



AGENCIA DE AGUA BIGHORN-DESERT VIEW

662 SOUTH JEMEZ TRAIL, YUCCA VALLEY CA 92284 TELÉFONO (760) 364-2315 FAX (760) 364-3412

SOLICITUD DE SERVICIO RESIDENCIAL DE AGUA

LOTE #: _____ CUENTA #: _____

FECHA DE HOY: _____ FECHA DE ENTREGA: _____ PROPIETARIO INQUILINO

DIRECCIÓN DEL CONDADO/SERVICIO: _____

NOMBRE DEL SOLICITANTE: _____

DE LICENCIA DE CONDUCIR: _____ ESTADO: _____

NOMBRE DEL CO-SOLICITANTE: _____

DE LICENCIA DE CONDUCIR: _____ ESTADO: _____

DIRECCIÓN DE FACTURACIÓN: _____

DE TELÉFONO: _____ # DE CELULAR: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____ HE RECIBIDO UNA COPIA DEL FOLLETO DE SERVIDUMBRES

AVISO IMPORTANTE

Al firmar esta Solicitud, el Solicitante se compromete a cumplir con todas las Normas y Reglamentos de la Agencia que estén vigentes o que se adopten en lo sucesivo en relación con el servicio de agua, lo que incluye el mantenimiento de las servidumbres. La Agencia intentará cobrar todos los cargos no pagados poniéndose en contacto por correo. Si esto falla, la Agencia puede optar por llevar el asunto a los tribunales, emplear una agencia de cobros, presentar un gravamen contra la propiedad o utilizar cualquier otro método permitido por la ley, actualmente o en el futuro, para cobrar los cargos no pagados. El cliente es responsable de los costos de cobro incurridos. Los depósitos de garantía se reembolsarán una vez que el Solicitante haya alcanzado la "solvencia" o tras el cierre de la cuenta y sólo después de que se hayan deducido todos los cargos de agua pendientes o las multas. No se pagarán intereses sobre el depósito de garantía. A través de este aviso, el propietario/inquilino es consciente de que la Agencia puede, de vez en cuando, dar por terminado el servicio de agua por falta de pago de las facturas o por otras razones, lo que hará que cualquier sistema de rociadores para incendios existente no funcione. A través del proceso de solicitud, el propietario/inquilino ha acordado eximir a la Agencia de cualquier reclamación derivada de dichas circunstancias.

FIRMA DEL SOLICITANTE

FIRMA DEL CO-SOLICITANTE

DEPÓSITO DE GARANTÍA (0122550): \$100

DE RECIBO _____

CUOTA DE CONFIGURACIÓN DE CUENTA (0141700): \$35

DE RECIBO _____

CORRIENTE DE CONTRAFLUJO

SISTEMA DE ROCIADORES PARA INCENDIOS

ACUERDO DEL PROPIETARIO/INQUILINO EN EL DOCUMENTO

SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN DUPLICADO DE LA FACTURA DEL INQUILINO



SERVIDUMBRES

UNA GUÍA PARA LOS PROPIETARIOS

A. INFORMACIÓN GENERAL

Este folleto proporciona información a los propietarios sobre sus responsabilidades en las áreas de servidumbre pública de sus propiedades. Es responsabilidad del propietario o de la agencia obtener todos los permisos de construcción, ambientales y de servicios subterráneos (alerta de excavación) requeridos.

B. ENTENDER LAS SERVIDUMBRES PÚBLICAS

1. Servidumbre de Carreteras

Los propósitos de las servidumbres de carreteras son proporcionar la corriente de futuras vías públicas mejoradas, para evitar parcelas bloqueadas o para el acceso del público en general. Estas servidumbres se adquieren de varias maneras. Las más comunes son las servidumbres asignadas por el propietario durante el proceso de urbanización, las sentencias judiciales, dominio inminente, subdivisión, por reserva de patente, el ejercicio de los derechos prescriptivos y por acción voluntaria.

1.1 Servidumbres de Carreteras Mantenidas por el Condado

Las servidumbres de carreteras del Sistema de Carreteras Mantenidas por el Condado de San Bernardino (CMRS, por sus siglas en inglés) son de la competencia del Departamento de Obras Públicas (DPW, por sus siglas en inglés).

RESPONSABILIDAD: El DPW es responsable del mantenimiento de todas las carreteras aceptadas en el CMRS.

USO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS SUBYACENTES: Es preferible que no se construyan ocupaciones dentro de ninguna servidumbre. Sin embargo, si es necesario, el propietario subyacente deberá solicitar un permiso de ocupación y justificar por qué la ocupación dentro de la servidumbre del Condado es esencial. Los propietarios pueden contactar a la Sección de Permisos del DPW del Condado al (909) 387-7995 o en la página web http://www.sbcounty.gov/dpw/operations/permits_road.asp para obtener más detalles.

1.2 Servidumbres de Carreteras No Mantenidas por el Condado: Las servidumbres de carreteras que se ofrecen para su asignación sin la aceptación del Condado o que son aceptadas por el Condado para su uso público pero que se rechazan para su

mantenimiento por parte del Condado se denominan servidumbres no mantenidas por el Condado.

RESPONSABILIDAD: Los propietarios subyacentes son responsables de mantener estas servidumbres de conformidad con la intención del requisito de asignación de las servidumbres de carreteras, que deben utilizarse para el acceso público general, o para futuras mejoras de la vía pública. Se trata de derechos públicos protegidos por la ley y cualquier obstrucción que provoque la negación de dichos derechos públicos puede ser eliminada a expensas del propietario mediante una acción civil.

USO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS SUBYACENTES: Se recomienda encarecidamente que no se construyan ocupaciones en una servidumbre. Cualquier actividad de trabajo permitida (por ejemplo, la nivelación) u ocupación que se construya será por cuenta y riesgo del propietario. Cualquier trabajo dentro de estas servidumbres puede estar sujeto a uno o más permisos, incluyendo permisos de nivelación, permisos de construcción y seguridad, permisos ambientales y permiso del otro propietario. El incumplimiento de estas normas puede dar lugar a acciones civiles.

1.3 Obstrucción de la Servidumbre de Carreteras Públicas

La obstrucción de cualquier servidumbre puede constituir un acto perjudicial tal como se define en el Código Civil de California:

“Cualquier cosa que... obstruya ilegalmente el libre paso de uso... de cualquier plaza, parque público, calle o carretera, es un acto perjudicial.”

Los propietarios pueden ser responsables de los daños en virtud de las disposiciones del Código Civil. El Código Penal de California también define los actos perjudiciales públicos en un lenguaje casi idéntico (Sección 370). El Código Penal continúa diciendo: “Toda persona que mantenga o cometa cualquier acto perjudicial público, cuyo castigo no esté prescrito de otra manera, o que omita intencionadamente el cumplimiento de cualquier deber legal relacionado con la eliminación de un acto perjudicial público, es culpable de un delito menor”. (Sección 372) El castigo por un delito menor se da en la sección 19: “Salvo en los casos en que una ley de este estado prescriba un castigo diferente, todo delito declarado como delito menor se castiga con una pena de prisión en la cárcel del condado que no exceda de seis meses, o con una multa que no exceda de mil dólares (\$1000), o ambas cosas”.

1.4 Uso de la Servidumbre por Parte de las Compañías de Servicios

Los servicios colocados en el derecho de paso público (mantenido o no mantenido) deben demostrar el derecho a estar en el derecho de paso público a través de un contrato de franquicia o de servidumbres de servicios privados previamente adquiridas. En el caso de las carreteras asignadas no mantenidas, no se requiere

un permiso del DPW. Siempre que el servicio sea público y no obstaculice la circulación del público, se le permite colocar instalaciones en el derecho de paso.

Para los servicios privados en un derecho de paso público (mantenido o no mantenido), se debe obtener un contrato de franquicia, o el servicio debe colocarse fuera del derecho de paso asignado y se debe obtener una servidumbre privada con los propietarios adyacentes. No se requiere ningún permiso del DPW si el servicio está fuera del derecho de paso o en una carretera pública asignada no mantenida.

En el caso de carreteras no mantenidas sin asignación, estas carreteras se consideran privadas. No se requiere ningún permiso del DPW. La compañía de servicios debe obtener servidumbres privadas.

En el caso de las carreteras mantenidas sin derecho de paso asignado, el derecho de paso por prescripción de la carretera suele llegar hasta el borde del área perturbada. Debido a la anchura limitada de la alteración, los servicios de superficie deben colocarse más allá del área perturbada. Se recomienda encarecidamente ponerse en contacto con el DPW para obtener el plan maestro del derecho de paso y colocar los servicios tan cerca del límite exterior del plan maestro del derecho de paso como sea posible para evitar futuras reubicaciones si la carretera se amplía. La ubicación puede requerir una servidumbre privada de servicios del propietario adyacente. Si los servicios de superficie deben estar dentro de los límites perturbados, el DPW evaluará la ubicación y determinará si la obstrucción afectará al mantenimiento de la carretera y emitirá un permiso si el mantenimiento no se verá afectado.

2. SERVIDUMBRES DE DRENAJE

El propósito general de las servidumbres de drenaje es mantener el flujo y la alineación del vertido de agua de tormentas, o proporcionar retiros en la construcción. Estas servidumbres se adquieren normalmente a través de la asignación por parte del propietario durante el proceso de desarrollo. Las servidumbres de drenaje suelen seguir los cauces naturales y, por lo general, el Condado no se encarga de su mantenimiento.

RESPONSABILIDAD: Los propietarios subyacentes son responsables del mantenimiento de las servidumbres de drenaje. Las servidumbres de drenaje deben seguir la trayectoria del flujo y no deben ser bloqueadas ni sus capacidades reducidas de ninguna manera.

RESTRICCIONES DE USO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS SUBYACENTES: Se recomienda encarecidamente que no se construyan ocupaciones en una servidumbre de drenaje, ya que pueden causar daños al drenaje o inundaciones en las propiedades vecinas. Pueden producirse disputas entre los propietarios vecinos o incluso casos civiles como resultado de tales ocupaciones. Los propietarios que desvíen o bloqueen el flujo pueden ser responsables de los daños causados por sus acciones a las propiedades situadas corriente abajo.

3. DESALOJO DE SERVIDUMBRES PÚBLICAS

Bajo ciertas condiciones, una servidumbre pública existente puede dejar de ser necesaria debido a una serie de razones como el cambio de las condiciones, la topografía, etc. El propietario puede solicitar la anulación de una servidumbre a través del Comité Técnico de Planificación de Carreteras del Condado (HPTC, por sus siglas en inglés) presentando una solicitud y pagando las tasas correspondientes. Contacte a la División de Diseño/Sección de Derecho de Paso al 909-387-7951 para obtener más detalles.

4. PAVIMENTACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE CARRETERAS NO MANTENIDAS POR EL CONDADO PARA QUE ÉSTE ASUMA SU MANTENIMIENTO

Cualquier trabajo en una carretera no mantenida por el Condado deberá seguir las normas del DPW y construirse de acuerdo con los planos preparados por un ingeniero civil registrado. Antes de realizar cualquier trabajo, el propietario deberá obtener un permiso de ocupación del DPW. Si un propietario desea pavimentar dentro de la servidumbre de una carretera no mantenida por el Condado y solicitar que el Condado ejerza su discreción para aceptar esa carretera en el CMRS, el propietario puede consultar la Sección de Permisos del DPW del Condado al (909) 387-7995.

C. RESTRICCIONES GENERALES DE LAS OCUPACIONES Y ACTIVIDADES DE TRABAJO DENTRO DE LAS SERVIDUMBRES PÚBLICAS NO MANTENIDAS POR EL CONDADO

Las restricciones generales incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

1. Las ocupaciones no deben bloquear el derecho de paso público a través de las servidumbres de carreteras.
2. Las ocupaciones no deben bloquear, ni causar restricción, ni desviar los canales de drenaje.
3. Las estructuras (muros, instalaciones de drenaje, etc.) siguen estando sujetas a los requisitos de construcción y seguridad y a los requisitos de permiso y deben ser diseñadas por un ingeniero registrado y construidas adecuadamente.
4. No se permite la construcción de edificios, estructuras accesorias y viviendas en el área de servidumbre.
5. Las ocupaciones no deben interferir con los servicios.
6. Pueden ser necesarios los permisos ambientales correspondientes.
7. En algunos casos, las servidumbres, adquisiciones y/o cartas de acuerdo deben ser firmadas por los lotes vecinos afectados por la actividad de trabajo o la ocupación.
8. No se permiten líneas sépticas/de lixiviación, etc. en la servidumbre pública.
9. La ocupación o actividad de trabajo debe ser mantenida por el solicitante/propietario.
10. La eliminación de árboles requiere aprobación ambiental y posible participación del público.

D. APLICACIÓN (SERVIDUMBRE PÚBLICA NO MANTENIDA)

1. Todas las actividades de trabajo o construcción de estructuras, en una servidumbre pública no mantenida por el Condado están sujetas a los Códigos de Construcción del Condado de San Bernardino. Las violaciones de los Códigos de Construcción del Condado están sujetas a la acción ejecutoria del Departamento de Servicios de Uso del Suelo.
2. Cualquier actividad de trabajo permitida o la construcción de estructuras en una servidumbre no mantenida por el Condado o la servidumbre de drenaje se realiza bajo el propio riesgo del propietario.
3. Las servidumbres públicas no mantenidas por el Condado, por definición, no son mantenidas por el Condado. Se alienta al público y a los propietarios a resolver los problemas de acceso y mantenimiento entre las partes afectadas.
4. Si se presenta una queja/denuncia contra un propietario en relación con posibles ocupaciones ilegales en servidumbres públicas, el personal del DPW investigará la información sobre la servidumbre y la remitirá al departamento correspondiente del Condado para que actúe. No todas las quejas de este tipo resultan en determinaciones de violaciones de códigos y se alienta a los propietarios a buscar resoluciones aceptables para todas las partes involucradas.
5. Los casos relacionados con carreteras públicas sin asignación son asuntos privados y se debe indicar a los propietarios que ejerzan sus derechos legales según corresponda.

E. APLICACIÓN (SERVIDUMBRE PÚBLICA MANTENIDA)

1. Cualquier actividad de trabajo o construcción de estructuras dentro de una servidumbre mantenida por el Condado requiere un permiso como se describe en la Sección B.1.1 más arriba.
2. Si se presenta una queja/denuncia contra un propietario en relación con posibles ocupaciones ilegales en servidumbres mantenidas por el condado, dichas quejas serán revisadas y evaluadas por el personal del DPW. Se enviará una notificación por correo a los propietarios afectados para que tomen las medidas correctivas adecuadas.