



**DEPARTMENT of PUBLIC WORKS and PLANNING**  
**DEVELOPMENT SERVICES AND CAPITAL PROJECTS DIVISION**

# Senate Bill (SB) 244

**Enmienda No 559 del Plan General; Revisión  
Ambiental No 7768**

**Comunidades "heredadas" no incorporadas en  
el condado de Fresno**



# Proyecto de ley del Senado 244, Wolk ("SB 244")

- Aprobado en 2011 y a partir del 1 de enero de 2012
- Cientos de comunidades no incorporadas desventaja ("DUC") existen en California
- Más de 200 se encuentran en el Valle de San Joaquín

# Comunidades no incorporadas desventaja ("DUCs")

- Falta de acceso a la infraestructura básica
- Sección 79505.5(a) del Código de Agua: "comunidad desventaja" - comunidad con ingresos familiares medios anuales inferiores al 80 por ciento de los ingresos medios anuales de los hogares en todo el estado

# DUC Ingresos

- La estimación de cinco años de la Encuesta de la Comunidad Americana para 2013-2017 indica que el MHI estatal de California fue de \$71,808.
- El personal del condado utilizó un ingreso de \$57,446 (80% del MHI) para identificar los Grupos de Bloques del Censo donde podrían existir comunidades desventaja.
- El personal entonces utilizó la cartografía de computadoras para identificar grupos de hogares e identificar los DUC en las áreas no incorporadas del Condado

# Código de Gobierno 65302.10

- Bajo la SB 244, en o antes de la fecha de vencimiento para la próxima adopción de su elemento de vivienda, cada ciudad o condado debe revisar y actualizar su elemento de uso de la tierra del plan general basado en los datos disponibles
- El Condado de Fresno propone modificar su Documento de Política del Plan General para incluir su análisis SB 244 por referencia
-

# El Código Gubernamental 65302.10 continuó

- 65302.10 b) (2) Para cada comunidad identificada, un análisis de las necesidades o deficiencias de agua, aguas residuales, drenaje de aguas pluviales y protección contra incendios estructurales
- 65302.10 b) (3) Un análisis, basado en los datos disponibles existentes en ese momento, de los distritos de evaluación de beneficios u otras alternativas de financiamiento que podrían hacer viable financieramente la extensión de los servicios a las comunidades identificadas

# El Código Gubernamental 65302.10 continuó

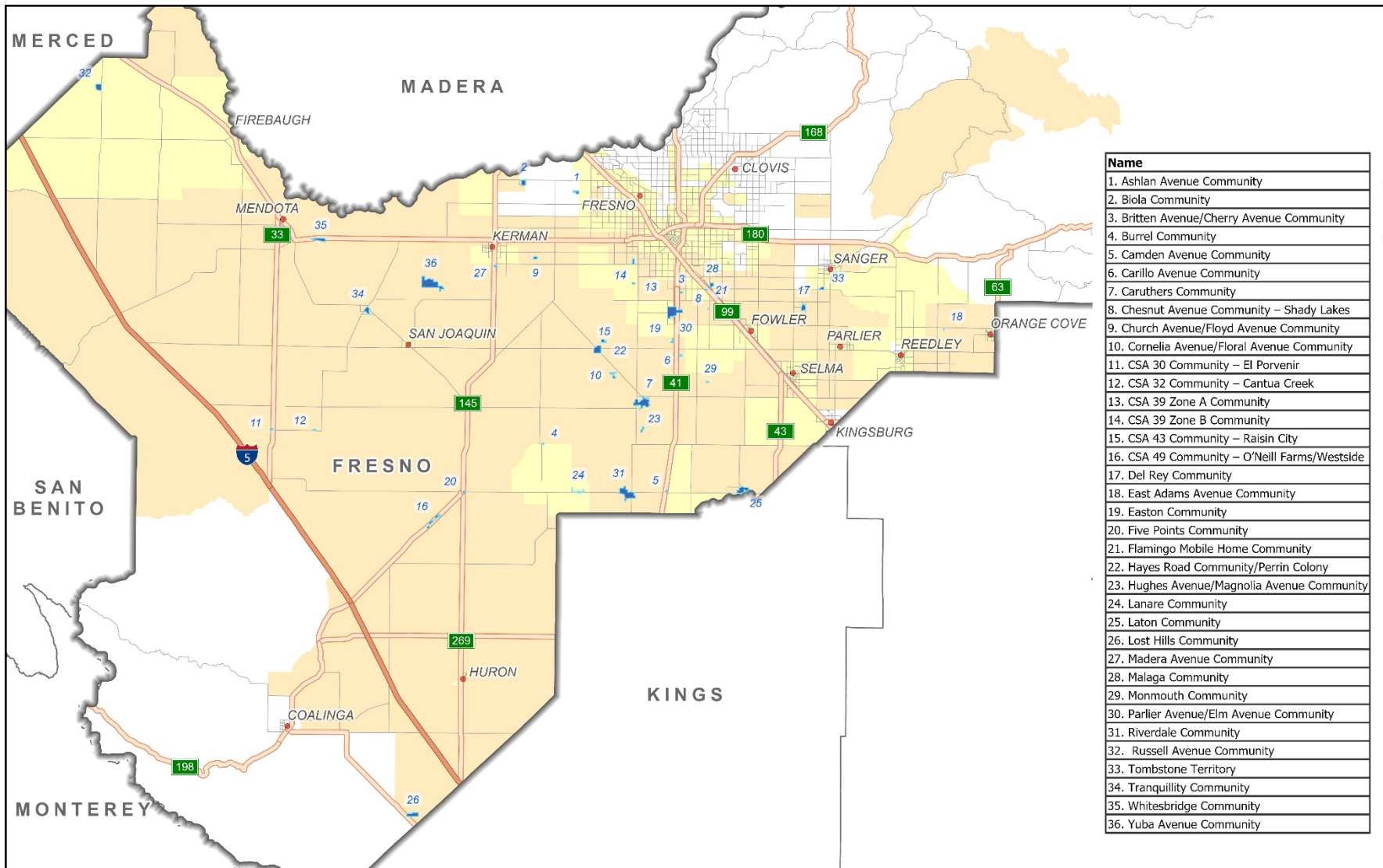
- Para los condados, se identificarán las "Comunidades heredadas"
- "Comunidad heredada" - comunidad geográficamente aislada que está habitada y ha existido durante al menos 50 años

# Análisis SB 244 del Condado de Fresno

Identificadas treinta y seis (36) comunidades "heredadas"  
no incorporadas desventaja



<b>Community</b>	<b>Community</b>	<b>Community</b>
1. Ashlan Avenue Community	15. CSA 43 Community – Raisin City	29. Monmouth Community
2. Biola Community	16. CSA 49 Community – O’Neill Farms/Westside	30. Parlier Avenue/Elm Avenue Community
3. Britten Avenue/Cherry Avenue Community	17. Del Rey Community	31. Riverdale Community
4. Burrel Community	18. East Adams Avenue Community	32. Russell Avenue Community
5. Camden Avenue Community	19. Easton Community	33. Tombstone Territory
6. Carillo Avenue Community	20. Five Points Community	34. Tranquillity Community
7. Caruthers Community	21. Flamingo Mobile Home Community	35. Whitesbridge Community
8. Chestnut Avenue Community – Shady Lakes	22. Hayes Road Community/Perrin Colony	36. Yuba Avenue Community
9. Church Avenue/Floyd Avenue Community	23. Hughes Avenue/Magnolia Avenue Community	
10. Cornelia Avenue/Floral Avenue Community	24. Lanare Community	
11. CSA 30 Community – El Porvenir	25. Laton Community	
12. CSA 32 Community – Cantua Creek	26. Lost Hills Community	
13. CSA 39 Zone A Community	27. Madera Avenue Community	
14. CSA 39 Zone B Community	28. Malaga Community	



Name
1. Ashlan Avenue Community
2. Biola Community
3. Britten Avenue/Cherry Avenue Community
4. Burrel Community
5. Camden Avenue Community
6. Carillo Avenue Community
7. Caruthers Community
8. Chesnut Avenue Community – Shady Lakes
9. Church Avenue/Floyd Avenue Community
10. Cornelia Avenue/Floral Avenue Community
11. CSA 30 Community – El Porvenir
12. CSA 32 Community – Cantua Creek
13. CSA 39 Zone A Community
14. CSA 39 Zone B Community
15. CSA 43 Community – Raisin City
16. CSA 49 Community – O’Neill Farms/Westside
17. Del Rey Community
18. East Adams Avenue Community
19. Easton Community
20. Five Points Community
21. Flamingo Mobile Home Community
22. Hayes Road Community/Perrin Colony
23. Hughes Avenue/Magnolia Avenue Community
24. Lanare Community
25. Laton Community
26. Lost Hills Community
27. Madera Avenue Community
28. Malaga Community
29. Monmouth Community
30. Parlier Avenue/Elm Avenue Community
31. Riverdale Community
32. Russell Avenue Community
33. Tombstone Territory
34. Tranquillity Community
35. Whitesbridge Community
36. Yuba Avenue Community

**Figure 1**  
**Fresno County**  
**Disadvantaged Unincorporated Communities**

- Fresno County
- Disadvantaged Unincorporated Communities
- ACS 2017 Census Block Groups with MHI less than 80%
- SB 535 Disadvantaged Communities 2017

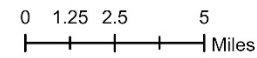


0 3 6 12  
 |-----|-----|-----|  
 Miles

October 2, 2019



Figure 1a  
 Northwest Fresno County  
 Disadvantaged Unincorporated Communities



- Fresno County
- Disadvantaged Unincorporated Communities
- City Spheres of Influence
- ACS 2017 Census Block Groups with MHI less than 80%
- SB 535 Disadvantaged Communities 2017

October 2, 2019

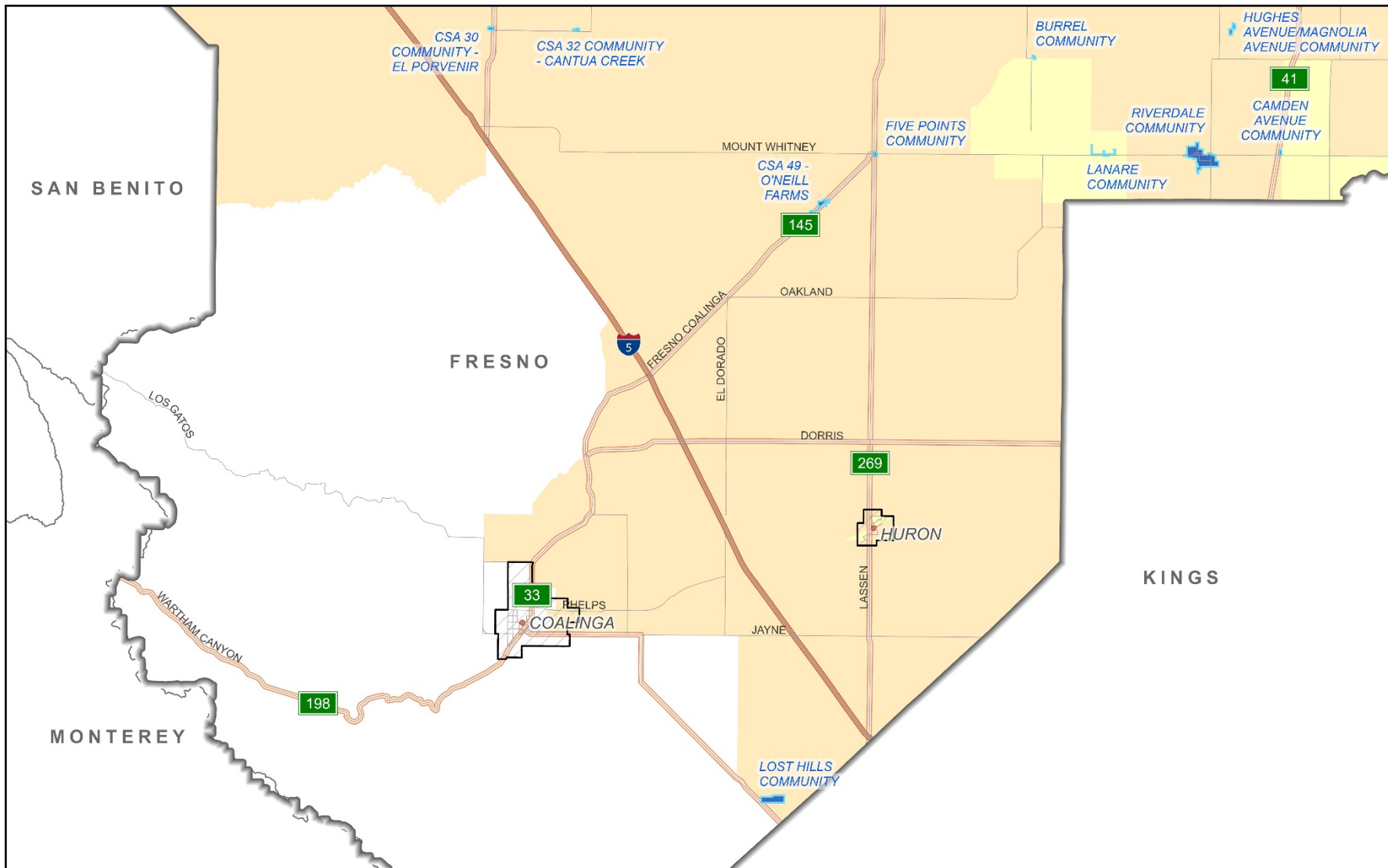


Figure 1b  
 Southwest Fresno County  
 Disadvantaged Unincorporated Communities

- Fresno County
- Disadvantaged Unincorporated Communities
- City Spheres of Influence
- ACS 2017 Census Block Groups with MHI less than 80%
- SB 535 Disadvantaged Communities 2017

October 2, 2019

0 1.5 3 6  
 Miles

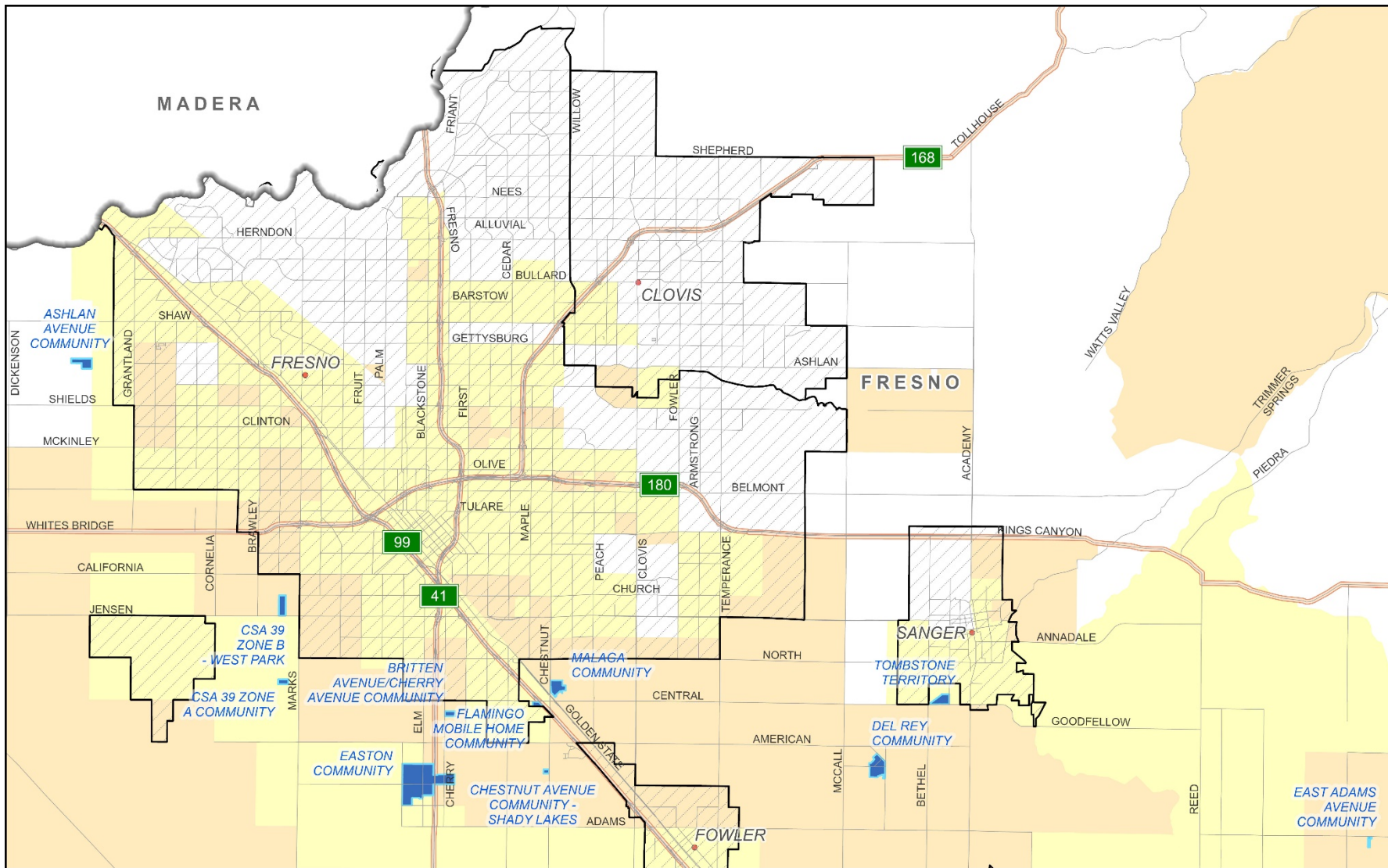


Figure 1c  
 North Central Fresno County  
 Disadvantaged Unincorporated Communities

0 0.75 1.5 3  
 Miles

- Fresno County
- Disadvantaged Unincorporated Communities
- City Spheres of Influence
- ACS 2017 Census Block Groups with MHI less than 80%
- SB 535 Disadvantaged Communities 2017



October 2, 2019

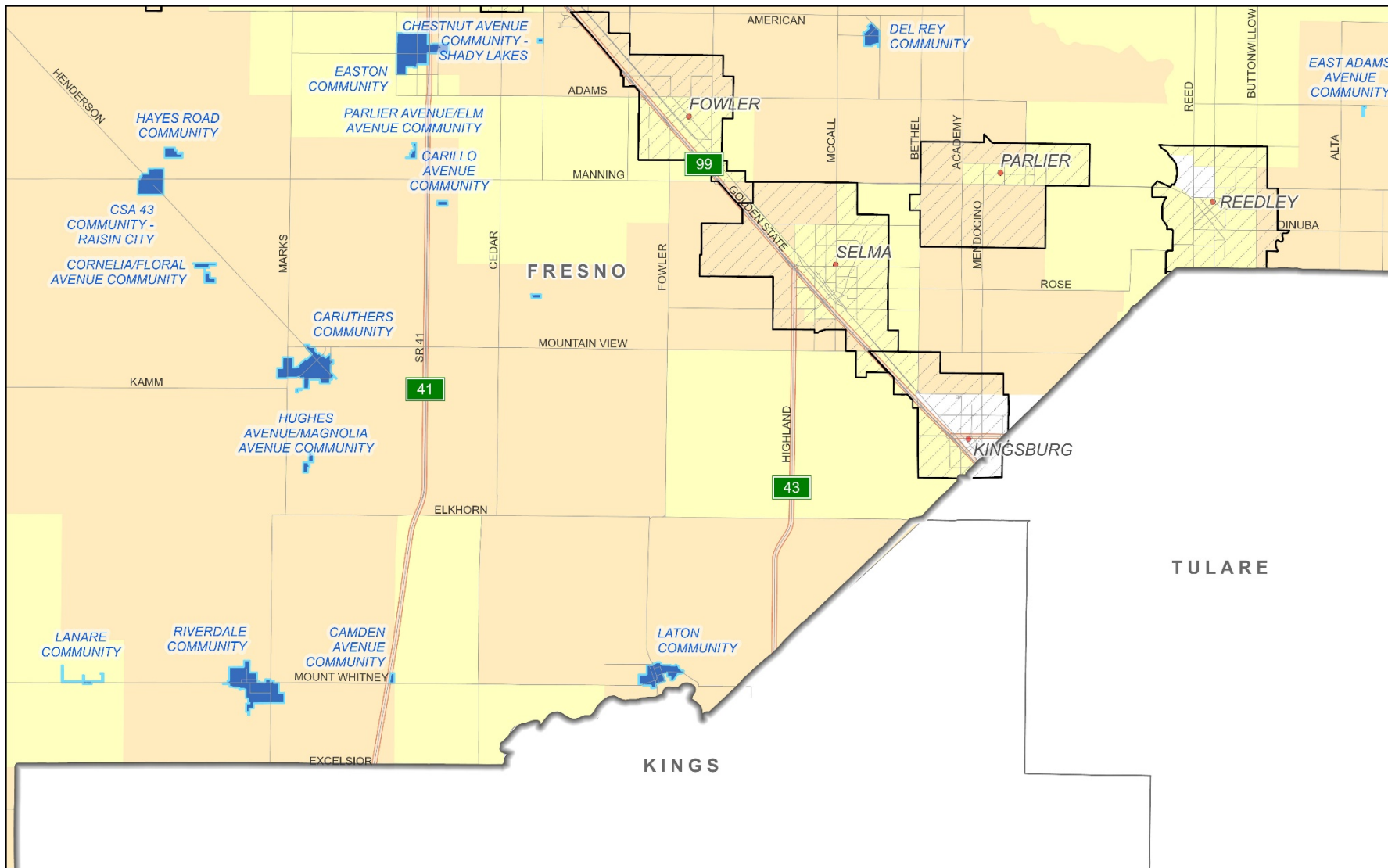


Figure 1d  
 South Central Fresno County  
 Disadvantaged Unincorporated Communities

0 0.75 1.5 3  
 Miles

- Fresno County
- Disadvantaged Unincorporated Communities
- City Spheres of Influence
- ACS 2017 Census Block Groups with MHI less than 80%
- SB 535 Disadvantaged Communities 2017



October 2, 2019

# Cronología SB 244 del condado de Fresno

- Enero de 2018: Publicación del Informe de Antecedentes de Revisión Pública del Plan General - incluye el Análisis SB 244.
- Verano 2019: El personal inicia el análisis SB 244 como esfuerzo independiente (no forma parte de la Revisión del Plan General/ Actualización de la Ordenanza de Zonificación); el personal lleva a cabo investigaciones adicionales para mejorar el documento.
- Enero de 2020: Se publica un proyecto revisado de revisión pública; el personal actualiza el sitio web del Plan General.
- 28 de enero de 2020 – 10 de marzo de 2020: El personal lleva a cabo cuatro reuniones comunitarias en todo el condado.
- 10 de marzo de 2020 – 7 de agosto de 2020: El personal lleva a cabo un documento adicional de actualización de investigaciones.
- Agosto de 2020: Lanzamiento del borrador de línea roja/tachado; incorpora adiciones y correcciones basadas en comentarios.

# Mecanismos de financiación

- Opciones de financiación para las deficiencias de la comunidad existentes
- Opciones de financiación para la ampliación de las instalaciones para el nuevo desarrollo



# Opciones de financiación para deficiencias existentes

1. Distritos de Evaluación
2. Certificados de Participación
3. Bonos de Obligación General
4. Distritos de Financiación de Infraestructuras
5. Mello-Roos Distritos de Instalaciones Comunitarias
6. Bonos de Ingresos
7. Bonos de Asignación De Impuestos
8. Aumento de la tasa de usuarios – Sin financiación
9. Aumento de la tasa de usuarios – Con Préstamos

# Opciones de financiación para la expansión para el nuevo desarrollo

1. Distritos de Evaluación
2. Extensiones asistidas por desarrolladores
3. Distritos de Financiación de Infraestructuras
4. Mello-Roos Distritos de Instalaciones Comunitarias

# Posibles fuentes de financiación de infraestructuras

- Mesa 3 del documento SB 244 del Condado
- Fuentes como Subvenciones para Bloques de Desarrollo Comunitario, Fondo Rotatorio Estatal de Agua Potable Segura, Programa de Desarrollo Rural del USDA
- Muchos requieren fondos coincidentes o tienen otras limitaciones

# Comentarios públicos

Resumen de comentarios a través de encuestas y comentarios públicos en reuniones comunitarias:

- Necesidad de sistemas de agua y alcantarillado comunitarios nuevos o mejorados/ampliados
- Instalación de aceras y sistemas de drenaje pluvial
- Reparación de carreteras de área local para abordar áreas desatendidas
- Reapertura de la estación de bomberos voluntaria cerrada (Cantua Creek)
  
- ✓ Páginas 8 a 10 del Informe del personal de la Comisión de Planificación analizan los comentarios públicos
- ✓ Preocupaciones adicionales de la comunidad no directamente relacionadas con SB 244 discutidos en la página 9 del Informe del Personal

# Cronología en el futuro

1. Acción de la Comisión de Planificación
2. Programación ante el Consejo de Supervisores
3. Acción del Consejo de Supervisores
4. Incorporar en el Documento del Plan General existente si se aprueba
5. Notificar al Consultor General de Revisión del Plan de Acción del Consejo de Supervisores



**DEPARTMENT of PUBLIC WORKS and PLANNING**  
**DEVELOPMENT SERVICES AND CAPITAL PROJECTS DIVISION**

# Senate Bill (SB) 244

**Enmienda No 559 del Plan General; Revisión  
Ambiental No 7768  
Comunidades "heredadas" no incorporadas en  
el condado de Fresno**

