urbanización Planeada (PUD, por sus siglas en inglés) requiera un Permiso de Uso Condicional
  - NOTA: Según el código, todas las solicitudes de desarrollo urbano pueden conllevar condiciones asociadas a su desarrollo.
- ¿Qué proceso deben seguir los sitios /permisos de desarrollo de petróleo y gas?
  - Derecho de Uso (Aprobación Administrativa)
  - Consejo Municipal (Permiso de Uso Condicional)
  - Comisión de Planificación (Permiso de Uso Condicional)
  - Junta de Ajuste (Uso por Permiso)
  - ¿Aprobación de parte de alguna otra Junta?
- ¿Deberían los diferentes distritos de zonificación/áreas tener diferentes procesos? ¿Debería existir un planteamiento híbrido en el cual, si el solicitante sigue todas las normas, el permiso se puede aprobar administrativamente? Si no, sería una audiencia pública.





# Cumplimiento



# Contexto del Cumplimiento

---

- Código Actual
  - Si se determina que el operador infringe el código, el Permiso de Petróleo y Gas, o el Acuerdo de Extracción, el director puede suspender cualquier permiso y detener las operaciones
  - El Concejo Municipal también tiene la autoridad de revocar un Permiso de Petróleo y Gas
  - El operador puede apelar la decisión del Concejo ante la corte de distrito
- Acuerdo de Operador Regional
  - Examinar la oportunidad de imponer tarifas y requisitos de fianzas relacionados con el cumplimiento
    - Cubrir los costos de limpieza o cualquier remediación inmediata que pudiera ser necesaria
  - Autoridad de inspección
    - Autoridad para realizar inspecciones no anunciadas en cualquier momento

# Podere de SB-181

---

- Otorga a la ciudad autoridad expresa para la vigilancia y cumplimiento, y la capacidad de imponer tarifas por infracciones a las regulaciones locales de urbanismo
- Autoriza expresamente a los gobiernos locales imponer tarifas por el costo de la vigilancia y sanciones por quebrantar las regulaciones locales de urbanismo
- Garantías financieras, indemnizaciones y seguros
- Todos los otros efectos de molestias del desarrollo de Petróleo y Gas
- Inspección de todas las instalaciones de Petróleo y Gas





# Ejercicios y Deliberación

---

- ¿Hay alguna disposición de aplicación que sería muy importante incluir dentro de una actualización del Código de Desarrollo Urbano?
- ¿Hay alguna disposición de cumplimiento que usted cree que no debería incluirse en una actualización del código?
- ¿Cree usted que hace falta incluir alguna disposiciones de cumplimiento? Si es así, ¿qué y por qué?

# Próximos Pasos del Grupo de Opinión Pública

---

- 26 de junio, Sesión #5: Temas de reglamentación con COGCC y concluir



