



## **Area de Bay Acres y Bagwell Ranch Anexion**

### **Preguntas Frecuentes**

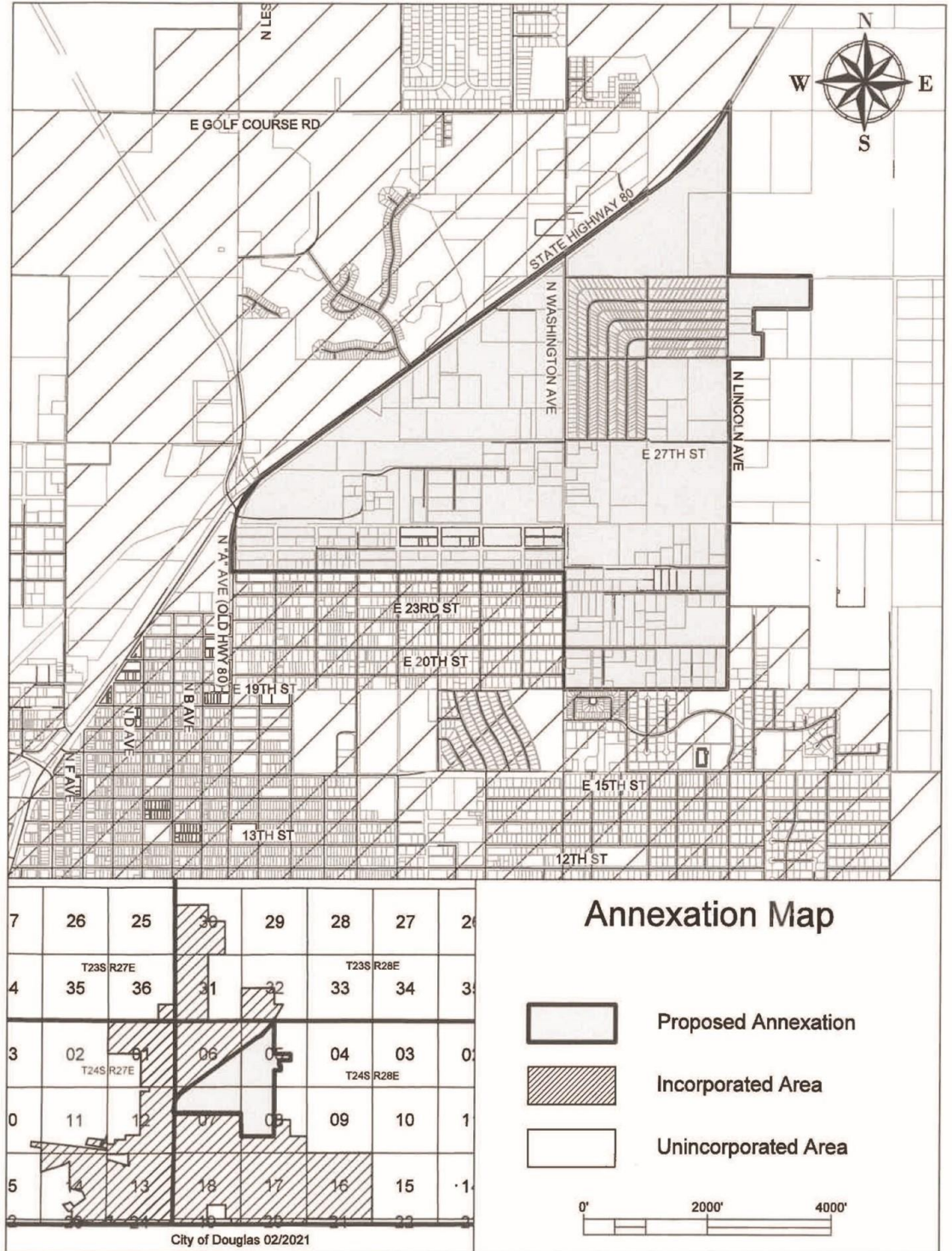
**4 de febrero de 2022**

#### ***1. ¿Qué es la anexión?***

La anexión es el proceso por el cual una ciudad o pueblo añade tierras a su jurisdicción. La ciudad de Douglas está interesada en buscando la anexión de propiedades que están adyacentes a su frontera en el condado de Cochise, dentro de su "área de crecimiento". El área de crecimiento de la ciudad se identifica en el Plan General aprobado por los votantes. Este es el mejor indicador de las áreas en las que la Ciudad está interesado en anexionarse. El área de crecimiento identifica áreas ubicado inmediatamente fuera de la Ciudad incorporada límites que planean ubicarse dentro de la Ciudad en el años futuros. Las áreas de crecimiento ayudan a los desarrolladores a determinar dónde quieren construir, con la expectativa de que si construyen en el área de crecimiento de la Ciudad, estarán en la Ciudad en algún momento.

#### ***2. ¿Puede decirme los límites del nombre de la carretera del área de anexión?***

El mapa del área de anexión se encuentra abajo.



- 3. ¿Cuál es el estado del proyecto de alcantarillado?** El proyecto de alcantarillado se completó oficialmente el 11 de mayo de 2021. Se han conectado todas las propiedades elegibles que autorizaron a la Ciudad a conectarse al alcantarillado. Entendemos que el Condado está haciendo obras viales en este momento para sellar las calles que fueron perturbadas como resultado del proyecto.
  
- 4. ¿Cómo afectarán los proyectos de alcantarillado / aguas pluviales nuestra calificación de FEMA y mejorará esto las inundaciones?** El proyecto de alcantarillado no incluyó mejoras en las aguas pluviales y no se planean tales mejoras. Las calificaciones de FEMA no cambiarán en este momento.
  
- 5. ¿Disminuirán mis impuestos después de la anexión, si es así, se garantiza que se mantendrán así?** La Ciudad o cualquier entidad tributaria no puede garantizar una disminución de impuestos permanente ya que esas tasas están sujetas a revisión anual. Sin embargo, en la actualidad, los residentes del Distrito de Bomberos de Sunnyside pagan \$ 2.3910 por cada \$100 de tasación tasada, mientras que los residentes de la Ciudad de Douglas pagan \$1.1591 por cada \$100 de tasación tasada. Como ejemplo, una casa con una



valoración de \$ 50,000 paga **\$119.55** como residente del Distrito de Bomberos de Sunnyside y pagaría **\$57.95** bajo la Ciudad de Douglas. Para conocer las últimas tasas de impuestos a la propiedad, visite el sitio web del condado en:

<https://www.cochise.az.gov/439/Treasurer>

## **6. Nuestras carreteras en Bay Acres están en mejores condiciones que las carreteras urbanas. ¿Por qué querríamos anexar?**

La ciudad ofrece servicios que el condado no puede ofrecer actualmente, como recolección de basura en la acera, agua, alcantarillado, aplicación de códigos (leyes locales), policía local, protección contra incendios y servicio médico de emergencia (EMS), control de animales y representación del gobierno local. También ofrecemos iluminación de calles, bordillos y mantenimiento de aceras y calles.

También hay planes para invertir en nuestra planta de asfalto existente para satisfacer las necesidades atrasadas en nuestra comunidad.

## **7. ¿Qué pasará con mis animales si se lleva a cabo la anexión?**

Se permitirán los animales de granja existentes a la fecha de la anexión. La propiedad de ganado,



caballos, mulas, burros, cerdos, cabras u ovejas está prohibida dentro de los límites de la Ciudad, está permitida en propiedades anexadas a la ciudad de conformidad con un uso permitido previo a la anexión, siempre que el uso sea continuo y no interrumpido por más de doce (12) meses consecutivos. Se permiten pollos, sujeto a los requisitos del Título 6 del código municipal, que limita la cantidad de pollos a cuatro (4) por propiedad.

- 8. ¿La Ciudad agregará desagües pluviales a nuestra área?** No se han planificado mejoras para las aguas pluviales en este momento.
  
- 9. ¿La ciudad agregará hidrantes a nuestra área?** Sí, durante varios años. Hemos presupuestado 2 nuevos hidrantes en nuestro presupuesto de agua para el año fiscal 21/22 que se instalarán en el área de Bay Acres.
  
- 10. ¿Forzará la Ciudad a nuestras casas / remolques existentes a cumplir con el código de construcción actual? ¿Está buscando la Ciudad condenar nuestras casas y expulsarnos?** No. El Código de Construcción solo se aplica al momento de la construcción. Nadie se verá obligado a renovar o modificar sus hogares y nadie será expulsado. Las casas solo se condenan si

son estructuralmente inseguras, como después de un incendio.

11. **¿Agregaré la Ciudad alumbrado y aceras a nuestra área?** Si se adjunta, el plan es agregar alumbrado durante varios años. Se desconoce en este momento si podríamos agregar aceras a todas las áreas nuevas. Esto depende del derecho de paso y del drenaje que se deba estudiar.
  
12. **La policía de la ciudad y los bomberos ya responden a emergencias en nuestra área, ¿por qué necesitamos anexar?**  
Aparte del servicio de ambulancia, los bomberos y la policía responden como cortesía y no están obligados a hacerlo. Si surgen necesidades en conflicto, responderán dentro de los límites de la ciudad antes de las áreas no incorporadas. Tener la protección contra incendios de la ciudad disponible en el área mejora las tarifas del seguro de propiedad.
  
13. **Estamos contentos con el nivel de servicio que recibimos de la Oficina del Sheriff del Condado y del Distrito de Bomberos de Sunnyside. Además, el Distrito de Bomberos de Sunnyside es parte de la comunidad de Bay Acres y reparte dulces en Halloween.**



Entendemos que hay residentes satisfechos con los servicios existentes, sin embargo, nos damos cuenta de que faltan servicios en el área que la Ciudad puede brindar, como recolección de basura, alumbrado público y otros mencionados anteriormente. Además, los tiempos de respuesta son mayores por parte del Sheriff debido a un área de cobertura más grande. Los esfuerzos de los Bomberos de Sunnyside tampoco son tan rápidos en responder ya que no cuentan con personal las 24 horas del día, los 7 días de la semana y tampoco tienen la capacitación o el equipo para combatir incendios de estructuras.

**14. ¿La anexión hará que aumenten los valores de nuestras propiedades, lo que aumentará nuestros impuestos a la propiedad?**

No, las valoraciones de la oficina del Tasador no se basan en la incorporación. Para obtener más información sobre el valor de las propiedades, llame a la oficina del Tasador del Condado de Cochise al 520-432-8650.

**15. Ya pagamos por la protección de incendios de la Ciudad y de los Bomberos de Sunnyside en nuestros impuestos.**



Bay Acres y el área de Bagwell Ranch no pagan actualmente la protección contra incendios de la ciudad de Douglas y no están garantizados. El Distrito de Bomberos de Sunnyside está compuesto por voluntarios y en este momento no tiene la capacitación ni el equipo para combatir incendios en estructuras.

**16. La anexión es una mala idea y nos hará pagar más impuestos.**

Los impuestos disminuirán si los residentes pagan la tasa de la Ciudad que actualmente es de \$1.1591 por cada valor tasado de \$100 y la tasa de Sunnyside es de \$2.3910 por cada valor tasado de \$100. Consulte la pregunta 4 para ver un escenario que compara ambas tasas. También visite el sitio web del condado de Cochise para obtener las últimas tasas de impuestos a la propiedad en <https://www.cochise.az.gov/439/Treasurer>

**17. Somos felices exactamente como somos. ¿Por qué cambiar las cosas?**

El área está desatendida al no tener acceso a servicios como recolección de basura en la acera, alumbrado público, protección contra incendios y protección policial más disponible. Además, el área ya está recibiendo algunos servicios de la Ciudad que



incluyen servicios de agua, alcantarillado y EMS (servicio de ambulancia). Ser parte de la Ciudad también les daría a los residentes tarifas reducidas de la Ciudad para agua y alcantarillado.

**18. Esto parece beneficiar a la Ciudad más que a los residentes de Bay Acres.**

Hay un beneficio para la ciudad y los residentes, sin embargo, a la ciudad le cuesta más atender a una población adicional. Al agregar población, la Ciudad recibirá más ingresos de impuestos y más fondos de la fórmula de distribución de ingresos compartidos del estado que se basa en la población. Sin embargo, la Ciudad deberá pagar y contratar policías y bomberos adicionales, así como comprar más equipo, como vehículos y equipo de seguridad, para brindar servicio a la población adicional. La ciudad y toda el área se beneficiarán con un aumento de población al hacerla más atractiva para nuevos negocios/inversiones y servicios que establezcan nuevas tiendas y servicios basados en la población de la ciudad. Los residentes recibirán beneficios de impuestos a la propiedad más bajos y más servicios.

**19. Explique por qué la Ciudad está interesada en anexar Bay Acres.**



La ciudad se beneficia del aumento de la población y la capacidad de atraer nuevos negocios y el potencial para recibir más subvenciones.

**20. ¿Buscará la Ciudad retribución si no lo anexamos?**

No. Si no se aprueba la anexión, continuará la entrega de servicios existentes de agua, alcantarillado, EMS (servicio de ambulancia), asistencia de protección contra incendios y apoyo policial.

**21. ¿Qué pasará con el Distrito de Bomberos de Sunnyside: empleados, edificios y vehículos?**

Si se aprueba la anexión, los bienes de propiedad del Distrito, como edificios y vehículos, y las responsabilidades, como cualquier deuda o montos adeudados por el Distrito, serán absorbidos por la Ciudad de Douglas. A los empleados calificados se les extenderá invitación a aplicar para trabajos en el Departamento de Bomberos de Douglas. También podemos considerar la posibilidad de utilizar voluntarios existentes para combatir incendios forestales.

**22. Elegimos deliberadamente vivir en un área no incorporada. ¿Por qué querríamos anexar?**



Los residentes ya están recibiendo servicios de la Ciudad y pueden estar interesados en recibir servicios adicionales como basura, alumbrado público, protección contra incendios y policía y otros servicios mencionados anteriormente.

**23. Si se anexa, ¿pagaré más en impuestos sobre las ventas?**

Las transacciones sujetas a impuestos estarán sujetas a los impuestos sobre las ventas de la ciudad actualmente a una tasa del 3.8%. Actualmente, los residentes pagan 6.1% en transacciones imponibles dentro del área no incorporada. Si se anexa, cualquier transacción sujeta a impuestos dentro del área estará sujeta a un impuesto sobre las ventas del 9.9%.

**24. ¿Cuál es el proceso para que ocurra la anexión?**

La Ciudad tuvo la audiencia pública requerida el 19 de mayo de 2021. El proceso legal permitió a la Ciudad comenzar a recolectar firmas el 21 de mayo de 2021. La Ciudad tiene un año hasta el 21 de mayo de 2022 para recolectar firmas. Si la mayoría de los propietarios, tanto por número como por valor de tasación, han firmado, la petición puede llevarse al Alcalde y al Concejo para la aprobación final de la anexión. Si no se obtiene la mayoría de los



propietarios y la mayoría de la tasación tasada, la anexión no se aprueba.

**25. ¿Cuándo sabremos que ha finalizado el proceso de anexión?**

Una vez que se hayan recolectado las firmas y el Alcalde y el Concejo estén programados para realizar una audiencia pública para finalizar la anexión, se le notificará por correo, mediante aviso en el periódico y mediante letreros en la comunidad. Si es aprobada por el Alcalde y el Concejo en esa reunión, la anexión entra en vigencia treinta días después de la aprobación.