

# **Plan del Vecindario del Río Kinnickinnic**

## **Preguntas Frecuentes Julio/Agosto 2009**

### **¿Con quien debo comunicarme si tengo preguntas y prefiero hablar en español?**

La Clínica de Salud de la Calle Dieciséis está ayudando al Distrito de Alcantarillado Metropolitano de Milwaukee (MMSD) en la comunicación con el público y en la traducción al español. Por favor llame a SSCHC al (414) 385-3745.

### **¿Cual es el propósito del Proyecto de Manejo (control) de Inundación de MMSD y el Plan del Vecindario del Río Kinnickinnic?**

MMSD está dirigiendo un proceso de planificación para los vecindarios alrededor del corredor del Río Kinnickinnic, entre la Avenida Chase y la Calle 27. El canal de concreto actual se está deteriorando y no va a durar para siempre. Mientras el concreto se deteriora, el riesgo de inundación del río aumenta. El plan del vecindario demostrará como manejar (controlar) el riesgo de inundación y a la vez demostrará las oportunidades para mejorar las viviendas, la seguridad pública, las calles y los puentes, los parques y áreas de recreo, y las oportunidades para el desarrollo económico.

### **¿Por qué MMSD necesitaría adquirir (comprar) propiedades privadas? ¿Cuántas propiedades adquiriría MMSD?**

Es muy posible que MMSD necesite ampliar el canal del río entre 60 a 100 pies más ancho de lo que es actualmente para proteger el resto de las propiedades contra futuras inundaciones. En este momento, se calcula que será necesario adquirir 70 a 84 propiedades para este proyecto, muchas de estas propiedades están ubicadas exactamente junto al canal del río actual. Estas propiedades pueden ser las que están ubicadas en un lado del río, o en ambos lados del río. Aún no sabemos exactamente cuales propiedades serán afectadas.

### **¿Cuándo sabré si MMSD necesita adquirir mi hogar (del que soy dueño o inquilino)?**

En el otoño del 2009, MMSD determinará que propiedades necesitará adquirir para el proyecto. Para esa fecha, los dueños y los inquilinos de las propiedades serán contactados por el personal de MMSD.

### **¿Cuándo comenzará MMSD a adquirir las propiedades, y que les hará a las propiedades una vez que le pertenezcan?**

MMSD puede comenzar el proceso de adquisición tan pronto como en el otoño del 2009, pero muchas de las propiedades serán adquiridas desde el 2010 hasta el 2015. Una vez que MMSD haya adquirido las propiedades y los ocupantes (dueños y/o inquilinos) se hayan mudado, MMSD va a deconstruir (demoler) las propiedades rápidamente para prevenir el vandalismo.

### **¿Cuándo terminará el proyecto completamente?**

El proceso de adquisición de las propiedades se completará no antes del final del año 2015. La reconstrucción del canal del río se completará no antes del final del año 2016.

## **¿Si yo soy el dueño de un hogar que MMSD necesita adquirir, que tipo de compensación recibiré?**

Los tipos de compensación pueden variar, dependiendo de un número de factores individuales, pero los dueños de propiedades típicamente reciben los siguientes beneficios:

- El costo para reemplazar su propiedad actual, que está basado en el *\*avalúo* (valoración o tasación) de bienes inmuebles (bienes raíces)
- El pago de los gastos asociados al conducir un avalúo (valoración o tasación) de bienes inmuebles (bienes raíces) independiente, una evaluación de documentos legales, y ayuda para encontrar una propiedad comparable para reemplazo
- El pago de los gastos de mudanza para trasladarse dentro de 50 millas de distancia (solo para dueños de propiedad que son ocupantes del hogar)

*\*El avalúo (valoración o tasación) de bienes inmuebles (bienes raíces) es un proceso detallado que conduce un profesional de bienes inmuebles/bienes raíces para determinar el valor de los bienes y derechos de tipo inmobiliario (casas, terrenos, etc.). Este proceso no es una evaluación de la propiedad para determinar los impuestos de la ciudad.*

## **La Ciudad de Milwaukee recién rebajó la evaluación de impuestos de mi propiedad. ¿Esto disminuirá la cantidad de compensación que yo podría recibir si MMSD necesita adquirir mi propiedad?**

La compensación de MMSD está basada en el avalúo (valoración o tasación) actual de bienes inmuebles (bienes raíces), y no está basada en la *\*evaluación* de impuestos de propiedad de la Ciudad de Milwaukee. MMSD conducirá un avalúo (valoración o tasación) como parte del proceso de adquisición, pero los dueños de propiedades también tienen el derecho de conducir un avalúo (valoración o tasación) independiente y MMSD pagará por la segunda opinión.

*\*La evaluación de impuestos que conduce la ciudad es un proceso en el cual se determina el valor de una propiedad con el propósito de adquirir impuestos de tal propiedad. En este proceso no se determina el Avalúo de la propiedad.*

## **¿Si ya he hecho arreglos o planeo hacer arreglos en mi hogar, y MMSD adquiere mi hogar, recibiré compensación por los arreglos?**

Si los arreglos aumentan el valor del hogar, esto se reflejará en el avalúo (valoración o tasación) que se conducirá durante el proceso de adquisición. La compensación que MMSD ofrecerá por el hogar estará basada en el valor del avalúo. No obstante, el valor de su hogar (determinado en el proceso de avalúo) puede que no aumente exactamente para compensar el gasto de los arreglos.

## **¿Si yo soy un inquilino, en un apartamento o edificio que MMSD necesita adquirir, que tipo de compensación recibiré?**

Los inquilinos típicamente reciben los siguientes beneficios:

- El pago de los gastos de mudanza para trasladarse dentro de 50 millas de distancia
- Si es necesario, se paga una suma de dinero acumulado y anticipado para compensar por un incremento en el valor de la renta, para vivir en un apartamento comparable hasta por cuatro años

## **¿Qué puedo hacer si tengo preguntas específicas sobre mi hogar, o sobre otros aspectos del proceso de adquisición?**

Si habla inglés, por favor comuníquese con Dave Fowler de MMSD (414) 277-6368.

Si habla español, por favor comuníquese con Andrea Fuentes de SSCHC (414) 385-3745.

## **¿Cómo puedo mantenerme involucrado en el proceso de planificación del vecindario?**

En los próximos meses se realizarán reuniones públicas- llame a Tim Streitz al (414) 385-3749 para informarse de las reuniones futuras. La información también está disponible en Internet

[www.sschc.org/kkplan/](http://www.sschc.org/kkplan/).