



Una Tradición de Administración Responsable
Un Compromiso de Servicio

GRAN JURADO CIVIL DEL CONDADO DE NAPA
29 de mayo de 2025
INFORME FINAL

**Detrás del telón: Proceso de concesión de
permisos de uso del condado de Napa**

Resumen

En los últimos años, el Departamento de Planificación y la Comisión de Planificación del condado de Napa se han enfrentado a críticas, en gran parte debido a las demandas interpuestas por las bodegas sobre sus permisos de uso. Estas disputas legales han puesto de relieve cuestiones relacionadas con la transparencia y la accesibilidad del proceso de concesión de permisos, planteando interrogantes sobre los procedimientos de aprobación de los permisos para las bodegas.

Dadas estas preocupaciones, el Gran Jurado Civil del condado de Napa llevó a cabo una investigación de siete meses sobre los procedimientos y prácticas de concesión de permisos en el condado. La investigación se centró en la organización, eficacia y transparencia de las operaciones del departamento, junto con la claridad y accesibilidad del proceso de concesión de permisos para el público.

Este informe destaca hechos y cinco constataciones y recomendaciones clave relacionadas con la estructura, la eficacia, la eficiencia y la accesibilidad pública del sistema de permisos del condado.

- El proceso de solicitud de permisos de uso en el condado de Napa puede prolongarse durante varios años, sobre todo en los casos complejos que implican apelaciones o impugnaciones.
- Las reuniones de revisión previa a la solicitud son opcionales y conllevan el pago de una tasa, lo que puede disuadir a los solicitantes de utilizar este útil recurso. El Gran Jurado Civil recomienda que el Consejo de Supervisores del condado de Napa haga obligatorias las reuniones previas a la solicitud, elimine los costes por adelantado e incluya los costes en la tarifa total del permiso para quienes sigan adelante.
- El modelo de tasas de recuperación de costes del 80% del condado crea cargas añadidas para los solicitantes, y se esperan más retos con el cambio previsto al 100% de recuperación de costes. El Gran Jurado Civil recomienda al Consejo de Supervisores del Condado de Napa que aplique una estructura de tasas estandarizada para todas las solicitudes basada en la complejidad del proyecto siempre que sea posible, para garantizar la equidad y una mayor transparencia.
- La base de datos de bodegas está anticuada y es inexacta, lo que limita su utilidad como recurso fiable para la concesión de permisos. El Gran Jurado Civil recomienda al Consejo de Supervisores del condado de Napa que actualice y mantenga la base de datos de bodegas como referencia autorizada y fiable para los permisos en el condado.
- No existe un proceso actual para realizar auditorías aleatorias que garanticen el cumplimiento de los permisos de las bodegas. El Gran Jurado Civil recomienda al Consejo de Supervisores del Condado de Napa que establezca un programa

de auditorías financiado para supervisar el cumplimiento de las normas por parte de las bodegas.

- El Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente se enfrenta a ineficiencias estructurales, como una elevada proporción de supervisores por empleado y la falta de una estructura de gestión eficaz. El Gran Jurado Civil recomienda al Consejo de Supervisores del Condado de Napa que revise la estructura de gestión del departamento para crear una organización más eficaz.

La investigación determinó que el Departamento de Planificación estaba compuesto en general por profesionales cualificados, capaces y fiables. Sin embargo, el Gran Jurado Civil identificó varias áreas susceptibles de mejora.

Trasfondo

El proceso de expedición y aplicación de permisos en el condado de Napa ha sido objeto de numerosas disputas a lo largo de los años, varias de ellas controvertidas. Estos conflictos suelen atraer una importante cobertura mediática y han dado lugar a múltiples recursos judiciales contra el condado. Como resultado, el Gran Jurado Civil decidió llevar a cabo esta investigación sobre los procedimientos y prácticas de concesión de permisos del condado, centrándose en la organización, eficacia y transparencia de las operaciones del departamento. Este informe se centra en el condado de Napa y no en la ciudad de Napa, ya que cada uno tiene su propio departamento de planificación.

El Gran Jurado Civil de 2014-2015 emitió un informe titulado "¿Siguen las normas las bodegas del condado de Napa?" que analizaba la concesión de permisos y el cumplimiento de las normas por parte de las bodegas del condado de Napa. Esta revisión actual no pretende centrarse únicamente en las bodegas, pero debido a la importancia de las bodegas para el condado, algunas de las mismas cuestiones del informe de 2015 siguen siendo relevantes hoy en día.

Metodología

El Gran Jurado Civil realizó una serie de entrevistas a miembros de la Comisión de Planificación y del Departamento de Planificación del condado de Napa en varias divisiones. Se celebraron entrevistas con representantes de organizaciones locales sin ánimo de lucro para comprender cómo ve la comunidad ecologista el trabajo del Departamento de Planificación. Se entrevistó a representantes de grupos de interés del sector vitivinícola para conocer sus impresiones sobre el proceso de obtención de permisos para fundar y explotar una bodega en el condado de Napa.

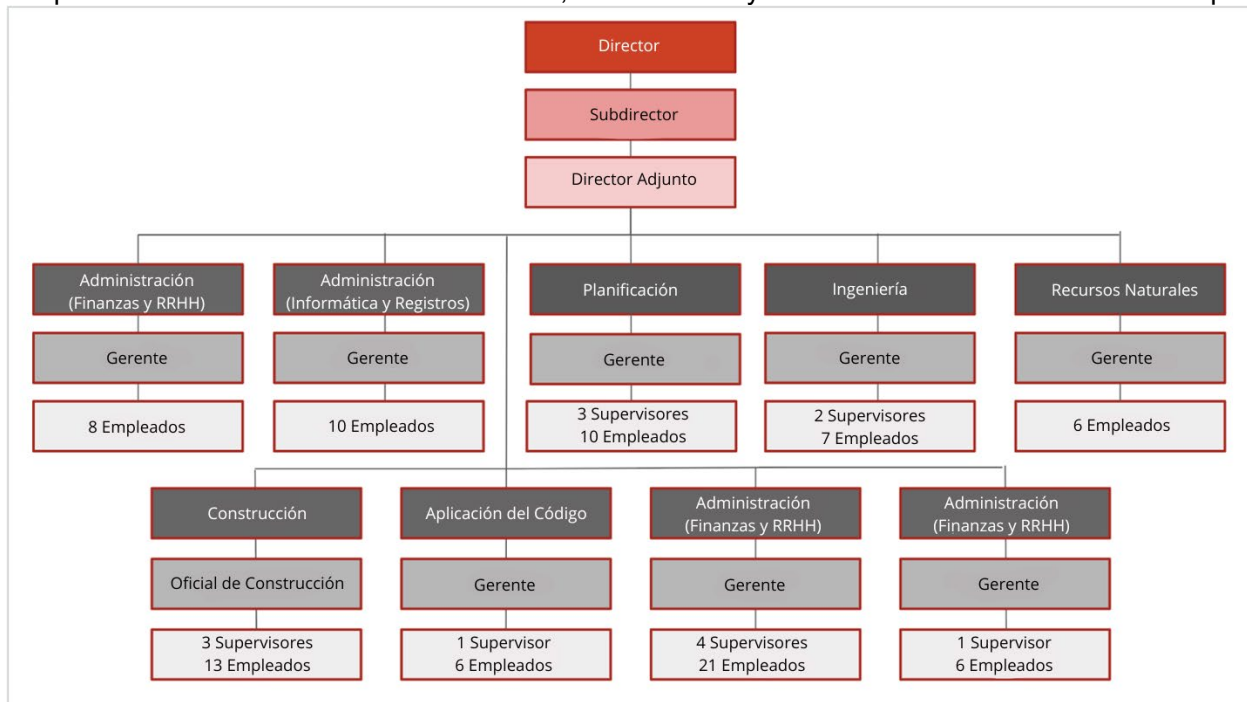
El Gran Jurado Civil revisó artículos en línea de numerosas fuentes en los que se debatían cuestiones de planificación y retos judiciales relevantes durante los últimos

años. También se revisaron el sitio web del Departamento de Planificación, los recursos disponibles para los solicitantes de permisos y las bases de datos en línea disponibles de los proyectos propuestos actualmente. El Gran Jurado Civil también revisó documentos como el Plan General y las ordenanzas del condado de Napa.

Debate

El Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente (PBES) del condado de Napa gestiona el proceso de concesión de permisos del condado, garantizando que el desarrollo se ajuste a la normativa local en las zonas no incorporadas del condado de Napa. Según su misión, el PBES trabaja con la comunidad para promover la salud pública, la seguridad y la sostenibilidad, equilibrando al mismo tiempo las prioridades agrícolas, medioambientales y económicas. Alrededor de 100 empleados trabajan en el departamento.

Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente del condado de Napa



El Departamento de Planificación ayuda a los solicitantes a lo largo de todo el proceso de obtención de permisos proporcionándoles orientación, revisando las solicitudes y garantizando el cumplimiento de la normativa del condado. Se espera que sus evaluaciones se basen en hechos, sean objetivas e imparciales.

Los formularios de solicitud se encuentran en el sitio web de Planificación del condado de Napa en <https://www.countyofnapa.org/1826/Planning-Documents>. Una vez que la solicitud está completa, se envía a la Comisión de Planificación del Condado de Napa

para que tome una decisión final. La Comisión de Planificación está compuesta por cinco funcionarios designados, cada uno de los cuales representa a un distrito específico y sirve bajo las órdenes de un supervisor del condado asignado. La comisión es responsable de revisar y aprobar las propuestas de desarrollo. Puede encontrar información adicional sobre la Comisión de Planificación en el sitio web de la Comisión de Planificación del condado de Napa en <https://www.countyofnapa.org/1449/Planning-Commission>. Las decisiones tomadas por la Comisión de Planificación pueden apelarse ante el Consejo de Supervisores, que tiene autoridad para mantener, modificar o anular el fallo.

Proceso de concesión de permisos

El Departamento de Planificación del Condado de Napa describe el proceso de concesión de permisos de construcción en su sitio web, describiéndolo como una serie de seis pasos clave que se enumeran a continuación. Puede consultar los gráficos detallados en el Apéndice. Actualmente hay unas 140 solicitudes de PBES abiertas según el Explorador de Proyectos Actuales del condado. Es importante reconocer la amplia gama de solicitudes de permisos que gestiona el departamento. Aunque la mayoría de los permisos son administrativos y se aprueban con rapidez, este informe del Gran Jurado Civil se centra en los permisos más largos y complejos que se requieren para las modificaciones importantes y los permisos de uso de bodegas.

1. Determinar la ubicación y el tipo de proyecto: Identificar la ubicación del proyecto y comprender qué tipo específico de permiso se requiere.
2. Utilizar la lista de comprobación suministrada: Reunir toda la documentación necesaria según el tipo de proyecto, asegurándose de que se cumplen todos los requisitos.
3. Presentar la solicitud: Completar y enviar la solicitud a través del centro de solicitud de permisos en línea del condado.
4. Revisión de la solicitud: Las divisiones pertinentes del Departamento de Planificación revisan la solicitud para garantizar el cumplimiento de los reglamentos y normas.
5. Emisión del permiso: Una vez aprobado, el permiso se expide formalmente, permitiendo que el proyecto siga adelante.
6. Inspecciones: Se realizan las inspecciones necesarias a lo largo de todo el proyecto para garantizar que cumple los planes aprobados y los códigos locales.

Una queja común escuchada por el Gran Jurado Civil fue que el proceso de obtención de permisos puede ser largo, causando retrasos en el calendario propuesto para el proyecto. Sin embargo, en la mayoría de los casos, el proceso parece funcionar con bastante fluidez. Por lo general, el planificador de personal asignado revisa la solicitud para comprobar si está completa en un plazo de 30 días a partir de la presentación de la solicitud y emite una carta de revisión de integridad. La duración del proceso de concesión de permisos está influida por múltiples factores, como el nivel de implicación de las agencias del condado y del gobierno, las revisiones reglamentarias y los

requisitos de procedimiento. Una parte importante del plazo también puede atribuirse a los retrasos por parte del solicitante, ya que las solicitudes suelen permanecer en su poder mientras reúnen la información necesaria o cumplen los requisitos. Sin embargo, estos retrasos no siempre son visibles para el público, lo que lleva a la percepción de que el proceso es prolongado únicamente por el Departamento de Planificación. Una mayor transparencia en el seguimiento del progreso de las solicitudes podría ayudar a aclarar estas distinciones.

El proceso de obtención de permisos puede ser complejo y, dependiendo del proyecto, puede implicar navegar por una serie de normativas y requisitos. Aunque las Divisiones de Planificación y Conservación ofrecen reuniones virtuales o en la oficina previas a la solicitud para ayudar a los solicitantes a entender el proceso, estas reuniones no son obligatorias. Además, los solicitantes están obligados a pagar estas consultas, incluso si deciden no seguir adelante con su solicitud. Esta estructura de tasas puede disuadir a los solicitantes de utilizar este recurso potencialmente valioso, en particular a los promotores más pequeños o a los solicitantes individuales que podrían mostrarse reacios a asumir un gasto adicional.

Tanto los solicitantes como el condado podrían beneficiarse de fomentar un enfoque más claro y colaborativo del proceso de concesión de permisos desde el principio. Garantizar que los solicitantes sean plenamente conscientes de la documentación necesaria, los plazos de revisión y las posibles dificultades ayudaría a agilizar el proceso, sobre todo en el caso de proyectos notorios o a gran escala. El Gran Jurado Civil considera que cobrar por las consultas iniciales sobre la solicitud de permisos puede disuadir a los solicitantes de buscar la orientación que necesitan, lo que podría dar lugar a un proceso más engorroso en general.

La participación de la comunidad en el proceso de concesión de permisos en el condado de Napa no se produce oficialmente hasta que la solicitud llega a la Comisión de Planificación. En el caso de proyectos grandes y complejos, esto suele ocurrir muy tarde en el proceso de planificación del proyecto, lo que dificulta que los solicitantes aborden adecuadamente las preocupaciones o modifiquen sus planes en respuesta. Esta tardía participación del público limita la capacidad del solicitante para responder a los comentarios de la comunidad, sobre todo en el caso de proyectos de mayor envergadura o controvertidos que puedan generar un interés o una oposición públicos significativos.

Tasas y recuperación de costes

Una de las quejas más frecuentes escuchadas por el Gran Jurado Civil fue que el coste de los permisos en el condado de Napa era excesivo. Para proyectos pequeños, comunes y bien definidos, existe un baremo de tarifas establecido que se encuentra en el sitio web del Departamento de Planificación en <https://www.countyofnapa.org/DocumentCenter/View/35640/PBESPWFire-Fee-Schedules---Effective-01-06-2025>. En el caso de los proyectos de mayor envergadura,

el PBES funciona con un enfoque de recuperación de costes, fijando las tasas con el objetivo de recuperar el 80% de los costes del Condado incurridos en el proceso de revisión. El Consejo de Supervisores del Condado aprobó una actualización de las tasas (<https://www.countyofnapa.org/3296/Example-Fees-For-Common-PBES-Projects>) en noviembre de 2024 para varios servicios gubernamentales, que entró en vigor en enero de 2025. Esta Orden estableció un nuevo objetivo de recuperación del 100% de los costes de las tasas de planificación y obras públicas.

El objetivo de reducir la carga que supone para los contribuyentes el proceso de concesión de permisos es loable, pero puede provocar varias consecuencias imprevistas. Cuando se reembolsa íntegramente al condado el tiempo empleado en la solicitud de un permiso, podría influir en la sensación de urgencia para completar el proceso de forma eficiente. La resolución por la que se aprueba el aumento de tasas reconoce esta cuestión, señalando que: *"El personal del PBES es responsable de garantizar que los costes cargados al proyecto sean razonables y apropiados. El personal tiene la obligación de trabajar con eficacia y evitar cargos innecesarios. Del mismo modo, el personal debe asegurarse de que todo el tiempo dedicado a un proyecto por horas se registra con precisión"*. Además, dado que las tasas de los permisos se basan en la recuperación de los costes, no existe en la práctica un límite máximo de lo que puede costar el proceso de solicitud del permiso. El condado de Napa ha publicado una tabla con ejemplos de tasas (<https://www.countyofnapa.org/1726/Fees-Payments>) para ayudar a orientar a los solicitantes, pero se trata sólo de una guía general. No hay forma de que un solicitante calcule con seguridad cuál será el coste final de su solicitud de permiso. Esto puede dificultar mucho la planificación, presupuestación y financiación del proyecto. El Gran Jurado Civil recomienda que se aplique una estructura de tasas estandarizada para todas las solicitudes siempre que sea posible. Utilizando los costes medios históricos de proyectos similares para fijar las tasas, se podría seguir cumpliendo el objetivo general de recuperación de costes. Para proyectos excepcionalmente complicados o inusuales, el condado debería estar dispuesto a comprometerse con una cantidad máxima que costará cualquier permiso. Este máximo también podría basarse en datos históricos para alcanzar los objetivos de recuperación de costes.

Permisos de bodega y base de datos de bodegas

Desde 1990, la Ordenanza de Definición de Bodegas (WDO) rige el modo en que las bodegas pueden operar en las zonas no incorporadas del condado de Napa. Aunque algunas bodegas han sido "eximidas", la ordenanza proporciona un marco de permisos para la mayoría de las bodegas, especificando aspectos como la escala de producción, qué eventos pueden celebrarse, el número de visitantes diarios y otros detalles operativos. La WDO sí permite a las bodegas vender y comercializar vino, no sólo producirlo, pero dicha actividad de comercialización debe ser "accesoria" y estar subordinada a la producción. Y todos los usos accesorios deben estar contenidos en menos del 40% de la huella de la bodega. La WDO también incluye restricciones sobre el origen de la uva. El Plan General del Condado de Napa de 2008 incluía un punto de

acción, el punto de acción AG/LU-10.1: "Mantener una base de datos de todas las bodegas que incluya su capacidad de producción, eventos de marketing y otras características que puedan influir en el análisis de los efectos acumulativos o en el efecto de la bodega sobre los vecinos". En respuesta, se creó la actual base de datos de bodegas del condado de Napa. Los datos están disponibles en línea para el público.

La base de datos muestra que hay más de 500 bodegas en el condado de Napa. El Gran Jurado Civil fue informado por representantes de la industria vinícola de que muchas bodegas desconocen cuáles son las condiciones actuales de sus permisos de explotación. Las condiciones varían casi de bodega en bodega, por lo que hay poca coherencia. Además, los representantes de las bodegas declararon que dudan en informarse sobre las condiciones de sus permisos por miedo a descubrir restricciones desconocidas hasta ahora en sus operaciones. Cuando consultan la información de la base de datos de bodegas, muchos ven que la información de los permisos no está actualizada, lo que hace que la base de datos no sea tan útil o fiable como podría ser.

Siguen surgiendo problemas relacionados con las expectativas de permisos para las bodegas. Recientemente, los propietarios de bodegas han expresado su confusión sobre si las visitas comerciales cuentan como catas en bodega, tal y como se definen en sus permisos. Llevan muchos años realizando este tipo de visitas comerciales creyendo que forman parte de la explotación de una bodega. Los funcionarios del condado han declarado que creen que las visitas están limitadas por su permiso de explotación, lo que significa que muchas bodegas están operando sin cumplir la normativa.

El Gran Jurado Civil reconoce que la base de datos se creó como una herramienta de planificación y que no se pretendía utilizar necesariamente para determinar todas las condiciones actuales de los permisos de las bodegas del condado. No obstante, la base de datos se utiliza con frecuencia para ese fin. Esto crea confusión e incertidumbre y ha dado lugar al menos a una demanda. El Gran Jurado Civil cree que la base de datos actual sería más eficaz si se actualizara para reflejar con exactitud las condiciones actuales de funcionamiento de cada bodega incluida en la lista. Esta actualización sería especialmente valiosa para minimizar posibles malentendidos durante la venta o transferencia de propiedades. Es probable que se trate de un ejercicio que lleve mucho tiempo y que pueda implicar discusiones sustanciales con algunas de las bodegas afectadas. Sin embargo, a largo plazo, reduciría los malentendidos y los desafíos legales, especialmente cuando se compran bodegas ya existentes.

Cumplimiento e inspecciones

En la actualidad, el condado de Napa no dispone de un programa rutinario de auditorías de los titulares de permisos basadas en el cumplimiento. En cambio, las auditorías sólo se realizan en respuesta a las quejas recibidas por el departamento. El

equipo de aplicación de códigos, compuesto por cinco personas, está totalmente ocupado con las inspecciones provocadas por las quejas del público. Dada la incertidumbre sobre los requisitos operativos de los permisos de las bodegas y la ausencia de un programa de auditorías de cumplimiento, los propietarios de las bodegas saben que es poco probable que se les cuestionen los cambios operativos. Por ejemplo, los funcionarios del condado dicen que no harán cumplir los límites de visitas a menos que se reciba una queja. Bajo esta política, cualquier límite de visitantes en un permiso carece prácticamente de sentido.

Gran parte del enfoque del informe del Gran Jurado Civil de 2015, "¿Siguen las normas las bodegas del condado de Napa?", se centró en el cumplimiento y las inspecciones de las bodegas. El informe señala que los Comisarios de Planificación ordenaron al Departamento de Planificación que iniciara una auditoría anual "in situ" de la producción de las bodegas en 2005. Se estableció un programa de auditorías que revisaba aproximadamente 20 bodegas al año. El informe de 2015 señala que el 30% del tiempo de un inspector se dedicó al programa de auditoría de cumplimiento de las bodegas. El informe de 2015 indica que estas auditorías encontraron bodegas no conformes en uno o más aspectos entre el 29% y el 40% de las veces. Sin embargo, las auditorías no evaluaron el uso del agua ni el tratamiento de las aguas residuales, lo que permite la posibilidad de que el índice real de infracciones haya sido mayor.

El informe de 2015 recomendaba que el Departamento de Planificación aumentara el número de auditorías anuales de cumplimiento del código de bodegas para que cada bodega fuera auditada al menos una vez cada cinco años. El Consejo de Supervisores estuvo de acuerdo con esta recomendación. Esto habría dado lugar a una tasa de inspección de unas 100 auditorías al año.

En este momento, no existe ningún programa de auditoría de cumplimiento de permisos en el condado de Napa, ya que el programa de auditoría se suspendió en 2015. El restablecimiento de las auditorías de las bodegas ayudaría a garantizar el cumplimiento de los requisitos de los permisos y reforzaría la confianza en el proceso regulador. Además, las multas recaudadas por las infracciones observadas podrían financiar parcialmente el programa de inspecciones, lo que supondría un bajo coste neto para el condado.

Gestión

Esta investigación del Gran Jurado Civil no se inició para evaluar la gestión o la estructura organizativa del Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente del Condado de Napa. Sin embargo, durante la investigación, varios entrevistados ajenos al departamento expresaron algunas preocupaciones, entre ellas acusaciones de prácticas cuestionables como favoritismo hacia algunas bodegas y venganza hacia otras. Algunos entrevistados sugirieron que el actual proceso de contratación carece de equidad, ya que los familiares y amigos supuestamente reciben un trato preferente y a menudo trabajan juntos en el mismo departamento.

Con la investigación del Gran Jurado Civil centrada en el cumplimiento de los permisos, se hicieron evidentes los problemas de gestión dentro del Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente del condado de Napa. El Departamento de Cumplimiento está formado por seis técnicos, entre ellos dos supervisores, y un auxiliar de oficina. El Gerente de Cumplimiento del Código sólo tiene un subordinado directo, el Supervisor de Cumplimiento del Código, mientras que cuatro Oficiales de Cumplimiento dependen del Supervisor. Esto se traduce en una proporción de supervisor a personal de 1 a 2. Por el contrario, el Gobierno Federal suele funcionar con una proporción de 1 a 12 entre supervisores y no supervisores.¹ Además, la tasa de rotación reciente también ha sido elevada. El año pasado, dos de los cuatro oficiales del cumplimiento del código dimitieron, y el Gerente de Cumplimiento del Código fue despedido recientemente tras menos de un año en el cargo por razones poco claras. Esto representa una tasa de rotación del 50%, muy superior al nivel generalmente aceptable del 10-15%.² Esta elevada tasa de rotación suele indicar problemas en la gestión, cuestiones culturales o un ambiente de trabajo negativo.

Aunque el Gran Jurado Civil no investigó todas las acusaciones relacionadas con la gestión, la propia estructura organizativa del departamento parece sobrecargada de altos cargos. Estas estructuras suelen asociarse a costes más elevados, tiempos de respuesta más lentos y una toma de decisiones menos eficaz.

Constataciones

El Gran Jurado Civil constata que:

C1: Las reuniones de revisión previa a la solicitud son opcionales y conllevan una tasa, lo que puede disuadir a los solicitantes de utilizar este recurso, considerado útil.

C2: El modelo de tasas de recuperación de costes del 80% del condado crea cargas añadidas para los solicitantes, y se esperan más retos con el cambio previsto al 100% de recuperación de costes.

C3: La base de datos de bodegas está anticuada y es inexacta, lo que limita su utilidad como recurso fiable para la concesión de permisos

¹ Departamento del Interior de EE.UU., Oficina de Recursos Humanos, "Manual de política de gestión y clasificación de puestos", https://www.doi.gov/sites/doi.gov/files/elips/documents/position_management_and_position_classification_handbook_5_15_18_0.pdf.

² Greg Lewis, "Industrias con las tasas de rotación más altas (y más bajas)", <https://www.linkedin.com/business/talent/blog/talent-strategy/industries-with-the-highest-turnover-rates>

C4: No existe ningún proceso para realizar auditorías aleatorias que garanticen el cumplimiento de los permisos de las bodegas en el condado.

C5: El Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente del condado de Napa se enfrenta a ineficiencias estructurales, como una elevada proporción de supervisores por empleado y la falta de una estructura de gestión eficaz.

Recomendaciones

El Gran Jurado Civil recomienda que:

R1: El Consejo de Supervisores del condado de Napa haga obligatorias las reuniones previas a la solicitud, elimine los costes iniciales y los integre en la tarifa completa del permiso para quienes sigan adelante, y lo hará antes de julio de 2026.

R2: El Consejo de Supervisores del Condado de Napa implante un sistema estructurado de tasas basado en la complejidad del proyecto siempre que sea posible para garantizar la equidad y una mayor transparencia, y que lo haga antes de julio de 2026.

R3: El Consejo de Supervisores del Condado de Napa actualice y mantenga la base de datos de bodegas como referencia autorizada y de confianza para los permisos en el condado, y que lo haga antes de julio de 2027.

R4: El Consejo de Supervisores del Condado de Napa establezca un programa de auditoría financiado para supervisar el cumplimiento de las normas por parte de las bodegas, y que lo haga antes de julio de 2026.

R5: El Consejo de Supervisores del Condado de Napa evalúe estructuras de gestión alternativas para el Departamento de Servicios de Planificación, Construcción y Medio ambiente del Condado de Napa con el fin de establecer una organización más plana y eficaz, y que lo haga antes de julio de 2026.

RESPUESTAS REQUERIDAS

De conformidad con la sección 933.05 del Código Penal, el Consejo de Administración del Distrito Escolar Unificado del Valle de Napa debe responder a C1-C5 y a R1-R5 en un plazo de 90 días a partir de la recepción de este informe.

Apéndice

Diagramas de flujo del proceso de concesión permisos del condado de Napa

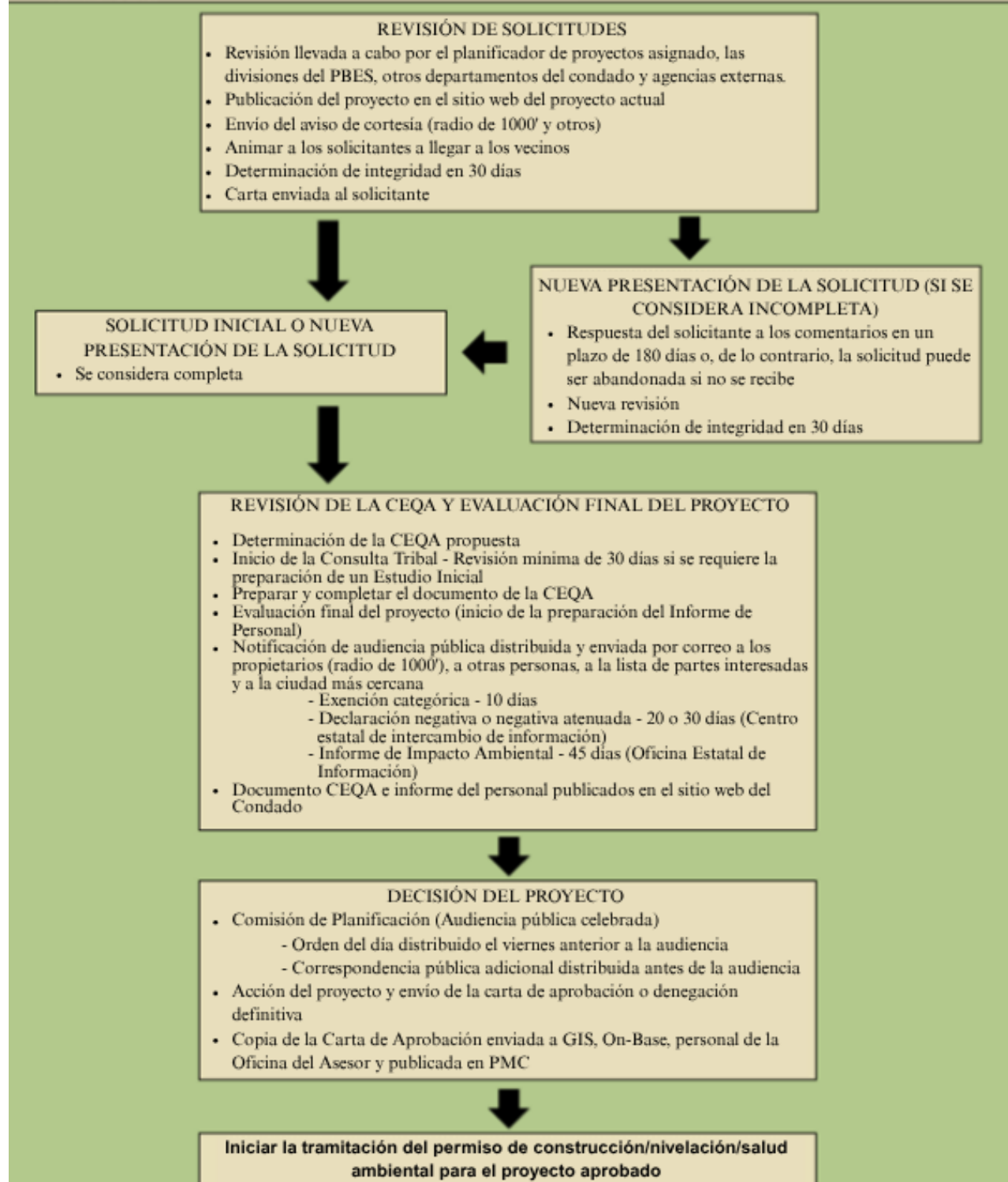
Fuente: Departamento de Planificación del condado de Napa



Una Tradición de Administración Responsable
Un Compromiso de Servicio

SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEDIO AMBIENTE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PLANIFICACIÓN

PROCESO DE REVISIÓN PÚBLICA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

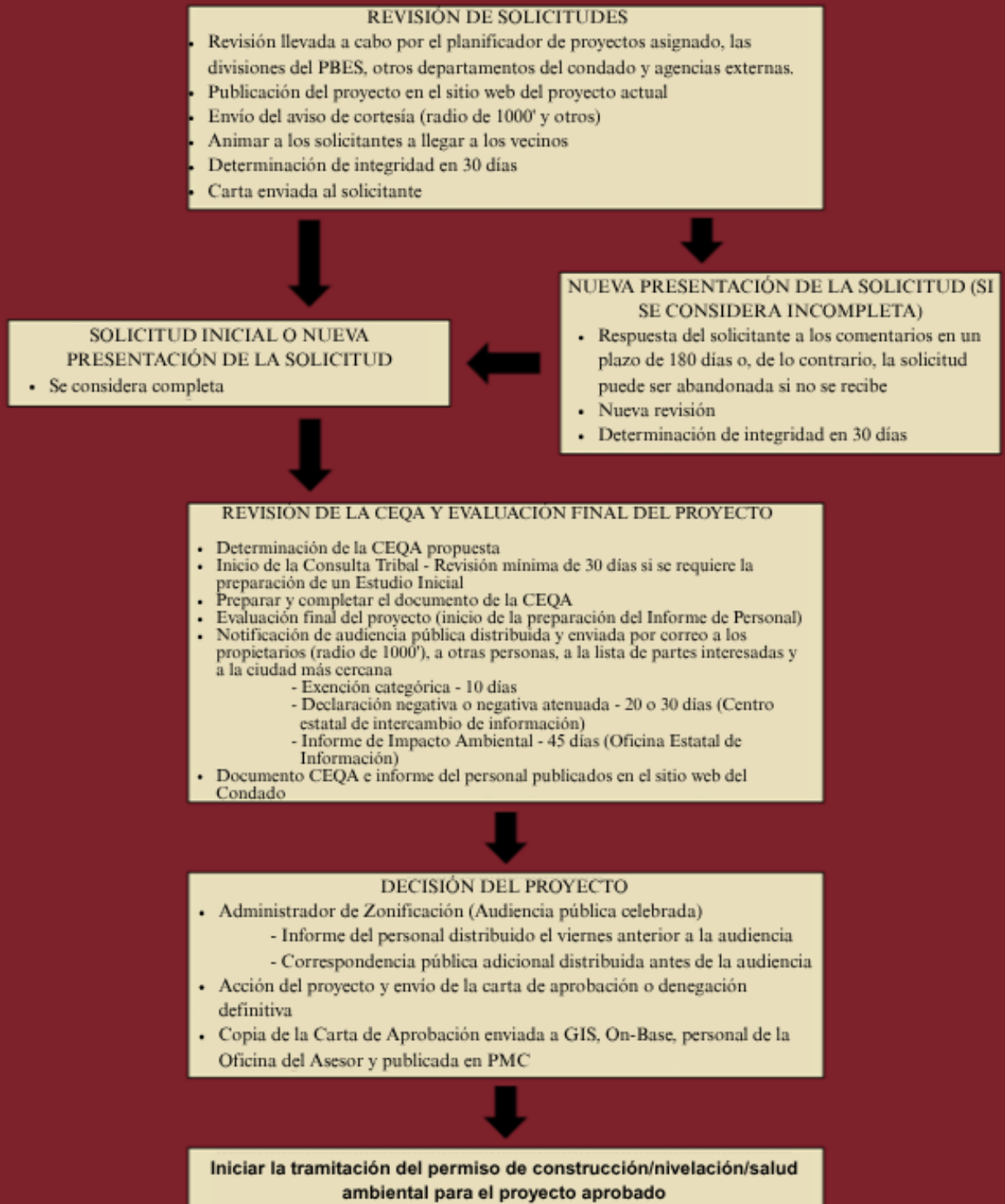




Una Tradición de Administración Responsable
Un Compromiso de Servicio

SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEDIO AMBIENTE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PLANIFICACIÓN

PROCESO DE REVISIÓN PÚBLICA DEL ADMINISTRADOR DE ZONIFICACIÓN

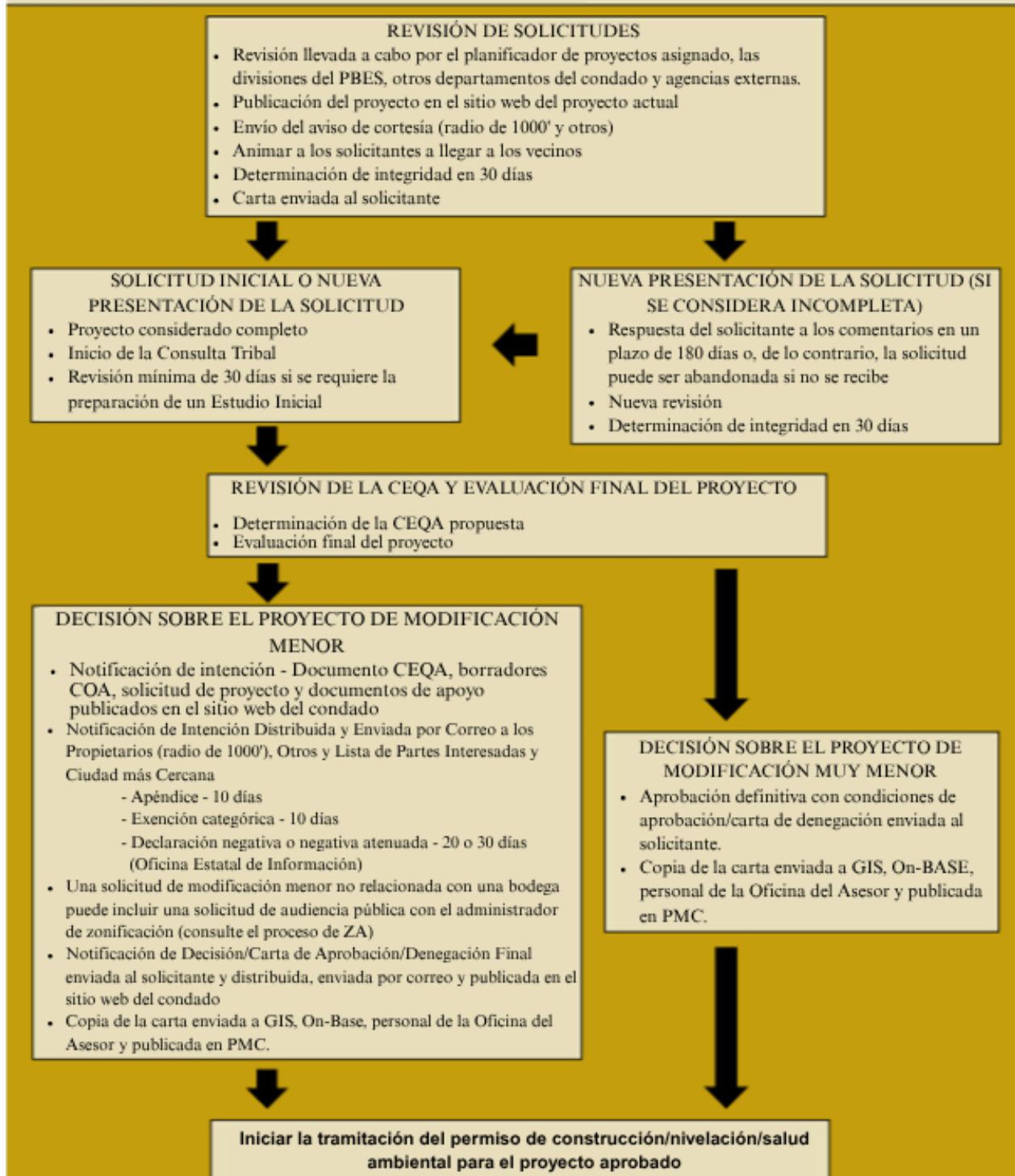




Una Tradición de Administración Responsable
Un Compromiso de Servicio

SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEDIO AMBIENTE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PLANIFICACIÓN

PROCESO DE REVISIÓN PARA PERMISOS DE MODIFICACIÓN MENOR (BODEGAS Y NO BODEGAS) Y MODIFICACIÓN MUY MENOR (NO BODEGAS)





Una Tradición de Administración Responsable
Un Compromiso de Servicio

SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEDIO AMBIENTE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PLANIFICACIÓN

PROCESO DE CONCESIÓN DE PERMISOS ADMINISTRATIVOS A BODEGAS

