

DISPUTAS DE PROPIEDAD PRIVADA: GUÍA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS



A veces, las acciones tomadas por los miembros de la comunidad en su propia propiedad pueden afectar otras propiedades. Si situaciones como los impactos de sedimentos o aguas que no son aguas de lluvia que no llegan a la infraestructura del condado (la carretera o los drenajes (storm drains), son asuntos civiles que deben ser manejados por los propietarios. El Estado de California regula algunas actividades de propiedad privada, pero el Condado de San Diego no tiene jurisdicción sobre este tipo de disputas. **El Condado creó esta guía para apoyar la resolución de conflictos entre propiedades privadas relacionados con inundaciones, erosión y escorrentía.**

DISPUTAS COMUNES VECINO A VECINO

Los cambios en el paisaje que afectan la vegetación, la integridad estructural o la estética pueden generar conflictos entre vecinos en caso de que fluya más agua o sedimentos hacia una propiedad cercana. Estos cambios pueden incluir reemplazar plantas con concreto, alteraciones del drenaje o agregar un espacio habitable. Estas son las causas típicas de las disputas entre vecinos:



Inundaciones debido a cambios en las aguas arriba del paisaje.



Erosión que lleva sedimentos o estiércol acumulado a las propiedades aguas abajo.



Escorrentía de mayor velocidad causada por la adición de más concreto u otras superficies impermeables a las propiedades aguas arriba.

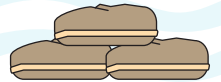
Apreciamos sus esfuerzos para resolver disputas privadas entre propiedades mientras protegemos nuestros cursos de agua. Estos asuntos civiles pueden ser desafiantes, pero esperamos que estos recursos puedan ayudar a resolver cualquier problema que pueda surgir de manera rápida y rentable.

SOLUCIONES

A continuación se presentan algunos recursos gratuitos o de bajo costo que pueden ayudarlo a prevenir daños a la propiedad y reducir la erosión. Incluyen:

Sacos de Arena

Los departamentos de bomberos de todo el condado de San Diego tienen arena y sacos de arena gratuitos disponibles para ayudar a prevenir inundaciones. Busque cuales estaciones de bomberos tienen arena y bolsas cerca de usted en:



www.alertsandiego.org/en-us/preparedness/flooding.html

Reembolsos

El Programa de Reembolso Waterscape del Condado de San Diego ayuda a reembolsar a los residentes por barriles de lluvia, reemplazo de césped, controladores de riego inteligentes, pavimento permeable a la lluvia y más:



www.sandiegocounty.gov/content/sdc/dpw/watersheds/RebatesIncentives.html

Si no puede solucionar el problema por su cuenta, obtenga ayuda aquí:

Centro Nacional de Resolución de Conflictos (NCRC)

- Evite litigios costosos utilizando los servicios de mediación o recursos de resolución de conflictos del NCRC: www.ncrconline.com.
- El NCRC ha logrado resolver conflictos identificando objetivos compartidos y desarrollando soluciones para solucionar los desafíos ambientales.



PRIVATE PROPERTY DISPUTES: CONFLICT RESOLUTION GUIDE



Sometimes actions taken by community members on their property can impact neighboring properties. If issues like non-stormwater or sediment impacts do not reach County infrastructure (the road or storm drains), they are civil matters which need to be handled by the property owners. The State of California regulates some private property activities, but the County of San Diego does not have jurisdiction over these types of disputes. **The County created this guide to support private property-to-property conflict resolution related to flooding, erosion, and runoff.**

COMMON NEIGHBOR-TO-NEIGHBOR DISPUTES

Landscape changes that impact vegetation, structural integrity, or aesthetics can lead to conflicts between neighbors in the event that more water or sediment flows onto a nearby property. These changes can include replacing plants with concrete, drainage alterations, or adding a living space. Here are the typical causes of neighbor-to-neighbor disputes:



Flooding due to upstream landscape changes.



Erosion bringing sediment or stockpiled manure to downstream properties.



Higher runoff velocity caused by more concrete or other impermeable surfaces being added to upstream properties.

We appreciate your efforts in resolving private property-to-property disputes while protecting our waterways. These civil matters can be challenging, but we hope these resources can help solve any issues that arise quickly and cost-effectively.

SOLUTIONS

Below are some free or low-cost resources that may help you prevent property damage and reduce erosion. They include:

Sandbags

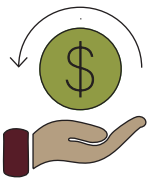
Fire departments across San Diego County have free sand and sandbags available to help prevent flooding. Look up which fire stations have sand and bags near you at:



www.alertsandiego.org/en-us/preparedness/flooding.html

Rebates

The County of San Diego Waterscape Rebate Program helps reimburse residents for rain barrels, turf replacement, smart irrigation controllers, rain-friendly pavement, and more:



www.sandiegocounty.gov/content/sdc/dpw/watersheds/RebatesIncentives.html

If you can't address the problem on your own, get help here:

National Conflict Resolution Center (NCRC)

- Avoid costly litigation by utilizing the NCRC mediation services or conflict resolution resources: www.ncrconline.com.
- The NCRC has been successful in resolving conflicts by identifying shared objectives and developing solutions to fix environmental challenges.

