

Seattle-Tacoma International Airport

PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

Viviendas móviles



PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

El Puerto de Seattle cuenta con un Programa de Asistencia para la Reubicación de propietarios y arrendatarios de viviendas móviles que, al igual que usted, se vieron afectados por la adquisición de propiedades subsidiada por el gobierno federal en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional de Seattle-Tacoma. Este folleto explica los beneficios a los que usted puede acceder de acuerdo con este programa y qué es lo que debe hacer para reunir los requisitos necesarios. Sobre la base de una cantidad de reglamentaciones federales que se enumeran en la sección de **Referencias** en la página 8, el propósito del programa es brindarle asistencia para que pueda reubicarse con la menor dificultad posible. Con el objetivo de ayudarlo a entender los derechos y beneficios que le ofrece este programa, se le asignará un asesor en reubicación para que lo asista durante todo el proceso de adquisición y reubicación.

ELEGIBILIDAD

Para poder acceder a cualquier beneficio, primero se lo debe considerar “persona desplazada” según las reglamentaciones federales. Esto significa que el Puerto le ha notificado que debe mudarse de la propiedad que posee, alquila y/u ocupa, debido a un proyecto que el Puerto ha emprendido. Esta notificación se llama “Aviso de Elegibilidad”. Es posible que la reciba cuando el Puerto haga la primera oferta por escrito en relación con la propiedad donde está ubicada la vivienda móvil que usted ocupa o, quizá, un tiempo después.

RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Para que nosotros podamos determinar qué beneficios puede recibir conforme a este programa, necesitaremos de su cooperación y ayuda. Su asesor en reubicación querrá hacerle algunas preguntas y le pedirá reunirse con usted. Aunque algunas de las preguntas puedan parecer innecesarias y, por momentos, muy personales, tenga la seguridad de que están cuidadosamente elaboradas para obtener solo la información necesaria. No tiene obligación de responder, pero, sin esta información, el Puerto no tendrá la posibilidad de determinar si usted puede ser candidato a recibir estos beneficios.

SERVICIOS Y BENEFICIOS

Si se concluye que usted es una persona desplazada, tendrá derecho a recibir dos tipos de asistencia para la reubicación: Servicios de Asesoría y Beneficios Monetarios.

Servicios de Asesoría. Lo ayudaremos a obtener información sobre las opciones de vivienda disponibles, los programas para la compra y el financiamiento y demás información necesaria para reubicarse en una nueva vivienda. De acuerdo con la política federal, se le otorgará lo siguiente:

- ❑ Los requisitos de elegibilidad y procedimientos para obtener pagos y asistencia.
- ❑ Los procedimientos para presentar una apelación si está en desacuerdo con las consideraciones que hace el Puerto sobre su solicitud de asistencia para la reubicación.

Beneficios Monetarios. Aquellos que cumplan con los requisitos pueden recibir dos tipos de pagos por reubicación: uno, para cubrir la mudanza y los gastos relacionados con esta y, el otro, para la asistencia en la obtención de una nueva vivienda.

PAGOS POR MUDANZA

Cuando el Puerto compre su vivienda móvil, se le reintegrarán los gastos por el traslado de sus bienes (sus pertenencias) a su nuevo hogar, hasta una distancia límite de 50 millas (80 km). Para asegurarse de que recibirá todos los pagos por mudanza que le corresponden, debe hablar con su asesor **antes** de mudarse. Cuando solicite este beneficio, podrá elegir una de las siguientes tres opciones:

- ❑ *Pago Fijo (mudanza propia)*. Puede decidir realizar la mudanza usted mismo y que le reintegren los gastos mediante un plan de pagos por "cantidad de habitaciones". El monto de dinero que puede recibir si elige esta opción dependerá de la cantidad de habitaciones que su asesor considere que usted necesita. Por ejemplo, si tiene una vivienda con tres dormitorios, normalmente obtendrá un crédito para tres dormitorios, sala de estar, comedor y cocina, lo cual suma un

total de seis habitaciones. Esta opción tiene como objetivo cubrir todos los costos de la mudanza, incluidos los relacionados con la desconexión y reconexión de los servicios públicos y de la televisión por cable.

- ❑ *Costos Reales (mudanza propia)*. Otra opción, si decide realizar la mudanza por su cuenta, sería recibir el reintegro de los gastos “reales” de la mudanza, conforme a sus comprobantes de gastos. Sin embargo, esta opción es poco común porque, generalmente, se obtiene un pago mayor si opta por el método de cálculo por cantidad de habitaciones que si hace la mudanza usted mismo y solicita el reintegro por gastos tales como el alquiler de equipos o el combustible consumido durante el traslado.

- ❑ *Mudanza Contratada*. El Puerto contratará en forma directa a una empresa profesional de mudanzas comerciales, con licencia, asegurada y caucionada, para trasladar sus pertenencias a su nuevo hogar. Esta opción incluye embalaje, desembalaje y transporte de sus pertenencias hasta una distancia límite de 50 millas (80 km). También se cubrirán los costos relacionados con la desconexión y reconexión de los servicios, tales como el teléfono y la televisión por cable. Adicionalmente, el Puerto se hará cargo del seguro con cobertura de reemplazo de sus pertenencias durante la mudanza. (Se recomienda que le indique al empleado de mudanzas cuáles son los artículos que deberá manipular con más cuidado durante el traslado).

En el supuesto caso de que necesite guardar algunas o todas sus pertenencias, puede acceder a recibir el reintegro del costo por hasta 12 meses de almacenamiento, si su asesor en reubicación considera que es necesario y razonable.

MUDANZA DE UNA VIVIENDA MÓVIL QUE NO ADQUIRIÓ EL PUERTO

Si su vivienda móvil no es adquirida por el Puerto, la mudanza se realizará según la categoría de “propiedad personal”. Entre los beneficios por mudanza se incluyen, según corresponda y sea necesario: desarmado, transporte y rearmado de la vivienda móvil; resellado, nivelado, aplicación de zócalos, amarres y reconexión a los servicios públicos para cumplir con los requisitos o códigos de entrada del lugar. También puede que le reintegren otros elementos relacionados con la mudanza que el Puerto considere razonables y necesarios.

El Puerto será responsable de obtener al menos dos ofertas de empresas de mudanzas profesionales caucionadas y con licencia. Al trabajar estrechamente con su asesor en reubicación, sin duda recibirá un servicio personalizado para su mudanza, una transición fluida con el mínimo de inconvenientes y la seguridad de que recibirá todos los beneficios que le correspondan. En los casos en que la mudanza lleve más de un día, el Puerto pagará los gastos de alojamiento, transporte y comida en los que incurra durante ese período.

Puede dejar sus pertenencias dentro de la vivienda móvil durante la mudanza si le resulta práctico. Todo objeto personal que no pueda mudarse junto con la vivienda móvil, deberá trasladarse mediante alguna de las opciones mencionadas anteriormente (mudanza propia o mudanza contratada).

PAGOS POR REEMPLAZO DE VIVIENDA

Los Pagos por Reemplazo de Vivienda son beneficios que se pagan a los ocupantes de viviendas móviles que han sido desplazados. El tipo de pago que reciba dependerá de factores tales como el tiempo que hace que ocupa la vivienda móvil y si es propietario o arrendatario. Los pagos pueden ser destinados a la nueva vivienda equivalente que usted elija, siempre y cuando se considere “apta” de acuerdo con los estándares del Puerto. Puede ser otra vivienda móvil, una residencia unifamiliar u otro tipo de vivienda.

Los siguientes tipos de pagos están disponibles para los residentes que fueron propietarios y ocupantes de una vivienda móvil al menos durante 180 días antes de que el Puerto hiciera su primera oferta de compra por escrito:

- ❑ *Pago Diferencial del Precio de Compra (PPD, por sus siglas en inglés)*. Hay una serie de situaciones variables que pueden afectar el modo en que se calcula este beneficio. Por ejemplo, si usted es propietario y ocupa la vivienda móvil, el PPD se calculará según la diferencia entre el precio que le pagaron por su vivienda móvil y el precio que le piden por una vivienda equivalente. Si el Puerto no adquiere su vivienda móvil y usted decide trasladarla a otro lugar, el PPD se calculará según el monto que el Puerto le pagó por el terreno donde está su casa y el precio que le piden por un terreno equivalente en otro lado.
- ❑ *Pago Diferencial de Interés Hipotecario (MIDP, por sus siglas en inglés)*. Disponible para propietarios que tienen un saldo deudor sobre su vivienda móvil. Los siguientes factores pueden influir en el monto de este beneficio:
 - La vivienda móvil que se está comprando tiene algún saldo pendiente y un gravamen sobre la hipoteca que sea, como mínimo, 180 días anterior a la fecha de la primera oferta escrita;
 - Plazo restante sobre el préstamo anterior y el nuevo;
 - Monto del préstamo anterior y del nuevo;
 - Tasa de interés del préstamo anterior y del nuevo;
 - Tasa de interés del mercado.
- ❑ *Gastos de Compra Imprevistos*. Incluyen el reintegro de algunos gastos asociados con la compra de un nuevo terreno para la vivienda móvil. Dichos gastos pueden estar disponibles para los ocupantes de viviendas móviles, tanto arrendatarios como propietarios que han sido desplazados, y pueden variar de un caso a otro debido a diversos factores. Su asesor en reubicación cuenta con más información al respecto.

Los siguientes dos tipos de pagos están destinados a los arrendatarios que alquilaron y ocuparon viviendas móviles y/o alquilaron el terreno de la casa durante un mínimo de 90 días antes de la fecha en que el Puerto hiciera su primera oferta escrita de compra:

- ❑ *Pago Suplementario de Alquiler.* El pago se calcula sobre la diferencia entre el alquiler y los servicios públicos que usted paga en la vivienda móvil y/o en el terreno donde está la casa, y el monto que le piden por el alquiler más los servicios en la mejor vivienda móvil equivalente y/o en el mejor terreno equivalente que encuentre disponible. El monto del beneficio dependerá del tipo de ocupación de la casa y del terreno de la vivienda móvil.

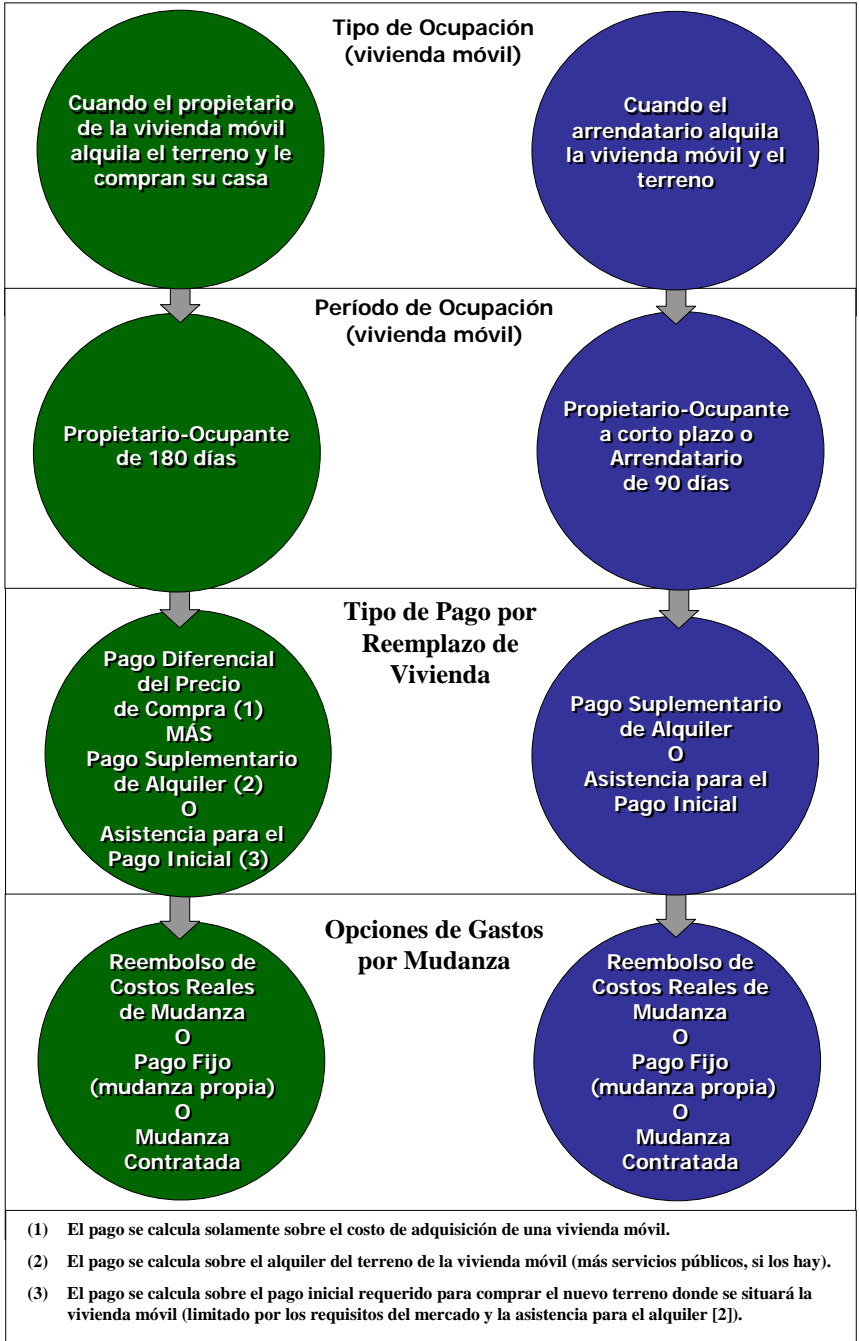
- ❑ *Asistencia para el Pago Inicial.* Disponible para todos lo que cumplan con los requisitos para acceder al Pago Suplementario de Alquiler. Está creado para ofrecer un pago opcional al arrendatario desplazado. El monto del pago dependerá de una serie de circunstancias, incluidos el monto del Alquiler Suplementario al que tiene derecho la persona desplazada, el monto necesario para hacer el pago inicial y otros factores.

Su asesor considerará muchos factores al seleccionar la mejor vivienda equivalente disponible y se los explicará.

PAGO POR REUBICACIÓN

El diagrama que se incluye a continuación explica los beneficios típicos del Pago por Reubicación para los tipos de ocupación más comunes.

Beneficios típicos del Pago por Reubicación



CÓMO SOLICITAR SUS BENEFICIOS

Todas las solicitudes deben presentarse mediante formularios del Puerto que le proporcionará su asesor, quien, además, le explicará los criterios de elegibilidad. Algunos de los requisitos necesarios se describen en la sección de **Preguntas Frecuentes y Respuestas**, incluida en este folleto.

SU DERECHO DE APELAR

Si está en desacuerdo con la determinación de elegibilidad que haya hecho el Puerto sobre usted para los pagos por reubicación o con el importe de alguno de los beneficios por reubicación, tiene la posibilidad de apelar. La apelación debe remitirse por escrito dentro de los 60 días posteriores a la fecha en que su elegibilidad o solicitud de pago fuera rechazada. Comuníquese con su asesor en reubicación para informarse sobre los procedimientos de apelación.

REFERENCIAS

FAA Número de Orden 5100.37A

(Adquisición de Terrenos y Asistencia en Reubicación para Proyectos Aeroportuarios)

FAA Número de Circular de Asesoría 150/5100-17

(Adquisición de Terrenos y Asistencia en Reubicación para Proyectos Asistidos de Programas de Mejoras en Aeropuertos)

PREGUNTAS FRECUENTES Y RESPUESTAS

P. *¿Cuándo debo mudarme?*

R. Recibirá una nota por escrito titulada "Aviso de Desocupación", como mínimo 90 días antes de la fecha en que debe mudarse.

P. *¿Qué sucede si tengo que mudarme de inmediato?*

R. Comuníquese con su asesor en reubicación del Puerto lo más pronto posible. Mudarse antes de tiempo puede perjudicar su elegibilidad para los beneficios.

- P.** *¿El Puerto me ayudará a buscar una nueva vivienda?*
- R.** Su asesor en reubicación le dará direcciones de posibles propiedades, así como los nombres y números de teléfono de contacto a fin de recibir información para alquilar o comprar. Para realizar la búsqueda de una nueva vivienda, habrá medios de transporte disponibles para quienes los necesiten y los pidan.
- P.** *¿Tengo que comprar otra vivienda móvil?*
- R.** No. Tendrá plena libertad de comprar o alquilar la vivienda que usted elija, siempre y cuando se la inspeccione y resulte "apta" de acuerdo con los estándares del Puerto. Su asesor en reubicación le dará más detalles al respecto.
- P.** *¿Qué debo hacer cuando encuentre una nueva vivienda que quiero?*
- R.** Es muy importante que no firme ningún contrato de alquiler o de compra sin haberlo consultado antes con su asesor. Todos los acuerdos de compra o de alquiler deben incluir una cláusula que indique que su contrato está sujeto a la aprobación del Puerto. Esta estipulación le dará el tiempo y la oportunidad para que se lleve a cabo la inspección de la vivienda, lo cual es un requisito fundamental para recibir los beneficios por la nueva vivienda. Otro requisito fundamental es que la nueva vivienda cumpla con los estándares del Puerto. Su asesor en reubicación se lo explicará.
- P.** *¿Pierdo mis beneficios si me mudo fuera de la zona o a otro estado?*
- R.** No perderá sus beneficios por mudarse de estado. Sin embargo, son válidos los mismos requisitos de elegibilidad; por lo tanto, el Puerto coordinará con los organismos correspondientes del lugar adónde usted se mude para obtener la información e inspecciones necesarias a fin de dar lugar a su solicitud.

P. *¿Cómo solicito mis beneficios de vivienda?*

R. Debe mudarse a una vivienda "apta" dentro del plazo que se le habilita por ser un propietario-ocupante o arrendatario-ocupante desplazado. Su asesor le dará detalles sobre los plazos inmediatamente después de que el Puerto efectúe una oferta por escrito para comprar su vivienda móvil y/o el terreno que ocupa. Normalmente, contará con un año a partir de la fecha en que el Puerto adquiera la propiedad o de la fecha en que usted se mude. Sin embargo, el plazo puede variar según una serie de factores que le explicará en detalle su asesor en reubicación.

P. *¿Cómo solicito mis beneficios por mudanza?*

R. Debe estar en el proceso de mudanza y completar un formulario de solicitud de beneficios. Su asesor en reubicación le brindará asistencia.

P. *¿Hay una fecha límite para solicitar los beneficios por reubicación?*

R. A fin de recibir los beneficios correspondientes, debe ocupar una vivienda nueva apropiada dentro del año en que el Puerto adquiera su vivienda móvil y debe remitir la solicitud de los beneficios dentro de los 18 meses de efectuada esta adquisición.

P. *¿Tendré que solicitar algún beneficio por reubicación sobre mis impuestos a las ganancias?*

R. No. Los pagos por reubicación no se consideran ingresos según las reglamentaciones federales. Comuníquese con su asesor fiscal si tiene más preguntas relacionadas con los impuestos.

GLOSARIO

Propietario-Ocupante de 180 días. La persona que, en el momento en que el Puerto presenta su oferta de compra, hace por lo menos 180 días que es propietario y ocupante de la vivienda móvil que el Puerto mudará o adquirirá.

Propietario-Ocupante de 90 días. La persona que, en el momento en que el Puerto presenta su oferta de compra, hace por lo menos entre 90 y 180 días que es propietario y ocupante de la vivienda móvil que el Puerto mudará o adquirirá.

Arrendatario-Ocupante de 90 días. La persona que, en el momento en que el Puerto presenta su oferta de compra, hace por lo menos 90 días que es ocupante y arrendatario de la vivienda móvil que el Puerto mudará o adquirirá.

Costos Reales de Mudanza (se excluye la vivienda móvil). Los gastos en que incurre cuando realiza la mudanza usted mismo, como alquiler de equipos y gastos de combustible durante el traslado (se requieren comprobantes); o bien, los gastos en que se incurre cuando una empresa de mudanzas se encarga de realizar la mudanza. Estos incluyen otros costos relacionados con la mudanza, como seguros, almacenamiento, reconexión y demás gastos.

Costos Reales de Mudanza (se incluye la vivienda móvil). Los gastos relacionados con la mudanza de su vivienda móvil. Generalmente, se incluyen los siguientes: desmontaje, transporte (hasta 50 millas/80 kilómetros), armado, resellado y nivelado. Es posible incluir otros gastos tales como amarres, cimientos, etc., si así lo exigen las reglamentaciones y/o si el Puerto determina que son necesarios.

Asistencia para el Pago Inicial. El monto de dinero que el Puerto determina necesario para el pago inicial de la compra de una nueva vivienda y/o de un terreno para la vivienda móvil; o bien, el monto concreto del pago inicial que usted abona. Entre estos valores, se tendrá en cuenta el que resulte menor.

Pago Fijo (mudanza propia). Esta es una opción de mudanza en lugar de la de los gastos reales de mudanza. Se calcula según la cantidad de habitaciones que el Puerto determina que usted tiene e incluye todos los gastos relacionados con la mudanza. Usted mismo realiza la mudanza si opta por este método.

Gastos de Compra Imprevistos. Gastos reembolsables relacionados con la compra de una nueva vivienda móvil y/o del terreno donde ubicarla.

Pago Diferencial de Interés Hipotecario (MIDP, por sus siglas en inglés). El monto de dinero que el Puerto pone a disposición de los propietarios que tienen un saldo deudor sobre su vivienda móvil.

Pago Diferencial del Precio de Compra (PPD, por sus siglas en inglés). El monto de dinero que el Puerto determina necesario para comprar una nueva vivienda móvil y/o terreno; o bien, el monto concreto que usted abona. Entre estos valores, se tendrá en cuenta el que resulte menor.

Pago Suplementario de Alquiler. El monto de dinero que el Puerto determina necesario para alquilar una nueva vivienda móvil y/o terreno; o bien, el monto concreto que usted abona. Entre estos valores, se tendrá en cuenta el que resulte menor.

**Port of Seattle
Acquisition/Relocation Office
19639 28th Avenue South - Building E
SeaTac, Washington 98188
(206) 444-6767**

Port Commission

John Creighton
Patricia Davis
Bob Edwards
Alec Fisker
Lloyd Hara

Chief Executive Officer

M. R. Dinsmore

The Port of Seattle operates under the State of Washington's Public Disclosure Act.
To obtain public records, please direct specific requests in writing to: Vanessa Ressler,
commission-public-records@portseattle.org, phone (206) 728-3094, fax (206) 728-3205.

