

¿QUÉ OCURRE SI LOS PROPIETARIOS APRUEBAN LA EVALUACIÓN?

- La nueva evaluación de la propiedad comienza en otoño de 2024.
- SJAFCa puede conseguir financiamiento estatal/federal para un proyecto que proporcione protección contra inundaciones de 200 años.
- El proyecto reduce el riesgo de daños por inundaciones a las propiedades, y protege vidas y la economía local.
- Las comunidades de Mossdale Tract cumplen la norma estatal y federal para la protección contra inundaciones.
- Las comunidades de Mossdale Tract evitan ser mapeadas en las Zonas Especiales de Peligro de Inundación de FEMA, y el seguro obligatorio contra inundaciones, en el futuro.
- La economía local puede adaptarse a las necesidades cambiantes de los residentes.
- La reurbanización/mejoras de las propiedades existentes y el desarrollo comercial/minorista pueden seguir adelante.

¿QUÉ OCURRE SI LOS PROPIETARIOS NO APRUEBAN LA EVALUACIÓN?

Si SJAFCa no puede financiar la participación local en los costos, no se construirán las mejoras del dique. Los fondos estatales y federales se destinarán a otras comunidades para reducir su riesgo de inundaciones. Las comunidades no cumplirán la norma estatal y corren el riesgo de no cumplir los cambios en la norma federal. Los impactos a corto y largo plazo incluyen:

- Mayor riesgo de daños por inundaciones a las propiedades, y pérdida de vidas humanas.
- Riesgo de no cumplir la cambiante norma federal, lo que obligaría a contratar un seguro obligatorio contra inundaciones en el futuro.
- No hay crecimiento ni flexibilidad en la economía local. No se permitirá que la comunidad se adapte a las necesidades cambiantes de los residentes. Esto significa:
 - Ninguna reurbanización de y/o mejoras sustanciales de las propiedades existentes.
 - Ningún nuevo desarrollo, incluidos los minoristas y comerciales.
 - Los planes de servicios comunitarios - como tiendas de comestibles, comercios minoristas, restaurantes y otras comodidades - se cancelarán.
 - Las propiedades comerciales y minoristas existentes no pueden ser reurbanizadas si los negocios abandonan o se van.

Los latigazos meteorológicos aumentan el riesgo de inundaciones

El clima de California es cada vez más extremo. Los rápidos cambios entre muy poca y demasiada agua -el latigazo meteorológico- pueden debilitar los diques que protegen a las comunidades de las inundaciones. Al mismo tiempo, las grandes catástrofes provocadas por las inundaciones en California y en todo Estados Unidos han dado lugar a normas estatales y federales más estrictas para la protección contra las inundaciones. A nivel local, las propiedades de algunas zonas del sur de Stockton, Lathrop y Manteca (también conocidas como la zona de Mossdale Tract) se enfrentan a dos tipos de riesgo:

- 1 Inundaciones del río San Joaquín y sus afluentes (como French Camp Slough)
- 2 Impactos económicos por no cumplir la norma estatal y federal de protección contra inundaciones

La mejor manera de defenderse de ambos riesgos es mejorar y mantener adecuadamente los diques.

POR FAVOR LEA EL INTERIOR

Obtenga más información sobre una propuesta de evaluación de la propiedad para pagar una parte de la cuota local de los costos de las mejoras de los diques para cumplir los requisitos estatales de protección contra inundaciones de 200 años. Se espera que las agencias estatales y federales paguen el 77% de los costos del proyecto, si se aprueba la tasación de la propiedad.



ESTÉ ATENTO A LAS BOLETAS EN SU BUZÓN

Se pedirá a los propietarios que voten sobre su propuesta de evaluación. Las boletas de evaluación se enviarán a los propietarios el 4 de mayo de 2024. Los propietarios tendrán 45 días para devolver sus boletas. La votación se cerrará tras una audiencia pública el 20 de junio de 2024.

ASISTIR A UNA REUNIÓN COMUNITARIA

Asista a cualquiera de nuestras próximas reuniones comunitarias para obtener más información:

- 6:30 p.m., miércoles, 1 de mayo** – Weston Ranch High Escuela, Cafetería; 4606 McCuen Ave, Stockton
- 6:30 p.m., jueves, 2 de mayo** – Mossdale Elementary Escuela, Salón de Usos Múltiples; 455 Brookhurst Blvd., Lathrop

- 6:30 p.m., lunes, 13 de mayo** – Joseph Widmer, Jr. Escuela Primaria, Salón de Usos Múltiples; 751 Stonebridge Lane, Lathrop
- 6:30 p.m., martes 14 de mayo** – Escuela Primaria Great Valley, Salón de Usos Múltiples; 4223 McDougald Blvd., Stockton

PROPOSTA DE EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD para la protección contra inundaciones de 200 años para la zona de Mossdale Tract

ASISTA A UNA REUNIÓN COMUNITARIA! DETALLES EN EL INTERIOR

www.sjafca.org/OAD
Línea directa: (209) 475-7009
Correo electrónico: info@sjafca.com

AGENCIA PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES EL AREA DE SAN JOAQUÍN 22 E. Weber, #301 Stockton, CA 95202



Problema: Los diques que protegen la zona de Mossdale Tract no cumplen los requisitos estatales para la protección contra inundaciones de 200 años.

SOLUCIÓN: MEJORAR LOS DIQUES ES CLAVE PARA PROTEGER VIDAS, BIENES Y LA ECONOMÍA

La Agencia para el Control de Inundaciones del Área de San Joaquín (SJAFC) es responsable de reducir el riesgo de inundaciones en la región metropolitana del Gran Stockton mediante la planificación, financiamiento y ejecución de proyectos y programas para mejorar la protección contra las inundaciones. La Agencia propone una evaluación anual de la propiedad para financiar una parte de la participación local en los costos de un proyecto de mejora de diques de 473 millones de dólares para cumplir los requisitos estatales de protección contra inundaciones de 200 años para la zona de Mossdale Tract. Protegerá vidas, propiedades y la economía local, y salvaguardará frente a cambios en las normas estatales y federales de protección frente a inundaciones. La mayoría (97%) de las propiedades residenciales unifamiliares pagarán menos de 12,50 dólares al mes (150 dólares al año).



¿QUÉ ES LA “ZONA DE MOSSDALE TRACT”?

La zona de Mossdale Tract incluye partes del sur de Stockton, Lathrop, Manteca y las zonas vecinas no incorporadas. Flanqueada por el río San Joaquín al oeste, French Camp Slough al norte y Walthall Slough al sur, la zona cuenta con más de 9.000 millones de dólares en bienes dañables e incluye:

- Más de 50.000 residentes
- Hospitales y centros médicos
- 22.000 propiedades
- Centros penitenciarios
- 32 escuelas
- Plan de tratamiento de aguas residuales de Manteca
- Estaciones de bomberos y de policía
- I-5 y autopista 20

¿LO SABÍA?

A principios de 2023, una serie de fuertes ríos atmosféricos proporcionaron la mitad de la precipitación media anual de Stockton - 11 pulgadas - en sólo 17 días y pusieron fin a la sequía más reciente de California. Los ríos atmosféricos no son “nuevos”. De hecho, son responsables del 80% de los daños causados por las inundaciones en el oeste de Estados Unidos en los últimos 40 años. Un tipo de río atmosférico muy conocido se llama “Pineapple Express”. Este tipo de tormentas han causado las inundaciones más desastrosas del estado, como la de Pájaro en marzo de 2023.

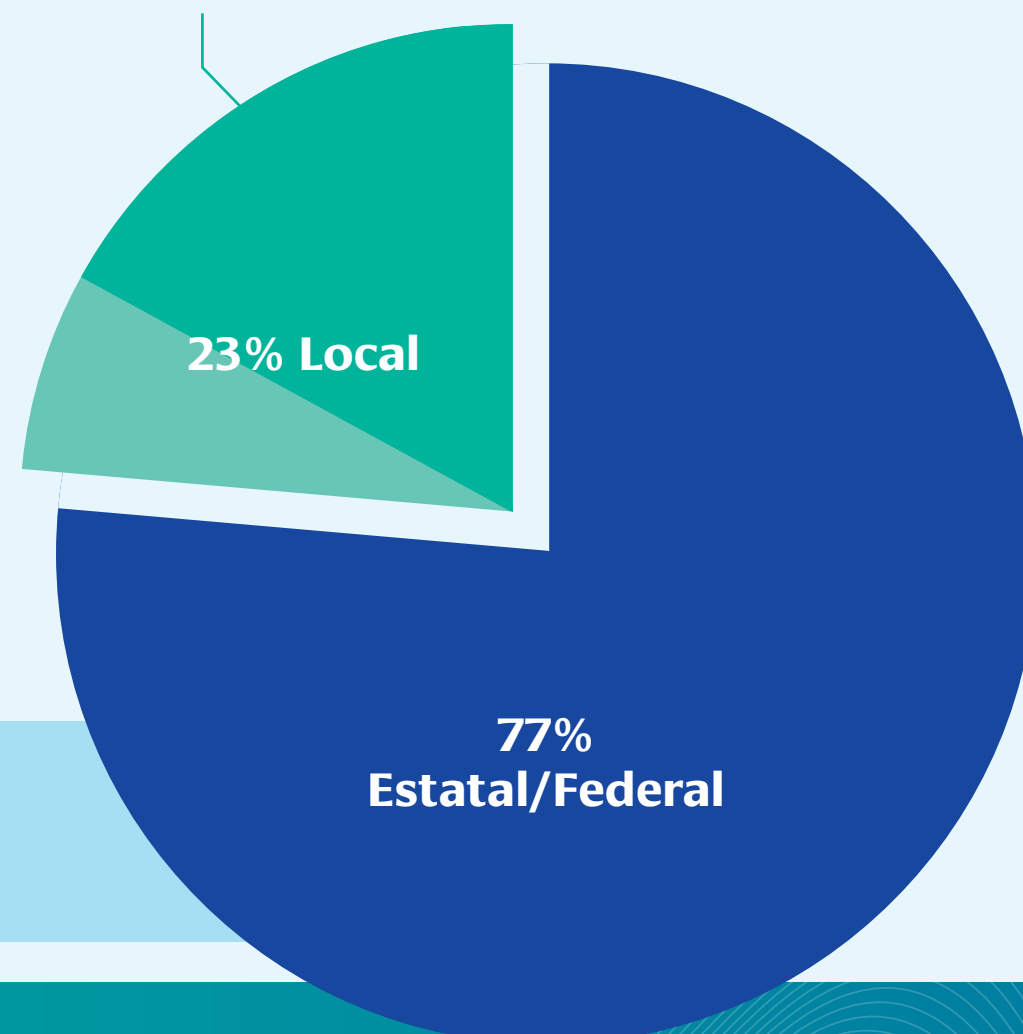


SE ESPERA QUE LAS AGENCIAS FEDERALES Y ESTATALES FINANCIEN EL 77% DE LOS COSTOS DE MEJORA DE LOS DIQUES

El proyecto, valorado en 473 millones de dólares, proporcionará una protección contra inundaciones de 200 años mediante la mejora de los diques a lo largo de la orilla este del río San Joaquín y la orilla sur de French Camp Slough, y la ampliación del dique de tierra seca al sur de la autopista 120 en Manteca. Se espera que el 77% -- 362,6 millones de dólares -- de todos los costos del proyecto sean pagados por agencias estatales y federales. Para conseguir financiamiento estatal y federal, SJAFC debe aportar una participación local en los costos de 110 millones de dólares, más 22,4 millones adicionales para los costos iniciales de planificación y diseño.

El setenta por ciento (70%) de la participación local en los costos será financiado por el nuevo desarrollo y crecimiento. El 30% restante se pagaría con los ingresos de la evaluación de la propiedad.

De la participación local en los costos, **el 70% es Desarrollo/Crecimiento** y **el 30% es Evaluación de la Propiedad**



Se espera que las agencias estatales y federales paguen 77 centavos por cada dólar de costos de construcción de los diques. El nuevo desarrollo y el crecimiento pagarán la mayor parte de la participación local en los costos.

LAS EVALUACIONES VARÍAN SEGÚN EL BENEFICIO PARA LAS PROPIEDADES

El límite del distrito de evaluación propuesto (ver el mapa) incluye todas las propiedades que se benefician de la evitación de daños por inundaciones en terrenos, estructuras y contenidos. Por ley, cada propiedad solo puede ser evaluada por el beneficio que recibe.

La evaluación de cada propiedad difiere en función del tipo de uso del suelo, los pies cuadrados de la estructura, el tamaño de la parcela, la ubicación y la profundidad de la inundación. Las propiedades de la zona 1 se benefician de la evitación de daños por inundaciones en terrenos, estructuras y su contenido. Las propiedades de la zona 2 sólo reciben beneficios por el terreno. La evaluación propuesta para el 97% de las propiedades residenciales unifamiliares es de menos de 12,50 dólares por mes (150 dólares por año).

Visite www.sjafca.org/OAD para calcular la evaluación de su propiedad y obtener más información sobre los factores que se utilizan para determinar el beneficio de su propiedad (se requiere el número de parcela).

