

Proyecto para la Seguridad y la Mejora de la Comunidad a lo largo de la Autopista 99

www.99soundwall.org

CALIFORNIA
99

Preguntas Frecuentes

Revisado el 24 de enero, 2011

¿Cuál es el ámbito del proyecto y por qué se está enfocando Caltrans en esta área?

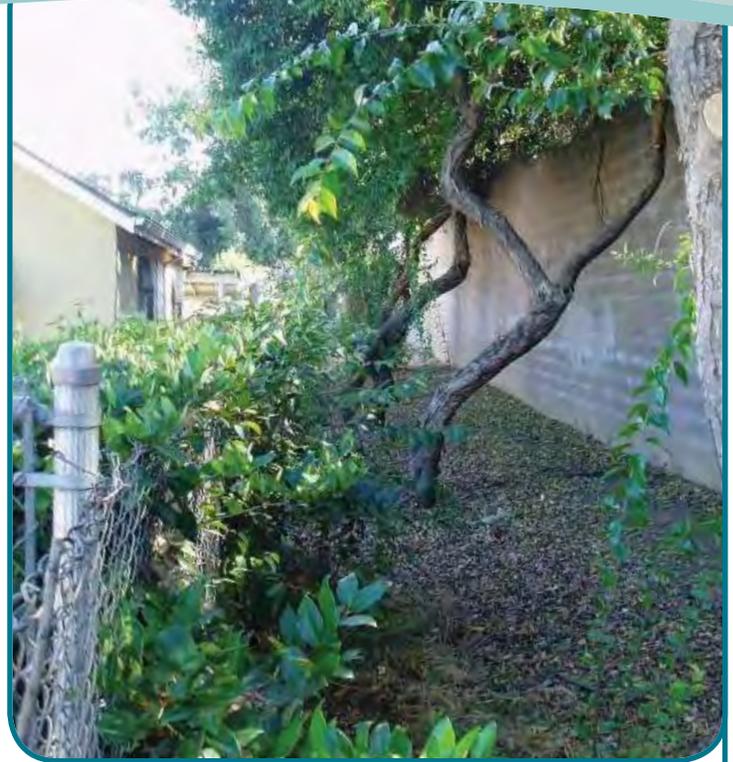
Caltrans está proponiendo vender el terreno extra a lo largo del muro antirruído de la Autopista 99 a los dueños de la propiedad adyacente. Este proyecto es en el área de Sacramento, enfocado en el lado este de la Autopista 99 entre las Avenidas 12th y 47th. Hay 44 propiedades en el área del proyecto.

El propósito del proyecto es tratar de impedir la entrada sin autorización y prevenir la actividad criminal que está ocurriendo en la propiedad de Caltrans a lo largo del muro antirruído. Al vender el terreno a los dueños de propiedades adyacentes, los propietarios pueden cercar y asegurar estos terrenos, haciendo el vandalismo, las actividades criminales y la entrada sin autorización a propiedad privada mucho más difícil en estas áreas.

¿Cómo se benefician los propietarios al participar en este proyecto?

Al participar en este proyecto, los propietarios pueden extender y cercar sus propiedades hasta el muro y mantener este terreno adicional para su uso personal. Esto permite que los propietarios aseguren sus lados y jardines, haciendo el vandalismo, las actividades criminales y la entrada sin autorización a propiedad privada mucho más difícil cerca del muro antirruído.

Caltrans cree que instalar varias cercas servirá para disuadir a las personas que querrán cortar el cercado para entrar en las propiedades privadas sin autorización, como se han hecho anteriormente. Por



eso, el involucramiento de usted y de sus vecinos es importante para el éxito del proyecto.

¿Cómo se benefician Caltrans y otras agencias como la Ciudad y el Condado de Sacramento por este proyecto?

Caltrans se beneficia por la reducción de costos de limpieza y mantenimiento del área a lo largo del muro antirruído. La Ciudad y el Condado de Sacramento y el vecindario adyacente muy probablemente se beneficien por las mejoras de limpieza y seguridad en estas áreas. Con estos terrenos seguros y en propiedad privada, es muy probable que se reduzca el vandalismo y el vertedero ilegal a lo largo del muro antirruído.

¿Habrá algún costo para los dueños de propiedad?

Caltrans vendrá "el cuota subyacente" a dueños adyacentes por un dólar. Sin embargo, los costos

administrativos de la compra valen más que el costo de la propiedad, y por eso la cuota no se aplica.

Caltrans mantendrá ciertos derechos en la propiedad llamados un servidumbre de paso de la carretera (a “highway easement”), lo cual limita significativamente los derechos para desarrollar la propiedad. Servidumbre de paso de la carretera se refiere a un término legal para usar la propiedad para propósitos específicos. Este servidumbre de paso le permitirá a Caltrans el acceso a la propiedad para mantener y mejorar el muro antirruído a largo plazo para acomodar cualquier necesidad que la autopista pueda tener.

Una vez que se compre la propiedad, Caltrans instalará cercado para asegurar su nueva propiedad, sin costo a los dueños. Los dueños de propiedad serán responsables de dar mantenimiento a la cerca a lo largo de su nueva propiedad.

¿Se anticipa que este proyecto afectará los impuestos de registro? ¿Habrá otras cuotas o costos que los dueños de propiedad participantes tendrán que pagar?

El Condado de Sacramento impone un impuesto de propiedad de un por ciento del valor determinado. Basado en el valor de venta de \$1, comprar el terreno extra va a incrementar los impuestos de registro de propiedad anuales por un centavo (\$.01). Dueños recibirán una carta del tasador del Condado con esta información. Caltrans pagará el costo de los cuotas del registro de la nueva escritura y los impuestos asociados con el transferir de los documentos de este proyecto.

¿Existen límites y/o restricciones en lo que participantes pueden hacer con el terreno? ¿Pueden usar el muro antirruído en cualquiera manera?

Debido a que Caltrans mantendrá un certidumbre de paso de la carretera (a “highway easement”) sobre la propiedad, esto limitará la habilidad de los

dueños de propiedad para desarrollar la propiedad comprada. No se permitirá que los dueños de propiedad construyan estructuras permanentes en el área del certidumbre de paso de la carretera, incluyendo: albercas, patios de concreto, edificios o cualquier accesorio que pueda ser considerado como bienes raíces.

Los dueños de propiedad participantes podrán expandir sus jardines existentes hasta el muro antirruído. Los dueños de propiedad podrán diseñar su jardín en la forma que deseen y podrán poner losas de ladrillo o roca móviles, cobertizos de almacenaje portátil y sistemas de irrigación.

Para proteger la integridad del muro de sonido, no se permitirá que los dueños de propiedad pongan ningún objeto y/o estructura en el muro de sonido. Similarmente, no se permitirá que los dueños de propiedad taladren o excaven o hagan cualquier cosa que comprometa la integridad estructural del muro de sonido. Caltrans pondrá postes en el muro de sonido para que los dueños puedan asegurar la extensión de sus cercados. No se permitirá que los dueños de propiedad quiten estos postes sin el permiso de la División de Mantenimiento de Caltrans.

¿Proveerá Caltrans cercado, asistencia de limpieza u otro apoyo a los dueños participantes?

Para hacer segura la propiedad recién comprada, Caltrans quitará la cerca en la parte de atrás de su propiedad y extenderá el cercado en los dos lados hasta el muro antirruído. Caltrans usará cerca reciclada o nueva. Este va a ocurrir después de que la Comisión de Transporte de California (CTC) devuelva el título de propiedad a Caltrans. **Una vez que se complete la compra, todos los costos de jardinería y mantenimiento serán responsabilidad del dueño de propiedad.**

En Junio/Julio del 2009, Caltrans hizo una limpieza rigurosa del área del muro antirruído, incluy-

endo la extracción de basura y la maleza demasiado grande. Caltrans removerá árboles enfermos o peligrosos y removerá ramas caídas y detritos grandes antes de transferir la propiedad. Si las condiciones cambian drásticamente antes de la venta, los dueños de la propiedad deben contactar a Caltrans.

¿Qué pasa si la nueva cerca o propiedad es dañada después de que los dueños de propiedad estén de acuerdo en participar? ¿Proveerá Caltrans algún apoyo para arreglar esto u otros problemas que puedan ocurrir?

Una vez que han comprado la propiedad, los dueños de propiedad son responsables de todo el mantenimiento y los arreglos al cercado y a la propiedad. Caltrans continuará el mantenimiento del muro antirruído.

¿Cuáles son las responsabilidades de los dueños con respecto a árboles y/o cualquier otra vegetación que exista en la propiedad?

Caltrans ha evaluado todos los árboles en la propiedad para identificar árboles en condición arriesgada que hay que ser quitado. Caltrans ha ofrecido a quitar todos los otros árboles también. Después de la venta, los dueños de propiedad serán responsables del mantenimiento de todos los árboles y la vegetación que exista en la propiedad, no obstante su condición.

Cualquier reemplazo de árboles debe ser plantado lejos del muro antirruído para que el follaje del árbol no toque el muro antirruído de ninguna manera. No se deben plantar árboles en propiedades con cuesta. Caltrans proveerá pautas generales de sugerencia para que los dueños de propiedad usen al planear sus mejoras.

¿Qué pasa después de que se ha completado la compra? ¿Realizará Caltrans algún mantenimiento en el muro antirruído o tendrá cualquier necesidad de venir a la propiedad ahora o en el futuro?

Caltrans mantendrá la responsabilidad de dar mantenimiento al muro antirruído. Caltrans notificará con anticipación a los dueños de propiedad si necesita acceder el muro para inspeccionar o reparar. En casos de emergencia, la notificación será dada tan pronto como sea razonablemente posible.

¿Qué hago si soy un dueño de propiedad que quiere ser representado por alguien más o quiero que alguien hable por mi en esta transacción?

Usted puede tener a cualquier persona mayor de 18 años de edad representándole en esta transacción entre usted y Caltrans. Debe proveer una declaración por escrito que señale sus deseos y proveer el nombre, la información de contacto y los poderes representantes a Caltrans. Tome nota que solamente el dueño de la propiedad puede firmar el contrato. Puede bajar el formato de carta de declaración del sitio de Internet del proyecto en: www.99soundwall.org.

Vivo en el vecindario pero mi propiedad no se encuentra adyacente al muro de sonido.

¿Existe alguna posibilidad de que yo pueda compartir mis cuestiones e inquietudes con Caltrans y mis vecinos?

Caltrans tuvo dos talleres comunitarios para compartir la información del proyecto y escuchar a los dueños de propiedad que viven en el área del proyecto. Estas juntas fueron intencionadas para los dueños de propiedad a lo largo del muro antirruído pero estuvieron abiertas al público en general. Los miembros de la comunidad pueden contactar al personal de Caltrans en cualquier momento con preguntas o cuestiones relacionadas al proyecto. Las llamadas deben ser dirigidas a: Nieves Castro al (916) 274-0638 o Eva Marie Gordon al (530) 741-4414.

Algunos dueños de propiedad y vecinos no hablan o entienden el inglés muy bien. ¿Cómo

obtendrán información acerca del proyecto?

Caltrans trabajará con traductores para asegurar que todos los residentes puedan tener la información que necesitan. Todos los comunicados y divulgaciones relacionadas a este proyecto serán llevados a cabo en inglés, español y otros idiomas, según se necesite.

El personal de mantenimiento de Caltrans ayuda a echar un ojo en lo que pasa en el vecindario. ¿Mantendrá Caltrans su presencia en el vecindario una vez que el proyecto sea terminado?

El personal de mantenimiento de Caltrans continuará con su responsabilidad de dar mantenimiento al muro antirruído. Sin embargo, debido a la necesidad reducida de mantenimiento, la presencia de Caltrans en el vecindario será menos frecuente.

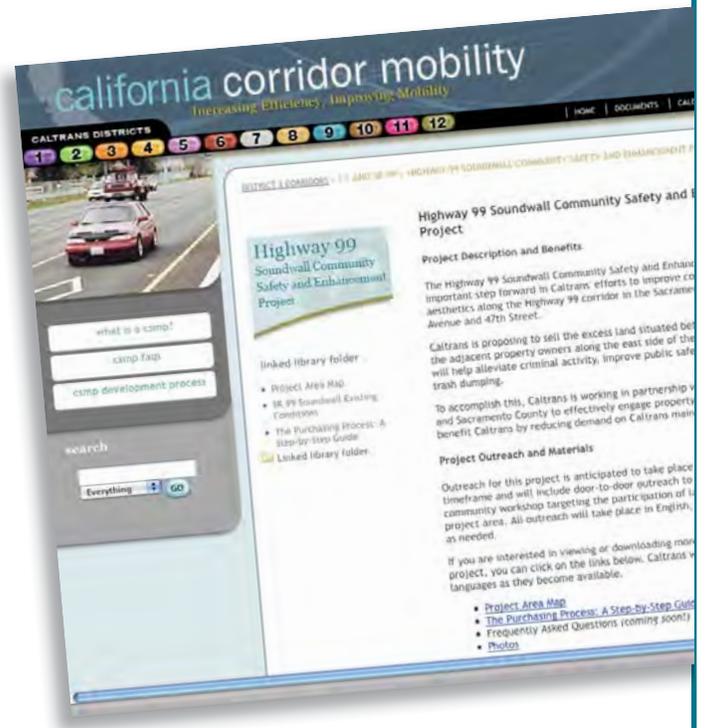
¿Considerará Caltrans expandir este programa a otras comunidades en el futuro?

Caltrans es responsable de todos los muros antirruídos en todo el estado. Existen necesidades similares en otras áreas para mejorar la seguridad pública y la estética a lo largo de los corredores de transporte que son propiedad Estatal.

Este es un proyecto piloto, pero si resulta exitoso para Caltrans y los dueños de propiedad, Caltrans puede considerar expandir el programa a otras áreas.

¿Dónde puedo encontrar más información acerca de este proyecto?

El sitio del proyecto es www.99soundwall.org. El sitio web es actualizado regularmente conforme más información sea disponible.



¿Más Preguntas?

Favor de llamar a **Nieves Castro**, Directora del Proyecto para Caltrans, en el (916) 274-0638 o nieves_castro@dot.ca.gov, o **Roberto Cardenas** en el (530) 741-4069.