



FAST FORWARD

COMISIÓN DE TRANSPORTE DEL CONDADO DE RIVERSIDE



1. ¿Por qué se necesita propiedad privada para el Proyecto 91?

La Comisión de Transporte del Condado de Riverside (RCTC) está trabajando con Caltrans y los asociados del proyecto para aliviar la congestión de tráfico a lo largo de la Ruta Estatal 91. El Proyecto 91 propone ampliar la autopista en ambas direcciones y mejorar las conexiones y calles locales. El área necesitada para la ampliación de la autopista requiere que RCTC compre un cierto número de propiedades, ya sea parcialmente o en su totalidad, y que establezca una manera de facilitar con los propietarios el uso de terrenos para la construcción y para servicios públicos a lo largo del corredor.

2. ¿Cómo sé si mi propiedad se verá afectada y cuándo la necesitarán?

Todos los dueños que tienen propiedad que será afectada han sido contactados, con negociaciones terminados o en proceso. Si usted tiene preguntas sobre su propiedad, por favor llame a la línea de asistencia o visite el sitio de internet.

3. ¿Cuántas propiedades podrían ser compradas?

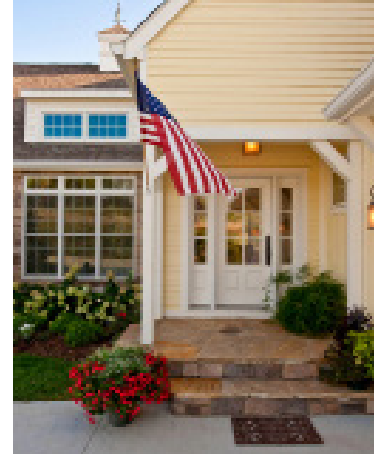
Alrededor de 75 parcelas en su totalidad y, cerca de 100 parciales serán compradas y la construcción de instalaciones temporales o facilidades para acceso a servicios públicos de aproximadamente 375 parcelas también será necesario. Aproximadamente la mitad de las parcelas afectadas son residenciales. La otra mitad son comerciales, industriales y negocios de venta al por menor.

4. ¿Qué se está haciendo para minimizar la propiedad afectada?

RCTC está trabajando para reducir el número de parcelas que se necesitan y para reducir el grado en el que éstas se verán afectadas. RCTC trabajó para reducir impactos para algunas parcelas no residenciales, y para promover la continuidad de operaciones de las empresas durante el tiempo que dure la construcción.

5. ¿Cómo se determina el valor de mi propiedad?

RCTC sigue el proceso de adquisición definido por las leyes federales y estatales. Por ley, las agencias públicas tienen que presentarle a usted una oferta por escrito que represente el "valor justo del mercado" de su propiedad, el cual es determinado por un tasador independiente de RCTC. Usted está invitado a estar presente durante la tasación y a brindar cualquier información que sea relevante al valor de la propiedad. El reporte de tasación revisado por un segundo tasador independiente, y subsecuentemente se prepara una oferta, la cual se le presenta a usted. Usted puede aceptar la oferta o brindar información adicional que pueda orientar a RCTC a revisar su oferta con la intención de alcanzar un acuerdo. Adicionalmente, usted tiene derecho a contratar su propio tasador y ser reembolsado por un costo máximo de \$5,000.



6. ¿Qué pasa si se necesita sólo una parte de mi propiedad?

¿Cómo será compensado? Si sólo se necesita una parte de su propiedad, RCTC pagará el valor justo de mercado por el terreno y las mejoras necesarias, más cualquier daño adicional causado al resto de la propiedad. También se le pagará el valor justo de mercado por cualquier uso requerido de su propiedad.

7. ¿Qué asistencia recibiré si necesito ser reubicado de mi vivienda o empresa?

RCTC implementó un Programa de Asistencia en Reubicación para residentes, empresas y organizaciones sin fines de lucro cuyas propiedades estén siendo adquiridas en su totalidad. RCTC le ayudará a identificar propiedades de reemplazo comparables a su propiedad que esté siendo adquirida. Se pagarán los gastos de la mudanza (empacado, almacenamiento, envío, etc.) así como otros costos asociados con la reubicación. El pago de la reubicación es aparte y en adición al precio de compra de la propiedad. Si su vivienda o empresa está siendo adquirida, por favor contacte al agente de reubicación de RCTC antes de hacer sus planes de mudanza. El agente de reubicación le brindará valiosa información y asistencia en la reubicación.

8. Soy un inquilino. ¿Qué pasa si la propiedad que yo arriendo es comprada para este proyecto?

Si usted es un inquilino que ocupe legalmente una propiedad que RCTC adquiera, a usted se le notificará que es elegible para recibir los beneficios de reubicación. Si RCTC compra la propiedad antes de que se necesite para la construcción, usted podría estar en posición de permanecer en la propiedad (arrendándole a RCTC) hasta que ésta sea requerida para la construcción. RCTC se reunirá con usted para informarle acerca de sus derechos como inquilino. Sin embargo, por favor tenga en cuenta que si usted se muda antes de que sea considerado elegible para recibir los beneficios de reubicación, podría perder el derecho a recibir esos beneficios.

9. Si mi propiedad es afectada ¿necesito contratar a un agente inmobiliario?

RCTC asigna a un agente de derecho a la vía individual, y de ser necesario, a un agente de reubicación para guiar a los dueños de propiedades e inquilinos a través del proceso de compra. Basado en sus circunstancias particulares, usted puede decidir si necesita representación adicional.

10. Si necesito reubicarme, ¿con cuánto tiempo de anticipación recibiré notificación y cuándo tendré que mudarme?

RCTC trabaja con cada uno de los propietarios e inquilinos en lo que se refiere a sus necesidades y tiempos particulares de reubicación antes de que la propiedad sea comprada. Se hará todo esfuerzo razonable para darle a usted tiempo suficiente para encontrar una propiedad de reemplazo que se ajuste a sus necesidades. A menos que haya una necesidad urgente por su propiedad (por ejemplo, si su permanencia en ésta representara un peligro inminente de salud o seguridad), no se le exigirá que se mude hasta que su propiedad realmente se necesite para la construcción del proyecto. Se le pide a usted que asuma un papel activo en la identificación y reubicación a una nueva propiedad, en lugar de quedarse esperando hasta que llegue la fecha límite.

11. ¿Cuánto tardará la construcción del proyecto? ¿Cuánto tiempo durará la construcción frente a mi vivienda o empresa? ¿Estará bloqueado el acceso a mi vivienda o empresa durante la construcción?

RCTC está utilizando un innovador sistema de "diseño-construcción", permitiendo que este necesitado alivio a la congestión del tráfico se entregue por lo menos tres años antes que mediante los métodos convencionales de construcción. Construcción comenzó a principios de 2014 y los nuevos carriles serán abiertos en 2017. RCTC trabajará para minimizar los efectos de la construcción en la medida en que sea posible. Para obtener información de la construcción por favor llame a la línea de asistencia o visite el sitio de internet.

Línea de asistencia: 877-770-9191

Sitio de internet: sr91project.info



@sr91project



/sr91project

mayo 2015