



# Revisión del Servicio Municipal REGIÓN DE FALLBROOK

FINAL

RESUMEN DEL INFORME | Abril de 2022



## Temas y conclusiones generales

La región de Fallbrook actúa como el epicentro social y económico del condado no incorporado de "North County". Se compone de cuatro subregiones internamente diferentes que, de manera colectiva, hacen uso de los servicios municipales proporcionados por el Condado de San Diego y los cuatro distritos especiales que se evalúan como parte de este informe: Departamento de Servicios Públicos (PUD, por sus siglas en inglés) de Fallbrook; el Distrito de Protección contra Incendios (FPD, por sus siglas en inglés) de North County; el Distrito Metropolitano del Agua (MWD, por sus siglas en inglés) de Rainbow; y CSA Núm. 81. La ciudad de Fallbrook y su entorno de "pueblo" encabeza las cuatro subregiones con sus establecimientos culturales, tiendas minoristas, consultorios médicos, escuelas y establecimientos de entretenimiento a los que los residentes de las otras tres subregiones – Bonsall, De Luz y Rainbow – concurren con regularidad. En general, la región mantiene mayormente su carácter rural fuera del centro de la ciudad y sigue funcionando como un separador comunitario entre los usos más urbanos hacia el norte (Temecula) y el sur (Escondido), a lo largo de la autopista Interestatal 15. El crecimiento de la población también sigue siendo moderado, al menos en comparación con los promedios

de todo el condado, pero se ha incrementado de manera acumulativa con una estimación de un total de 56,482 residentes al final del período de cinco años del informe. Con esta estimación, la región pasa a ser una de las áreas no incorporadas más grandes, con una base poblacional que supera a 7 de las 18 ciudades del Condado de San Diego.

Si bien las condiciones en la región de Fallbrook parecen estar manteniendo su curso, hay indicios de que hay cambios fundamentales en marcha. En particular, la inmersión histórica de la región en la agricultura, con el aguacate como principal cultivo comercial en el transcurso de los últimos 60 años y más, parece estar menguando y podría suponer cambios fundamentales en los usos del suelo y las necesidades del servicio municipal en el futuro. La medición de esta transición está marcada por la pérdida de casi un quinto – o el 18.7% – de la cantidad total de superficie destinada al cultivo de aguacates en la región durante el período del informe. Parte de esta superficie ya se ha destinado a la construcción de viviendas, y se han agregado aproximadamente 600 nuevas unidades en la región durante el período del informe; una cantidad equivalente a un aumento total del 2% en el parque inmobiliario y por encima de los promedios históricos.

## » Temas y conclusiones generales

Otra parte de esta superficie parece haber quedado en barbecho y sugiere, entre otras cosas, que el costo del cultivo de aguacates en la "Capital Mundial del Aguacate" se ha vuelto insostenible para muchos agricultores locales. En consecuencia, y debido a la ausencia de una recuperación y/o de la aparición de un cultivo de reemplazo, la región pasará a ser cada vez más un punto de intersección en cual la demanda de viviendas en el área metropolitana del Condado de San Diego se corresponde con la oferta de tierras disponibles.

Una revisión de la región de Fallbrook en relación con los intereses y las tareas de manejo del crecimiento de LAFCO San Diego

genera nueve temas o conclusiones centrales. Estas conclusiones abordan de manera colectiva la disponibilidad, la necesidad y la idoneidad de los servicios municipales en la región y abarcan en esencia desde el planteo de la dinámica de la gobernanza hasta la situación financiera. Las conclusiones también abordan posibles cambios en la esfera de influencia entre las cuatro agencias locales afectadas. Las conclusiones se extraen en forma independiente y se basan en información recopilada y analizada por la Comisión entre los años 2016 y 2020, con excepciones limitadas, y se detallan en los perfiles de las agencias.

Se ha perdido casi un quinto de las huertas de aguacate en la región de Fallbrook durante el período del informe. En consecuencia, y debido a la ausencia de una recuperación y/o de la aparición de un cultivo de reemplazo, la región pasará a ser cada vez más un punto de intersección en el cual la demanda de viviendas en el área metropolitana del Condado de San Diego se corresponde con la oferta de tierras disponibles.



### Número 1

#### Revisión preliminar del servicio municipal

Este informe representa la primera revisión del servicio municipal integral por parte de la Comisión preparada sobre la región de Fallbrook y las cuatro agencias locales afectadas: el Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook, el Distrito de Protección contra Incendios de North County, el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow y CSA Núm. 81. En consecuencia, el informe sirve como una introducción doble. Está marcado por la presentación de las agencias afectadas y sus electores en tiempo real ante un proceso de planificación externo de otro modo desconocido y relativamente detallado. De manera similar, la introducción presenta a la Comisión a las agencias afectadas y sus funciones en cuanto al servicio con un nivel de detalle no proporcionado anteriormente y con la meta subyacente de establecer información de referencia para realizar un seguimiento y una medición en el futuro.

### Número 2

#### Consolidación lenta y constante del gobierno local

La región de Fallbrook ha experimentado de manera lenta y constante un nivel significativo de consolidación en lo que respecta al gobierno local en su historia reciente, con una reducción a la mitad en la cantidad de distritos especiales, de ocho a los cuatro actuales: El Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook; el Distrito de Protección contra Incendios de North County; el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow y CSA Núm. 81. Las oportunidades para una consolidación adicional parecen ser teóricamente posibles y, en algunos casos presumiblemente probables, dados los límites superpuestos y/o adyacentes con las competencias de los servicios comunes. No obstante, el interés de la comunidad en el tema parece limitado en este momento y contribuyó significativamente a que la Comisión eligiera rechazar la última consolidación propuesta en la región, que involucraba la propuesta de adquisición por parte del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook, del Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow en septiembre de 2015.

### Número 3

#### La influencia del aguacate en la región

La región de Fallbrook mantiene mayormente su carácter rural fuera del centro de la ciudad de Fallbrook y sigue funcionando como un separador comunitario entre los usos más urbanos hacia el norte (Temecula) y el sur (Escondido), a lo largo de la autopista Interestatal 15. Este papel histórico se le atribuye mayormente a la exitosa inmersión de la región en la agricultura, con el aguacate como principal cultivo comercial desde que se introdujeron los suministros de agua confiables en la década de 1950. La reciente y significativa reducción en la producción de aguacates, resaltada por la pérdida de casi un quinto de la superficie plantada durante el período del informe, sugiere que el costo del cultivo de aguacates en la "Capital Mundial del Aguacate" se está volviendo insostenible y podrían vislumbrarse en el horizonte cambios fundamentales en el uso de las tierras y las necesidades en materia de servicio municipal.

### Número 4

#### El crecimiento se está manifestando

Independientemente del poder de permanencia de los aguacates y de la agricultura en general, es razonable suponer que cierto nivel de crecimiento y desarrollo sustantivo tendrá lugar en la región de Fallbrook y, posiblemente, dentro del plazo cubierto por este informe. Esta suposición está unida a la demanda crítica de vivienda en el Condado de San Diego, combinada con el suministro de tierras disponibles de la región, con más de dos quintos de la superficie de las tierras en manos privadas, que permanecen sin desarrollar, con acceso jurisdiccional existente a suministros de agua al por mayor a través de la Autoridad del Agua del Condado y el Distrito Metropolitano de Agua del Sur de California. Las disminuciones continuas en la producción de aguacates acelerarán e intensificarán esta tendencia de otra manera esperada.

### Número 5

#### Distinción de datos demográficos de adultos mayores, trabajadores agrícolas y obreros

La información demográfica correspondiente a la región de Fallbrook muestra que los residentes tienden a ser considerablemente mayores con ingresos familiares más altos en relación con los promedios generales del Condado de San Diego al final del período del informe. En cierto modo de manera relacionada, uno de cada cuatro adultos en la región está cobrando pagos de jubilación, lo cual casi duplica la proporción correspondiente a todo el Condado de San Diego. Además, y de manera separada, la combinación de altos ingresos y una cantidad comparativamente baja de personas con un título universitario sugiere que un porcentaje relativamente alto de la fuerza laboral de la región incluye a obreros profesionales (por ejemplo, agricultura, construcción, seguridad pública, etc.).



Los paneles solares facilitan el bombeo de pozos en Fallbrook, California.

### Número 6

#### Capacidades adecuadas y en exceso de los servicios municipales

El Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook, el Distrito de Protección contra Incendios de North County y el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow en conjunto prestan servicios como centros de servicios municipales para la región de Fallbrook y, hasta el final del período del informe, han establecido capacidades adecuadas para satisfacer las demandas actuales en lo que respecta a sus funciones principales de respaldo del crecimiento: agua potable; aguas residuales y protección contra incendios. No se han identificado deficiencias sustanciales, y todas las funciones principales han excedido las capacidades para hacer lugar al crecimiento previsto dentro del período del informe, sin excepciones.

### Número 7

#### Prueba de estrés financiero en curso

Tres de las cuatro agencias afectadas en la región de Fallbrook – el Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook, el Distrito de Protección contra Incendios de North County y el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow – han experimentado estrés financieros claros y medibles durante el período del informe. Esto incluye que las tres agencias están sufriendo disminuciones de moderadas a significativas en sus niveles de liquidez, capital y margen, con la medida del último ampliada por dos – Distrito de Protección contra Incendios de North County y Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow – se finalizó con un total promedio negativo y márgenes operativos por encima de los 60 meses correspondientes. Si bien las tres agencias siguen siendo solventes en función de sus posiciones netas generales, las tendencias recientes son dignas de tener en cuenta y merecen una atención adicional por parte de la Comisión en el futuro.



Viviendas  
residenciales cerca  
de la autopista  
Interestatal 15 en  
Fallbrook, California.

» Temas y conclusiones generales

### Número 8 El caso desconocido de la incorporación de Fallbrook

Ha existido un interés recurrente en la región de Fallbrook, y más específicamente en la ciudad de Fallbrook, de incorporar y realizar la transición del gobierno local de la Junta de Supervisores del Condado de San Diego a un concejo municipal recientemente establecido. El interés en lo que respecta a la incorporación alcanzó su punto máximo con la presentación de una propuesta formal por parte del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook en 1987, que fue aprobada por la Comisión pero no logró obtener la aprobación mayoritaria de los votantes. El interés por parte de la comunidad ha persistido mediante consultas informales continuas y es razonable suponer que volverán a surgir esfuerzos formales para que se reconsidere la incorporación dentro de la ciudad debido a su tamaño y sus recursos locales. Por consiguiente, y de acuerdo con la orientación de la norma anterior, sería beneficioso para LAFCO preparar un reporte informativo a fin de informar sobre los actuales límites estatutarios y las oportunidades de incorporación asociadas en el condado de San Diego que incluya, sin limitación, a Fallbrook.

### Número 9 Las reorganizaciones están en la mente de los habitantes locales

Hay tres propuestas independientes de reorganización registradas actualmente ante la Comisión que proponen cambios jurisdiccionales sustanciales dentro de la región de Fallbrook y, entre otros, necesitan acciones en conformidad con la esfera de influencia. Dos de las propuestas suponen solicitudes separadas por parte del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook y el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow para el cambio de los proveedores de agua al por mayor y la separación de la Autoridad del Agua del Condado y la anexión al Distrito Metropolitano del Agua de Eastern. La tercera propuesta supone la solicitud del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook para poner en marcha sus parques y sus zonas recreativas, carreteras y funciones de iluminación de calles. Según lo previsto conforme a la ley, la Comisión hará uso de la información brindada en este informe para considerar los méritos individuales de cada propuesta en audiencias notificadas por separado.

La región de Fallbrook se compone de cuatro subregiones diferentes – Bonsall, De Luz, Fallbrook y Rainbow – y, cuando finalizó el período del informe, la estimación de su población total era de aproximadamente 57,000 personas. Esta estimación convierte a la región en una de las comunidades no incorporadas más grandes del Condado de San Diego.



## Recomendaciones

Las siguientes recomendaciones requieren medidas específicas por parte de LAFCO San Diego y/o una o más de las agencias afectadas en la región de Fallbrook, sobre la base de la información generada como parte de este informe y que se resume a continuación según el orden de su ubicación en la Sección 5.0 (Determinaciones escritas). Las recomendaciones para las medidas a tomar por la Comisión dependen de una directiva posterior de los miembros y a través del plan de trabajo adoptado anualmente.

1. LAFCO San Diego debería coordinar con el Condado de San Diego y SANDAG para crear estimados de construcción específicos para cada agencia afectada en la región de Fallbrook e incorporar la información en una futura revisión del servicio municipal. Esto debería incluir evaluar los posibles impactos vinculados a la reciente aprobación de la Ley del Senado 9 (Weiner) y el permiso para la división de lotes adicionales para albergar más viviendas en California.
2. La pérdida estimada de casi un quinto de la superficie destinada al cultivo de aguacates en la región de Fallbrook durante el período de cinco años del informe es preocupante y contrasta con las normas adoptadas por LAFCO San Diego para fomentar y mejorar los recursos agrícolas. La Comisión debería analizar este tema en más detalle como parte de su actual subvención para la planificación de dos años con el estado de California para evaluar de manera independiente las tendencias agrícolas en el Condado de San Diego.
3. LAFCO San Diego debería coordinar con el Condado de San Diego a fin de identificar pozos de aguas subterráneas permitidos y sistemas sépticos dentro del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook y el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow, e incorporar la información en una revisión futura del servicio municipal.
4. LAFCO San Diego debería abordar las actividades del servicio de agua reciclada del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook como parte de una futura actualización de la norma correspondiente a la Norma Núm. 4 de la Comisión con respecto a identificar formalmente la función, la clase y la ubicación autorizada, según sea necesario, conforme al Código del Gobierno 56425(i).
5. LAFCO San Diego debería desarrollar mediciones del desempeño con el asesoramiento del Distrito de Protección contra Incendios de North County en lo que respecta a la respuesta ante materiales peligrosos y la eliminación de malezas (reducción de combustible) e incorporar el análisis en futuras revisiones del servicio municipal.
6. Se necesita información adicional para determinar la cantidad de compañías de agua en común que operan en la región de Fallbrook. LAFCO San Diego debería aplazar este análisis, en consecuencia, a un reporte informativo futuro y, al hacerlo, cumplir con sus obligación relacionada en lo que respecta al estatuto.



Tierras agrícolas en Fallbrook, California.

7. LAFCO San Diego debería reconsiderar los servicios de protección contra incendios y servicios médicos de emergencia y sus costos en el Distrito de Protección contra Incendios de North County como parte de una actualización al estudio realizado por la Comisión sobre el servicio de protección contra incendios del condado.
8. El Distrito de Protección contra Incendios de North County debería consolidar sus dos zonas de autoridades impositivas existentes en una sola y eliminar la distinción anticuada y complicada asociada con el mantenimiento de una subzona separada para la comunidad de Rainbow.
9. Las oportunidades de consolidaciones adicionales en la región de Fallbrook parecen ser teóricamente posibles y, en algunos casos, presumiblemente probables. No obstante, ninguna información analizada en este informe sugiere que el momento para la realización de cualquier propuesta de consolidación sea inminente ni que, de otro modo, merecen un inicio por parte de LAFCO San Diego en este momento.



Un día soleado en el  
área del centro de  
Fallbrook.

## » Recomendaciones

10. Todas las agencias afectadas de la región de Fallbrook deberían mejorar su responsabilidad en lo que respecta a sus electores al transmitir en vivo de manera permanente y publicar videos de las reuniones de la Junta por Internet. Estos esfuerzos les otorgan a los electores acceso inmediato a la Junta, al tiempo que resuelven los obstáculos logísticos (trabajo, cuidado de niños, etc.) y aclara aún más la toma de decisiones.
11. La Comisión debería preparar un futuro reporte informativo para informar sobre los límites estatutarios actuales y las oportunidades de incorporación asociadas en la región de Fallbrook.
12. El Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook ha presentado una reorganización ante LAFCO San Diego con el fin de activar determinadas capacidades latentes y encabezadas por parques y zonas recreativas, carreteras e iluminación de calles. La aprobación de la propuesta podría iluminar aún más los méritos de la reorganización del Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook en un distrito de servicios comunitarios para proporcionar un modelo de gobierno local que pueda seguir evolucionando con las necesidades de la comunidad y servir como un vehículo de transición preferido hacia una posible incorporación.
13. El Departamento de Servicios Públicos de Fallbrook, el Distrito Metropolitano del Agua de Rainbow y CSA Núm. 81 no reportan un suministro de servicios municipales más allá de sus límites jurisdiccionales. Asimismo, no parece existir ningún tipo de demandas o necesidades pendientes en lo que respecta a establecer servicios fuera de los límites de las agencias afectadas. LAFCO San Diego debería proceder con la actualización y afirmación – sin cambios – de las esferas de influencia de estas agencias tras completar la revisión del servicio municipal.
14. Parece razonable la idea de expandir la esfera de influencia del Distrito de Protección contra Incendios de North County al Condado de Riverside a fin de reflejar de manera más precisa el área de servicio actual y probable del Distrito de Protección contra Incendios en el futuro, dada la ubicación y los acuerdos de ayuda automáticos existentes. LAFCO San Diego debería explorar aún más esta posible enmienda – de manera directa o como un área de estudio especial – después de completar la revisión del servicio municipal.
15. A pesar de otras recomendaciones, un ajuste de los límites entre los condados de San Diego y Riverside parece razonable desde el punto de vista geográfico a fin de expandir el condado de San Diego más allá del área de De Luz para reflejar las necesidades actuales de accesibilidad y las actividades de los servicios de emergencia. LAFCO San Diego debería coordinar con LAFCO Riverside la evaluación de los méritos a nivel político de un cambio de límites y el interés relacionado en ello por parte de los residentes y los propietarios de tierras afectados y proceder según corresponda.