

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE SERVIDUMBRES Y ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES DEL ACUEDUCTO SOUTH HILLSBOROUGH

¿Cuál es el estado del proyecto del Acueducto South Hillsborough?

Los planos de diseño del 60 % para este proyecto ya están completos. Se ha identificado la gran mayoría de las servidumbres de paso necesarias para el proyecto y se ha notificado a los propietarios de dichas servidumbres. Las gestiones para la adquisición de propiedades se extenderán hasta 2025. La construcción está programada para comenzar en el otoño de 2025, a la espera del diseño final, la adquisición de propiedades y los permisos. Toda la información actual sobre el oleoducto se puede encontrar en SouthHillsboroughPipeline.com.

¿Tampa Bay Water necesitará adquirir propiedades privadas a lo largo de la ruta del Acueducto South Hillsborough?

Nuestros ingenieros están trabajando para minimizar los impactos a la propiedad privada; sin embargo, debido al tamaño del acueducto y las consideraciones de espacio, algunas partes del acueducto pueden requerir servidumbres de acueducto temporales y/o permanentes en propiedades privadas.

¿Cómo adquirirán las propiedades para la ruta del acueducto?

Para las ubicaciones en las se necesite usar una propiedad dentro de la ruta aprobada del acueducto, Tampa Bay Water o sus agentes inmobiliarios se comunicarán directamente con el propietario por correo certificado o por teléfono para analizar la compra de las servidumbres necesarias a un valor justo de mercado.

Como último recurso, cuando los términos de la negociación no pueden resolverse, Tampa Bay Water tiene la autoridad legal para adquirir el terreno necesario mediante el poder de dominio eminente. El dominio eminente permite que las entidades gubernamentales, incluyendo las empresas de servicios públicos, adquieran propiedad privada necesaria para uso público con una compensación justa a través de acciones legales.

Vivo a lo largo de la ruta. ¿Necesitarán una servidumbre de acueducto de mi parte?

With the completion of the 60% Design Plans, engineers have determined the exact location and sizes of the vast majority of required easements needed. If property is needed within the approved pipeline route, Tampa Bay Water or its land agents have already contacted the property owner by certified U.S. Mail or telephone to discuss purchasing an easement at a fair market value.

While the majority of property easements needed for the project have been identified, it is possible that the project team may need a few additional temporary construction easements in the future. If and when that is determined, property owners will be contacted by either certified U.S. mail or telephone.

A property owner from whom we purchase a permanent and/or temporary easement will continue to own their property, but the rights to the land are shared with Tampa Bay Water on a permanent or temporary basis. Permanent utility easements are perpetual — they will remain with the property even if the property is sold or transferred. Temporary construction easements are used to provide adequate space for construction activities and access and are limited in duration. More information on easements can be found at SouthHillsboroughPipeline.com.

¿Qué es una servidumbre de acueducto?

Una servidumbre de acueducto es una parte de una parcela que se utiliza para servicios públicos, como tuberías de agua, alcantarillado o aguas pluviales, u otros servicios públicos. El propietario a quien le compramos una servidumbre sigue siendo propietario de su propiedad, pero los derechos sobre el terreno se comparten con Tampa Bay Water de forma permanente o temporal.

¿Cuál es la diferencia entre una servidumbre de acueducto permanente y una temporal?

Las *servidumbres de acueducto permanentes* son perpetuas: permanecen en la propiedad incluso si esta se vende o transfiere. Una servidumbre permanente típica puede tener entre 30 y 60 pies de ancho. Siempre que sea posible, una servidumbre para un corredor del acueducto se ubicará en el borde o límite de una propiedad con el fin de minimizar los impactos a los propietarios. Una servidumbre permanente normalmente requiere lo siguiente:

- Puntos de acceso sin obstáculos y áreas para que vehículos y equipos de mantenimiento ingresen a la propiedad para dar servicio e inspeccionar las instalaciones una vez que estén en operación.
- Algunas características permanentes sobre el suelo ubicadas estratégicamente a lo largo de la ruta de un acueducto que son necesarias para las operaciones y el mantenimiento adecuados, por ejemplo, cajas de válvulas, estaciones de prueba de calidad del agua y válvulas de purga protegidas por bolardos amarillos.

Las *servidumbres de acueducto temporales* se utilizan para proporcionar espacio adecuado para las actividades de construcción, el acceso y los equipos. Una servidumbre de construcción temporal puede ser de entre 25 y 50 pies de ancho, y se devuelve al propietario una vez que la construcción se completa y el sitio se restaura.

¿Existen restricciones sobre lo que los propietarios pueden hacer con las servidumbres de acueducto dentro de su propiedad? Las servidumbres permanentes deben estar accesibles para mantenimiento e inspecciones según sea necesario, por lo que no se permite colocar ningún objeto o estructura que restrinja el acceso de Tampa Bay Water al sitio. Si su propiedad requiere una servidumbre, se le proporcionará información detallada en ese momento.

He recibido cartas de un abogado indicando que mi propiedad será expropiada bajo dominio eminente. ¿Me están quitando mi propiedad?

Entendemos que los abogados han estado contactando a los propietarios de las propiedades a lo largo de la ruta. Con la finalización del 60% de los planos de diseño, los ingenieros han determinado la ubicación exacta y los tamaños de la gran mayoría de las servidumbres requeridas. Si se necesita una propiedad dentro de la ruta aprobada del oleoducto, Tampa Bay Water o sus agentes inmobiliarios ya se han comunicado con el propietario de la propiedad por correo certificado de EE. UU. o por teléfono para analizar la compra de una servidumbre a un valor justo de mercado.

Si bien se han identificado la mayoría de las servidumbres de propiedad necesarias para el proyecto, es posible que el equipo del proyecto necesite algunas servidumbres de construcción temporales adicionales en el futuro. Si se determina eso, se contactará a los propietarios de las propiedades por correo certificado de EE. UU. o por teléfono.

Tengo preguntas sobre el estado de una propiedad específica. ¿Cómo puedo obtener más información?

Las consultas sobre propiedades pueden dirigirse al agente inmobiliario de Tampa Bay Water si ha recibido una carta o una llamada telefónica. De lo contrario, puede enviar un correo electrónico al equipo del proyecto a shpinfo@tampabaywater.org. La información sobre parcelas específicas solo se puede discutir con el propietario o un agente autorizado. Si un abogado lo representará como su agente autorizado, pídale que presente una Autorización de abogado firmada por todos los propietarios y que incluya la dirección de la propiedad y el número de folio, para que puedan recibir correspondencia o información en su nombre sobre una parcela específica.

¿Cómo obtengo más información sobre el proyecto?

La información sobre el Acueducto South Hillsborough está disponible en el sitio web del proyecto en SouthHillsboroughPipeline.com. Si desea recibir avisos sobre el proyecto, envíe un correo electrónico a shpinfo@tampabaywater.org o llame al (813) 485-6480.