

A U T O



T E M P

PLAN DE REUBICACIÓN

DEL

**PARQUE DE CASAS RODANTES BEECHCREST
LAUREL, MD.**

ELABORADO PARA LA

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL CONDADO DE
HOWARD
COLUMBIA, MD**

Por

**AUTOTEMP, INC.
373 4TH STREET SUITE 2A
OAKLAND, CA 94607
510.238.9386**

AGOSTO DE 2013

ÍNDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3

EL PROYECTO

A. DATOS DEMOGRÁFICOS GENERALES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS 9

B. RECURSOS DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO 12

C. DESPLAZAMIENTO RESIDENCIAL SIMULTÁNEO 13

D. VIVIENDA TEMPORAL 13

E. GARANTÍAS Y NORMAS DEL PROGRAMA 13

F. LEYES ESTATALES PARA EL CIERRE DE PARQUES DE CASAS RODANTES 14

G. PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN 15

H. PARTICIPACIÓN DE LOS CIUDADANOS/REVISIÓN DEL PLAN 17

I. CATEGORÍAS DE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN 18

J. PAGO DE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN 33

K. CONSECUENCIAS FISCALES DE LA REUBICACIÓN 34

L. POLÍTICA DE APELACIONES 34

M. POLÍTICA DE DESALOJO 35

N. FECHAS PREVISTAS DEL DESPLAZAMIENTO 36

O. COSTOS DE REUBICACIÓN CALCULADOS 36

ÍNDICE DE ANEXOS

INTRODUCCIÓN

La obtención de una vivienda asequible en el Condado de Howard es abordada por dos entidades gubernamentales: el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (el "Departamento") y la Comisión de Vivienda del Condado de Howard (la "Comisión"). La "Comisión de Vivienda del Condado de Howard" consta tanto de la Comisión en sí como del Departamento. La misión de la Comisión de Vivienda del Condado de Howard consiste en proporcionar oportunidades de viviendas seguras, asequibles, sostenibles y de calidad a familias de bajos ingresos e ingresos moderados que vivan y trabajen en el Condado de Howard, con la finalidad de ayudarlas a lograr la independencia económica. La Comisión de Vivienda del Condado de Howard buscará concretar la misión mediante procesos abiertos, efectivos, innovadores y responsables.

La Comisión de Vivienda del Condado de Howard, un organismo público, corporativo y político, y una autoridad en materia de vivienda pública del Estado de Maryland se organizó en 1990. La Junta de Comisionados está compuesta por siete miembros que son designados por el Poder Ejecutivo del Condado y dicha designación es aprobada por el Consejo del Condado. La Comisión desarrolla y gestiona recursos de viviendas para residentes con bajos ingresos e ingresos moderados del Condado de Howard. La Comisión también posee propiedades que son gestionadas por empresas de gestión de bienes raíces externas, adquiere terrenos para desarrollos futuros, genera oportunidades de viviendas asequibles para los ciudadanos del Condado de Howard mediante sociedades con desarrolladores y pone en práctica el programa de Vales de Elección de Viviendas.

El Departamento vio sus inicios en 1990 pero anteriormente estaba organizado en la Oficina de Viviendas y funcionada sin el respaldo del Poder Ejecutivo del Condado. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario trabaja para brindar oportunidades de viviendas asequibles a residentes de bajos ingresos e ingresos moderados del Condado de Howard. El Departamento administra una gama de programas financiados por la nación, el estado y el condado que ofrecen oportunidades para la obtención de viviendas asequibles, préstamos y subsidios para programas de viviendas con necesidades especiales, asistencia para la renta, instalaciones comunitarias y programas.

Con el objetivo de llevar a cabo un proyecto de reurbanización, la Comisión adquirió la propiedad del "Parque de casas rodantes Beechcrest", situada en 9750 Washington Boulevard, más específicamente en las avenidas Ruth y Alma en el norte de Laurel, Maryland (20723). Se trata de una comunidad sin incorporar que se encuentra en el Condado de Howard. Como resultado, el proyecto de reurbanización futura, junto con el estado actual de pobreza y deterioro de las casas rodantes que se encuentran en el parque, generará el desplazamiento a corto plazo de personas y bienes personales.

El terreno de 5.5 acres se encuentra al norte de Whiskey Bottom Road por Route 1. En este momento, en el terreno se encuentra un parque para casas rodantes con cuarenta "parcelas", de las cuales actualmente nueve están vacías.

Ubicación municipal: norte de Laurel, MD

Si bien la parte incorporada de Laurel se encuentra circunscrita por completo dentro de la porción norte del Condado de Prince George, el área más extensa generalmente conocida por los habitantes locales como Laurel se extiende hacia el este y penetra en el Condado de AnneArundel, y hacia el norte y penetra en el Condado de Howard. También se extiende hacia el oeste hasta el Condado de Montgomery (sin penetrar en este). El parque de casas rodantes Beechcrest se encuentra dentro del área sin incorporar del Condado de Howard.

De acuerdo con la Oficina de Censo de los Estados Unidos, el lugar designado para el censo (CDP, por sus siglas en inglés) cuenta con un área total de 10.5 millas cuadradas (27 km²), de las cuales 10,2 millas cuadradas (26 km²) de esta son terrenos y 0,3 millas cuadradas (0,78 km²) (3,04 %) es agua. El límite sur del área está marcado por el río Patuxent.

A partir del censo reciente se desprendió que en el CDP había 20.468 personas y 7.235 hogares, y residían 5.281 familias. La densidad poblacional era de 2.007,3 personas por milla cuadrada (774.8/km²). Se encontraron 7.453 unidades de viviendas en una densidad promedio de 730,9/millas cuadradas (282,1/km²). La constitución étnica del CDP era de 71,42 % de blancos, 17,10 % de afroamericanos, 0,32 % de nativos americanos, 6,97 % de asiáticos, 0,08 % de isleños del Pacífico, 1,49 % de otras razas, y 2,62 % de dos o más razas. Los hispanos o latinos de cualquier raza formaban el 4,00 % de la población.

Había 7.235 hogares, de los cuales 43,3 % tenían hijos menores de 18 años que vivían allí, 57,7 % eran parejas casadas que vivían solas, 10,9 % eran hogares donde la cabeza de la familia era una mujer sin presencia de un esposo y 27,0 % no eran familias. El 19,2 % de todos los hogares estaba constituido por personas solas y en el 2,6 % de los casos se trataba de una persona sola mayor de 65 años de edad. El tamaño promedio de los hogares era de 2,82 y el tamaño promedio de las familias era de 3,27.

En el CDP propiamente dicho, la población estaba compuesta por 29,9 % personas menores de 18 años, 7,5 % de entre 18 y 24, 37,6 % de entre 25 y 44, 20,3 % de entre 45 y 64, y 4,8 % que eran mayores de 65 años de edad. La edad mediana era de 33 años. Por cada 100 mujeres, había 98,2 hombres. Por cada 100 mujeres de 18 años o más, había 94,5 hombres.

El ingreso mediado de un hogar del CDP era de \$66.836 y el ingreso mediano de una familia era de \$75.068. Los hombres mostraron ingresos medianos de \$48.043 respecto de los \$35.149 de las mujeres. El ingreso per cápita para el CDP era de \$27.991. Aproximadamente, 2,5 % de las familias y 3,4 % de la población se encontraban por debajo de la línea de pobreza, y esto incluye a un 3,0 % de estos que eran menores de 18 años de edad y 5,2 %, mayores de 65.

La comunidad general en la que se encuentra situada la propiedad está delimitada por Washington Boulevard al este y Whiskey Bottom Road al sur. La interestatal 95 se encuentra aproximadamente a 1,25 millas al oeste del lugar. Cerca del lugar hay instalaciones comerciales, un parque público y residencias que incluyen instalaciones para una sola familia o varias familias. Consulte las **figuras 1, 2 y 3** a continuación para conocer la ubicación regional y específica del sitio del proyecto, así como también obtener una vista aérea de este.

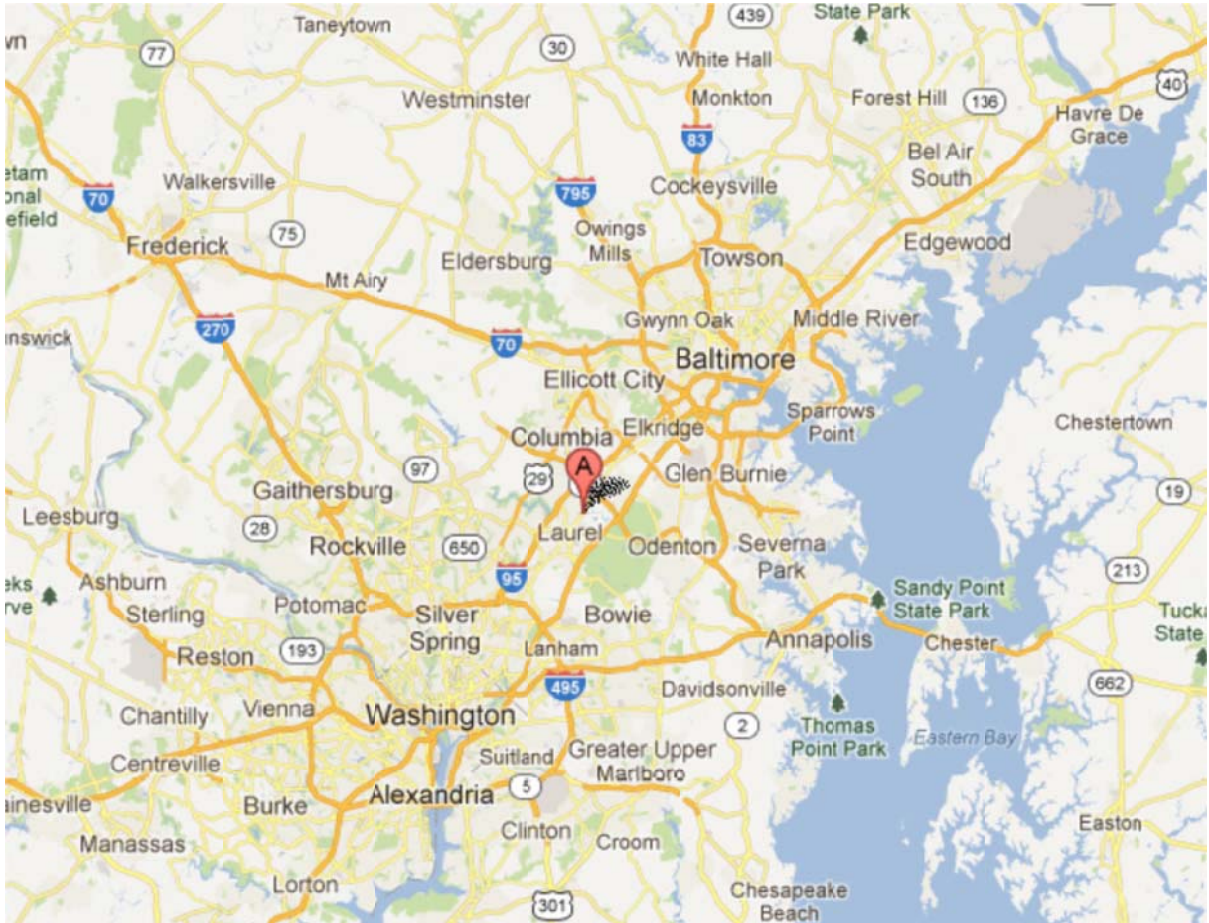


Figura 1. Ubicación regional (véase "A")

Parque de casas rodantes Beechcrest, Laurel, MD

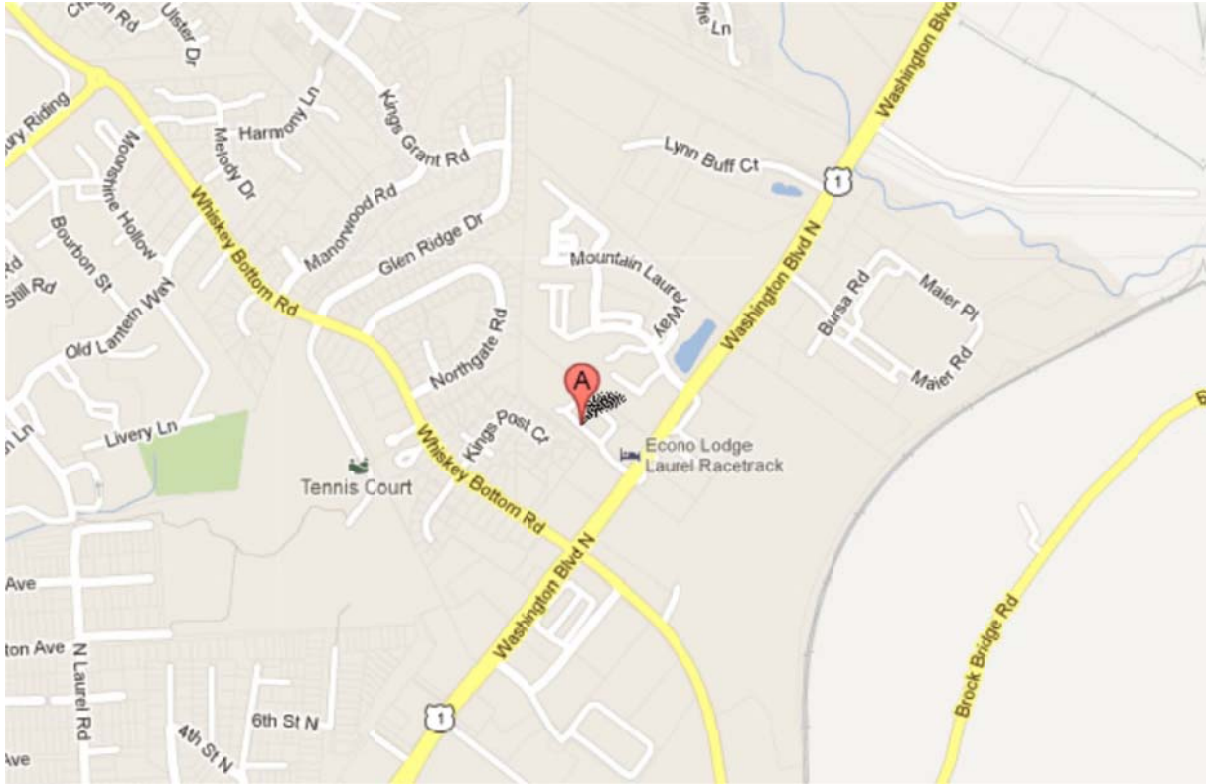


Figura 2. Ubicación específica del lugar (véase "A")

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)



Figura 3. Vista aérea

Autotemp, Inc. ("Autotemp"), una empresa con experiencia en adquisición y reubicación, fue seleccionada para elaborar el presente "Plan de reubicación" (el "Plan") y supervisar toda la asistencia posterior para la reubicación que sea necesaria. De conformidad con los requisitos reglamentarios, el Plan se confeccionó para evaluar las circunstancias y los requisitos de viviendas de reemplazo de este momento, así como las necesidades de los ocupantes del terreno del proyecto actuales. La Comisión de Vivienda del Condado de Howard tiene la responsabilidad directa de implementar el Plan.

Este Plan ofrece los resultados de un relevamiento de evaluación necesidades, un estudio de recursos de viviendas, así como detalles del programa de reubicación propuesto de la entidad (Comisión de Vivienda del Condado de Howard) que lleva a cabo el desplazamiento. El Plan estipula las políticas y los procedimientos necesarios para cumplir con las leyes y las reglamentaciones establecidos por la Sección 8A-1201 del Artículo de Bienes Raíces de Maryland del Código Anotado de Maryland, según enmiendas periódicas, la Ley de Reubicación Uniforme (Título 42 del Código de los Estados Unidos, Sección 4600 y subsiguientes), las reglamentaciones de implementación (Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24), así como también las

reglamentaciones de la fuente de financiación correspondiente de asistencia para la reubicación: los Donativos en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés).

Salvo determinadas y escasas excepciones, no se emplearán fondos federales para la asistencia de ninguna persona desplazada que sea extranjera y su presencia en los Estados Unidos no sea legal.

Como resultado de la reurbanización propuesta y en función de la información con la que se dispone, para que el proyecto se lleve a cabo, se desplazarán de forma permanente hasta treinta hogares.

No se tomará ninguna medida de desplazamiento obligatoria antes de que se concreten las revisiones y la aprobación necesarias del Plan, junto con el cumplimiento de la Sección 8A-1201 del Código Anotado sobre BIENES RAÍCES DE MARYLAND (2012).

A. DATOS DEMOGRÁFICOS GENERALES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

PARQUE DE CASAS RODANTES BEECHCREST

Población

A los fines del presente Plan, a finales de 2012 se llevaron a cabo entrevistas directas in situ con los residentes.

Entre las preguntas que se formularon a dichos ocupantes se incluyeron el tamaño del hogar, la composición y los ingresos, las edades de todos los miembros del hogar, problemas de salud y discapacidades, de haberlos, y preferencias respecto de la ubicación de la vivienda de reemplazo (véase la copia del formulario de entrevistas residenciales en el **ANEXO 1**, página 38).

Toda la información de orden estadístico proporcionada por los hogares para la confección del presente Plan se considera anecdótica y no se convalidó mediante evidencia documental, que de otro modo sería necesaria para cumplir con los

criterios de elegibilidad para la reubicación al momento del desplazamiento. En uno de los hogares no se obtuvo respuesta ante las preguntas de la entrevista.

De acuerdo con las entrevistas de la Comisión de Viviendas del Condado de Howard (HCH, por sus siglas en inglés), de las 40 parcelas en total que se encuentran en el terreno, nueve están vacías y, de los restantes treinta y nueve hogares, veinticinco *poseen* sus propias casas rodantes y deben pagar una renta por "parcela" por el espacio que ocupan. De las restantes seis unidades, cinco hogares están ocupados por inquilinos, dado que indicaron que arriendan la casa rodante a un tercero y una unidad adicional es propiedad de un tercero pero permanece vacía.

De los treinta y un espacios ocupados, cuatro residentes entran dentro de la categoría de "ancianos" dada la pauta porque el jefe del hogar tiene sesenta y dos (62) años de edad o más. Hay un total de veinticinco niños menores de 18 años de edad que viven en diez de los hogares. Aparentemente no hay ningún hogar en el cual uno de sus miembros se encuentre de manera permanente en una silla de ruedas y para el cual sea un requisito contar con accesibilidad en función de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés) para encontrar un lugar alternativo aceptable. Otros dos hogares se consideran discapacitados. No obstante, no requieren una unidad accesible en función de la ADA.

La asistencia y la información para la asistencia para la reubicación se proporcionarán a los ocupantes desplazados tanto en inglés como en español, a fin de garantizar que todos ellos logren una plena comprensión del plan de reubicación y de los beneficios por los que pueden optar.

Ingresos

Adjuntos se encuentran los límites de ingresos más actualizados correspondientes a las categorías de ingresos "Sumamente bajos", "Muy bajos", "Bajos" y "Moderados", según lo establece el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos para el Condado de Howard en 2013. (Véase el **ANEXO 2**, página 39)

La siguiente tabla ilustra la distribución de los ingresos de los hogares residentes respecto de los límites de categorías de ingresos del HUD para el Condado de

Howard (en el **ANEXO 2**, página 39), de los veinticinco hogares que según sus respuestas se enmarcaron dentro de esa categoría de ingresos.

Sumamente bajos	Muy bajos	Inferiores	Moderados y superiores
13	7	3	2

Otros

De las unidades ocupadas que respondieron a las preguntas del relevamiento respecto del tamaño de su unidad, una de ellas tiene 1 habitación, veinticinco poseen 2 habitaciones y cuatro, 3 habitaciones.

A los fines de la reubicación, la HCH adoptó los siguientes estándares de ocupación. La densidad estándar de vivienda utilizada ofrece espacio para dos (2) personas por habitación y una persona en un área de estar común en el caso de las unidades ocupadas por inquilinos. No obstante, esto se puede modificar para incluir a dos personas en dicha área. Si el tamaño de una familia supera estos estándares, entonces a estas se les asignará la vivienda de mayor tamaño que sea adecuada. De acuerdo con los estándares de ocupación, en este momento se observa hacinamiento.

PREFERENCIAS Y NECESIDADES DE REUBICACIÓN

Los residentes fueron entrevistados y consultados respecto de la composición y del tamaño del hogar, los ingresos, la información de propiedad o renta, la duración y el tipo de ocupación, así como también discapacidades y problemas de salud, de haberlos. Además, se consultó a los residentes respecto de toda preferencia relacionada con la vivienda de reemplazo y la ubicación de esta. Durante el proceso de la entrevista, los dieciséis hogares encuestados expresaron un interés por mudarse, indistintamente, dentro de Laurel, Elkridge, Jessup, Odenton y Savage.

En el **ANEXO 3**, se incluye una lista completa de residentes del parque, donde se incluyen los tamaños de los hogares, las direcciones y la información de contacto de los residentes.

B. RECURSOS DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO

A principios de julio, se llevó a cabo un relevamiento sobre recursos con el fin de identificar unidades higiénicas, seguras, dignas y de características similares disponibles en las inmediaciones del sitio del proyecto y en varias comunidades que los futuros desplazados mencionaron y a las cuales incluyeron dentro de las áreas preferidas en las que posiblemente desearían reubicarse. Si bien el relevamiento inicial sobre recursos se centró en las casas rodantes, los residentes cuentan con la posibilidad de usar su asistencia para reubicación para mudarse a viviendas más convencionales. La disponibilidad de estos tipos de viviendas se incluyó en el Anexo 6.

Parcelas vacías

Dada la antigüedad y el estado de las casas rodantes existentes, no se considera que tengan la capacidad para trasladarse a otro lugar. No obstante, se encuentran disponibles sitios vacíos para colocar nuevas casas tipo rodantes.

Casas rodantes a la venta

El relevamiento de recursos de viviendas identificó tanto unidades de casas rodantes de dos habitaciones como de tres, de ancho simple o doble ancho, que se encuentran a la *venta*.

Los precios iniciales oscilan de \$45.000 para las casas rodantes de dos habitaciones y "ancho simple" a \$147.900 en el caso de las casas rodantes de tres (3) habitaciones y "doble ancho".

El relevamiento identificó un total de quince unidades de casas rodantes a la venta en este momento, que requerirán una implementación en etapas y escalonada del Plan.

Apartamentos para rentar

Como se mencionó anteriormente, el mismo relevamiento de recursos de viviendas identificó apartamentos de una, dos y tres habitaciones para rentar en las comunidades cercanas. Se encontraron apartamentos de una habitación, cuya renta mensual oscila desde \$875,00 hasta \$1.475,00, en el caso de los apartamentos de dos habitaciones, la renta mensual se encuentra entre \$1.100,00 y \$1.595,00, y los apartamentos de tres habitaciones ofrecen rentas mensuales que comienza a partir de \$1.595,00 a \$2.050,00.

Además, se encontraron disponibles varias viviendas de cuatro (4) habitaciones para rentar, a partir de \$1.895 hasta \$2.350,00.

Consulte el Anexo 6 para conocer el relevamiento de recursos de viviendas.

C. DESPLAZAMIENTO RESIDENCIAL SIMULTÁNEO

La HCHC no tiene conocimiento de ningún proyecto que se esté llevando a cabo en este momento ni que se planee para el futuro inmediato, lo cual afectaría negativamente los esfuerzos y la capacidad de la HCHC para reubicar a los hogares desplazados del lugar del Proyecto.

D. VIVIENDA TEMPORAL

No se prevé la necesidad de viviendas temporales para que pueda concretarse el desarrollo del proyecto. Si surgiese dicha necesidad, las viviendas temporales cumplirán con todas las leyes y los requisitos vigentes.

E. GARANTÍAS Y NORMAS DEL PROGRAMA

Se contará con los fondos necesarios para reubicar todos los hogares. Se brindarán servicios tendientes a garantizar que el desplazamiento no genere un tratamiento diferente ni discriminatorio de los hogares en función de la raza, la nacionalidad, el color, la religión, el origen étnico, el sexo, el estado civil, el estado familiar, las discapacidades que se tengan ni otro elemento que esté regulado por la Ley Federal de Enmiendas para una Vivienda Justa, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, el Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964, el Título VIII de la

Ley de Derechos Civiles de 1968, así como cualquier otra discriminación arbitraria o ilegal.

No se desplazará a ninguna persona si una notificación por escrito de noventa (90) días y a menos que se haya identificado una vivienda de reemplazo de características similares. Las viviendas de "características similares" incluyen aquellas: que sean dignas, seguras e higiénicas; que sean semejantes en cuanto a la cantidad de habitaciones, el espacio de estar y el tipo y la calidad de la estructura de la unidad adquirida pero que no tenga menor cantidad de habitaciones ni un espacio más reducido que el necesario para que el hogar desplazado pueda vivir; que se encuentren en un área que en términos generales, no sea menos atractiva que la unidad adquirida en cuanto a distancia de escuelas, puestos de trabajo, instalaciones médicas y de salud y otros servicios e instalaciones públicas y comerciales; y que se encuentren dentro de los medios financieros del hogar desplazado (consulte Vivienda de último recurso, página 22).

El programa de reubicación que implementará la HCHC cumple con las normas y las disposiciones establecidas en la Ley de Reubicación Uniforme (URA, por sus siglas en inglés) y todas las otras reglamentaciones y requisitos vigentes. Además, se cumplirán los requisitos establecidos por la ley estatal para cierres de parques de casas rodantes.

F. LEYES ESTATALES PARA EL CIERRE DE PARQUES DE CASAS RODANTES

La presente sección describe los requisitos que se deben cumplir en virtud de la ley estatal para cerrar legalmente un parque de casas rodantes en Maryland.

El presente Plan se debe presentar ante la Comisión de Vivienda del Condado de Howard (HCHC, por sus siglas en inglés) para su aprobación. Además, se debe proporcionar una copia del Plan a cada residente del parque de casas rodantes Beechcrest, el cual estará sujeto a cierre. La HCHC implementará el Plan de modo tal que los hogares existentes puedan comprender plenamente los beneficios a los que pueden tener derecho. Los hogares elegibles tendrán derecho a beneficios según se estipulan en el presente Plan.

Requisitos de notificación

El 12 de noviembre de 2012, se proporcionó a los hogares en cuestión una notificación de un año hasta el cierre del parque por parte de la Comisión de Vivienda del Condado de Howard. Si bien no se requerirá una solicitud formal para aprobar el cierre, la HCHC garantizará que todos los hogares reciban una notificación de un mínimo de catorce (14) días de la audiencia pública en la cual se puede aprobar el Plan.

Asimismo, la HCHC programará una reunión de residentes que se llevará a cabo tan pronto sea razonablemente posible, a fin de brindar a los residentes un panorama general de los beneficios a los cuales pueden tener derecho antes de la aprobación del Plan.

G. PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

La HCHC contrató a *Humphrey Management, que brindará servicios de reubicación. Humphrey Management asignará a un representante de reubicación* para que ayude a los hogares desplazados que pudieran tener preguntas respecto de la reubicación o la asistencia para la reubicación. El personal puede contactarse llamando al **443.832.8575**, en el horario de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., de lunes a viernes. Las citas en persona se pueden organizar in-situ o en las oficinas de reubicación. Estas se encuentran en:

**North Laurel Multi-Service Center
9900 Washington Boulevard North,
Laurel, MD 20723**

Se proporcionarán a los hogares previstos para ser desplazados un programa integral de asistencia para la reubicación, junto con asistencia técnica y asesoramiento. Esta asistencia cumplirá tanto con la ley de reubicación como con la ley estatal de cierre de parques de casas rodantes. Se mantendrá un contacto permanente con cada hogar.

Además de la distribución de un "Folleto informativo" (véase el **ANEXO 5**, en la página 44), se ofrecerá asesoramiento para incluir procedimientos con el fin de:

1. Informar de forma integral a los ocupantes elegibles del proyecto de la naturaleza de la asistencia para la reubicación y los beneficios, así como también los procedimientos para obtenerlos.
2. Determinar las necesidades de cada desplazado residencial elegible para recibir asistencia.
3. Proporcionar un número adecuado para remisiones de viviendas apropiadas. Las reglamentaciones exigen un mínimo de una, pero son preferibles tres remisiones a viviendas de características similares, dignas, seguras e higiénicas en un plazo razonable antes del desplazamiento y garantizan que ningún ocupante residencial deba mudarse sin una notificación de abandono del predio por escrito de un mínimo de noventa (90) días.
4. Proporcionar información vigente y actualizada de forma permanente respecto de las oportunidades de viviendas de reemplazo.
5. Establecer un contacto con asistencia especial mediante remisiones a organismos de servicios sociales y gubernamentales, de ser necesario.
Entre los organismos de remisión pueden incluirse, sin limitarse necesariamente a ellos, el Departamento de Servicios Sociales (DSS, por sus siglas en inglés) para participar en programas de mantenimiento de los ingresos u obtener cupones de alimentos, el Departamento de Salud, el Centro de Desarrollo de Fuerzas Laborales, el Departamento de Servicios para el Ciudadano, la Oficina de la Tercera Edad, la Oficina de Servicios Infantiles, el Sistema Coordinado de Servicios para Personas sin Hogar y la Comisión de Vivienda del Condado de Howard.
6. Brindar asistencia que no genere un tratamiento diferente ni discriminatorio en función de la raza, el color, la religión, la nacionalidad, el sexo, la orientación sexual el estado civil ni otra circunstancia arbitraria.

7. Proporcionar información respecto de programas federales y estatales de viviendas y otros programas gubernamentales que brindan asistencia a personas desplazadas.
8. Asistir a cada persona elegible a cumplimentar las solicitudes de beneficios.
9. Efectuar pagos por beneficios de reubicación de acuerdo con la Ley de Reubicación, lo cual incluye las disposiciones de las secciones de Vivienda de último recurso, cuando corresponda.
10. Informar a todas las personas que serán objeto del desplazamiento de las políticas de la HCHC respecto de los desalojos y la gestión de bienes raíces.
11. Establecer y mantener un procedimiento formal de quejas para que empleen las personas desplazadas que solicitan una revisión administrativa de los dictámenes de la HCHC respecto de la asistencia para la reubicación.

H. PARTICIPACIÓN DE LOS CIUDADANOS/REVISIÓN DEL PLAN

A los fines de fomentar este proceso, la HCHC garantizará que este Plan se proporciona a cada hogar y estará disponible al público antes de su implementación. Los comentarios respecto del Plan que se reciban se incluirán como un "Anexo" del Plan antes de su presentación para ser aprobado. Esto se llevará a cabo mediante la entrega personal de una copia del Plan a cada residente y la constancia de ello será un registro de firmas de residentes.

La HCHC se asegurará de lo siguiente:

1. El acceso oportuno y pleno a los documentos correspondientes al programa de reubicación.
2. El suministro de la asistencia técnica necesaria para interpretar los

elementos del plan de reubicación y otros materiales pertinentes.

3. La disponibilidad de copias del presente Plan para su revisión en el plazo de treinta (30) días antes de la aprobación final. La HCHC recibirá los comentarios de los desplazados y de otras personas interesadas que se vinculen con el Plan.
4. Se proporcionará una notificación general del Plan a *todos* los posibles desplazados del proyecto propuesto. El presente Plan estará disponible para su divulgación con fines informativos y de revisión por parte de grupos de ciudadanos interesados, organismos estatales y del condado, así como todas las personas afectadas por el proyecto.
5. El derecho de presentar comentarios y objeciones orales o por escrito, lo cual incluye el derecho de presentar comentarios por escrito relacionados con el Plan de reubicación y que dichos comentarios se adjunten al Plan cuando se envíe para su aprobación final.
6. Una vez recibidos los comentarios del público, se revisará el Plan para garantizar que sea factible, cumpla con las normas ambientales vigentes, así como las reglas y las reglamentaciones adoptadas localmente y que rijan la reubicación.
7. Una vez completadas todas las revisiones, el Plan se presentará para su aprobación ante la HCHC.

I. CATEGORÍAS DE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN

Se ofrecerán beneficios de reubicación de acuerdo con las disposiciones del programa de CDBG. Los beneficios también deben cumplir con la Ley de Reubicación Uniforme (Título 46 del Códigos de los Estados Unidos, Sección 4600, y subsiguientes), sus reglamentaciones de aplicación (Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24) y otros requisitos y reglamentaciones de fuentes de financiación vigentes.

En este caso también, se debe tener en cuenta que los fondos federales no se pueden usar para el desplazamiento de cualquier persona que no se encuentre presente de manera legal en los Estados Unidos. Los beneficios para los que los hogares o las empresas pueden ser elegibles se prorratearán para contemplar dicha anomalía.

Se pagarán beneficios a las personas desplazadas elegibles una vez que presenten los formularios de reclamación y la documentación requeridos de acuerdo con los procedimientos aprobados.

Con todos los hogares desplazados, se detallarán de forma individual planes de beneficios y requisitos de elegibilidad específicos. En el transcurso de las entrevistas personales y las visitas de seguimiento, se asesorará a cada desplazado en cuanto a las opciones disponibles y las consecuencias de cualquier opción en relación con la asistencia financiera.

La Ley Uniforme (es decir, el Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24) en su Sección 24.502 estipula que el propietario de una casa rodante tiene derecho a un pago por vivienda de reemplazo en concepto de una casa rodante que "... (iii) *No se pueda reubicar porque no se encuentra disponible un lugar de reemplazo de características similares o (iv) no se pueda reubicar porque no cumple los requisitos de entrada para parques de casas rodantes*". No obstante, los residentes de tiempo parcial *no* tienen derecho a recibir pagos por viviendas de reemplazo.

A los fines de aliviar los problemas económicos de los inquilinos que deben pagar costos de mudanza adicionales (por ejemplo, la renta del primer y del último mes, costos de verificaciones de crédito y demás depósitos en garantía), la HCHC ofrecerá pagos de beneficios anticipados, cuando dichas solicitudes se encuentren acompañadas por documentación de respaldo, a fin de asistir a los desplazados a obtener viviendas de reemplazo.

Cuando sea viable, las solicitudes de pagos anticipados se procesarán con celeridad con el fin de poder evitar la pérdida de viviendas de reemplazo atractivas y adecuadas.

Beneficios estatales mínimos

De conformidad con la ley estatal, todo hogar que resida en el parque de casas rodantes Beechcrest recibirá, **como mínimo**, asistencia para la reubicación que será equivalente al monto de la renta pagado por el predio, lo que no incluye impuestos y servicios públicos, que equivaldrá al monto pagado en los 10 meses inmediatamente anteriores a la fecha en que el hogar debe abandonar el predio. Este pago compensará todo otro beneficio adicional para el que el hogar pueda ser elegible según se indique a continuación en virtud de la ley federal **URA**.

La asistencia estatal mínima para la reubicación se pagará de la siguiente forma:

Una mitad de la asistencia para la reubicación se pagará al residente en el plazo de 30 días después de que el propietario del parque de casas rodantes reciba la notificación por escrito de la intención del residente de abandonar el parque, en la cual se estipula la fecha en la que el residente devolverá la posesión del predio al propietario, **y**

una mitad de la asistencia para la reubicación se pagará al residente en el plazo de 30 días después de que este devuelva la posesión del predio al propietario.

Si el residente no devuelve la posesión de las instalaciones mediante el retiro de la casa rodante del predio en la fecha (o bien antes de ella) que se especifica en la notificación de intención de abandonar el lugar del residente, el residente perderá el saldo de toda asistencia para la reubicación que se adeude, a menos que el propietario del parque de casas rodantes acuerde por adelantado y por escrito una fecha distinta.

Beneficios de la ley federal URA

En este caso también, se debe tener en cuenta que los fondos federales no se pueden usar para el desplazamiento de cualquier persona que no se encuentre presente de manera legal en los Estados Unidos. Los beneficios para los que los hogares o las empresas pueden ser elegibles se prorratarán para contemplar dicha anomalía.

Los hogares deberán completar una certificación de presencia legal para reunir los requisitos para recibir beneficios según la Ley de Reubicación Uniforme. Los siguientes beneficios se proporcionarán a los hogares elegibles y serán compensados por todo monto pagado en virtud de los beneficios estatales mínimos que se describen anteriormente.

Pagos de gastos por mudanzas residenciales

Todos los hogares afectados serán elegibles para recibir un pago de gastos por mudanza en concepto de bienes personales. Los pagos se efectuarán en función de lo siguiente: **1.** un inventario fijo de las habitaciones; **2.** una factura correspondiente a los gastos por mudanza razonables y reales proporcionada por una empresa de mudanzas profesional y con licencia.

- 1) **Pago fijo**: un pago fijo en concepto de gastos por mudanza en función de la cantidad de habitaciones que contienen muebles u otro tipo de bienes personales que se trasladarán. El pago fijo por mudanza tendrá como base los programas más recientes de la Administración Federal de Carreteras, que mantiene el Departamento de Transporte (véase el **ANEXO 4. – Programa de mudanza con pago fijo**, en la página 61).

O bien

- 2) **Pagos de gastos por mudanza razonables y reales**: los hogares desplazados pueden optar por solicitar que una empresa de mudanzas profesional y con licencia lleve a cabo el traslado, pero deben proporcionar dos presupuestos por dichos servicios. De ser así, la HCHC pagará el costo real de la mudanza hasta un máximo de cincuenta (50) millas, y todos los cargos razonables por empacar, desempacar, el seguro, la conexión de servicios públicos y el costo que se relaciona directamente con el desplazamiento de los bienes personales modificados, a fin de adaptarlos a la ubicación de reemplazo. El pago se realizará directamente a la empresa de mudanza o en forma de reembolso al hogar desplazado una vez que se presente la factura pagada.

Asistencia para la renta/asistencia para el depósito inicial/diferencial de

renta según el espacio

En virtud de la URA, los hogares desplazados que sean inquilinos o propietarios residenciales y cuya residencia establecida (residencia *principal*) se encuentre dentro del lugar del Proyecto durante un mínimo de *noventa (90)* días antes del Inicio de las negociaciones, en virtud del Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24, Sección 24.503, comúnmente tienen derecho a un monto que no supere los cinco mil doscientos cincuenta dólares (\$5.250) en concepto de Pago de asistencia para la renta (RAP, por sus siglas en inglés) y un pago de gastos por mudanza. Sin embargo, la Comisión de Vivienda del Condado de Howard prevé que, dada la posibilidad de que las viviendas de reemplazo del área no sean asequible para muchos residentes, se pueden efectuar pagos que superen este límite según las disposiciones para "Viviendas de último recurso" (véase la página 22).

El cálculo de los pagos para la asistencia en la renta o el diferencial de renta según el espacio tendrá como base la necesidad *mensual* de vivienda (diferencias según el espacio/la renta) en un período de cuarenta y dos (42) meses, y se corresponderá con las reglamentaciones. Además, los hogares pueden optar por aplicar el monto al que tienen derecho para completar la compra de una unidad de reemplazo.

Según la necesidad de vivienda mensual en un período de *cuarenta y dos (42)* meses, la **Tabla 3** a continuación, muestra cómo se determina la necesidad mensual.

Tabla 3: Ejemplo de cómputo de necesidad de vivienda mensual y asistencia para la renta		
1. Renta anterior	\$500	Renta anterior más asignación por servicios públicos
O bien		
2. Capacidad de pago	\$445	30 % de los ingresos brutos del hogar
3. Menor de las líneas 1 o 2	\$445	
Restado de:		
4. Renta real nueva	\$550	Renta real nueva que incluye la asignación por servicios públicos
O bien		

5. Renta comparable	\$575	Determinado por el organismo, <u>incluye</u> la asignación por servicios públicos
6. <i>Menor</i> de las líneas 4 o 5	\$550	
7. El resultado es la necesidad mensual:	\$105	Restar la línea 3 de la línea 6
Asistencia para la renta	\$ 4.410	Multiplicar la línea 7 por 42 meses

Si un hogar elige adquirir un hogar de reemplazo en lugar de rentar uno, este tendrá el derecho de solicitar el pago total del saldo completo al que tenga derecho.

Pagos de viviendas de reemplazo para propietarios de casas rodantes - Diferencial del precio de compra

En virtud de la URA, los ocupantes que sean propietarios de las casas móviles que establecieron residencia en el parque de casas rodantes Beechcrest durante un período de *ciento ochenta días (180)* antes del inicio de las negociaciones por parte de la HCHC, tendrán derecho a un "Pago por vivienda de reemplazo" (RHP, por sus siglas en inglés) de conformidad con el Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24, Sección 24.502, que no superará los veintidós mil quinientos dólares (\$22.500) y una asistencia para la renta que cubrirá todo diferencial de "renta de parcela", además de los gastos por mudanza. Sin embargo, la Comisión de Vivienda del Condado de Howard prevé que, dada la posibilidad de que las viviendas de reemplazo del área no sean asequible para muchos residentes, se pueden efectuar pagos que superen este límite según las disposiciones para "Viviendas de último recurso" (véase la página 22).

Las reglamentaciones describen los pagos a los que tienen derecho los residentes, según la condición de la vivienda adquirida del residente y la vivienda de reemplazo del residente.

Las reglamentaciones describen los beneficios que se pagarán a un propietario desplazado que: (1) haya poseído o residido en una casa rodante durante un mínimo de 180 días antes del inicio de las negociaciones y (2) haya adquirido y

ocupado una vivienda de reemplazo en el plazo de un (1) año *posterior a* la fecha en que la persona haya recibido el pago final de la casa rodante.

Solo son elegibles para recibir beneficios los residentes propietarios primarios. Los propietarios no residentes "secundarios", que tienen una residencia *principalmente diferente*, no son elegibles para obtener los beneficios, pero sí pueden serlo para recibir beneficios de reubicación comercial.

Un hogar que posea una casa rodante y arriende el lugar (o la "parcela") sobre el cual se ubique la casa rodante debe recibir el siguiente pago:

El monto que sea necesario para adquirir una vivienda fabricada de reemplazo (hasta un máximo de \$22.500) y el monto necesario para arrendar, rentar o efectuar un depósito inicial para un lugar de reemplazo (hasta un máximo de \$5.250), a menos que se la califique como Vivienda de último recurso. (El monto anterior no deberá superar la diferencia entre el precio de adquisición de la casa rodante pagado al propietario y el precio real de la vivienda de reemplazo). ○

Si el hogar opta por *rentar* una casa rodante de reemplazo y un lugar o una vivienda "convencional", el monto requerido para ello, hasta un máximo de \$5.250; en este caso, la renta del lugar se incluye en el cálculo, a menos que se lo califique como Vivienda de último recurso.

Si un ocupante propietario de una casa rodante adquiere una casa rodante de reemplazo o una vivienda convencional, se establecen los beneficios descritos anteriormente a fin de compensar los siguientes costos:

- (1) mayores costos de interés para la financiación de viviendas de reemplazo;
- (2) gastos razonables que inciden en la adquisición de la vivienda de reemplazo;
- (3) el costo para la rehabilitación de viviendas poco seguras.

Los ocupantes propietarios de casas rodantes serán elegibles para recibir

asistencia para la renta a fin de cubrir un diferencial de "renta de parcela", según se calculó anteriormente, en virtud de la fórmula de pagos de asistencia para la renta. El cálculo tendrá como base el diferencial según el espacio/la renta mensual en un período de cuarenta y dos (42) meses, y se corresponderá con las reglamentaciones. Además, los hogares pueden optar por aplicar el monto al que tienen derecho para completar la compra de una unidad de reemplazo.

Los ocupantes propietarios de casas rodantes que desean *rentar* una vivienda de reemplazo, en lugar de adquirirla, tendrán derecho a pagos de asistencia para la renta que emplean un "renta económica" en los cálculos, por un monto que no deberá superar el pago del diferencial del precio de compra (PPD, por sus siglas en inglés).

Pagos para viviendas de último recurso: ocupantes inquilinos o propietarios

De acuerdo con el relevamiento de viviendas, aparentemente hay una cantidad suficiente de "viviendas de reemplazo de características similares" para una implementación en etapas. Sin embargo, al parecer la mayoría podría superar ampliamente el límite reglamentario de veintidós mil quinientos dólares (\$22.500) por el pago de una vivienda de reemplazo. Por lo tanto, en algunos casos, es posible que se deban proporcionar pagos por viviendas de último recurso.

Las reglamentaciones estipulan que si no se encuentra disponible una vivienda de reemplazo de características similares para la persona reubicada (ya sea a raíz de disponibilidad física, condición o asequibilidad), la HCHC debe brindar una vivienda de reemplazo de características similares a través de una "Vivienda de último recurso".

Los pagos por vivienda de último recurso están autorizados por ley si no se puede ofrecer a los hogares de inquilinos desplazados una "vivienda de reemplazo de características similares" que sea asequible (es decir, vivienda por un costo que no supere el treinta por ciento (> 30 %) del ingreso promedio mensual del hogar). Cabe la posibilidad de que se genere esta situación entre hogares de bajos ingresos o en entornos en los que las rentas de áreas de proyectos sean particularmente bajas en comparación con las rentas de otros lugares dentro de la comunidad. Una combinación de factores, que podrían incluir

los niveles de ingresos de los inquilinos del sitio del proyecto, las rentas del sitio del proyecto y un costo potencialmente elevado de la renta de la vivienda de reemplazo, creará la necesidad de pagos por viviendas de último recurso.

En tales casos, se pueden efectuar pagos que superen el máximo establecido por ley de \$5.250 para "propietarios e inquilinos de noventa (90) días), hasta un máximo de cuarenta y dos (42) meses en concepto de asistencia para la renta. El incremento complementario que supera los \$5.250 se puede pagar en cuotas o en un pago total a criterio de la HCHC.

Los ocupantes propietarios de casas rodantes también pueden ser elegibles para recibir pagos por "vivienda de último recurso" si no se pudo encontrar una vivienda de características similares dentro del máximo legal de \$22.500 en forma de un pago por Diferencial del precio de compra (PPD, por sus siglas en inglés).

Será la política de la HCHC efectuar pagos "totales", según sea necesario, para brindar asistencia para depósitos iniciales. Los pagos de la asistencia para la renta se proporcionarán en dos cuotas.

Pagos de gastos por mudanzas comerciales

Se proporcionarán beneficios de reubicación a los ocupantes comerciales de conformidad con la ley estatal y federal. Los beneficios se pagarán al presentar la documentación y los formularios de reclamación necesarios.

De conformidad con la Ley de Reubicación, las empresas elegibles pueden recibir un pago por reubicación para cubrir los costos razonables de trasladar sus bienes personales desde el lugar del Proyecto hasta el lugar de reemplazo seleccionado, el cual es un **pago por gastos de mudanza reales, necesarios y razonables y gastos relacionados**. En el **Anexo 5**, se incluye una muestra del folleto informativo que se proporcionará a los propietarios/no ocupantes.

Pago en concepto de gastos de mudanza reales, necesarios y razonables y gastos relacionados:

Este pago puede incluir lo siguiente:

- a) Transporte de los bienes personales. Los costos de transporte hasta la ubicación de reemplazo (dichos costos están limitados a una distancia de cincuenta [50] millas, a menos que el organismo acuerde lo contrario).
- b) Embalaje, desembalaje, colocación en cajas y extracción de los bienes personales de las cajas.
- c) Desconexión, desmantelamiento, extracción, reensamblaje e instalación de la maquinaria, el equipo y otro tipo de bienes personales sustitutos y reubicados.

Esto incluye la conexión a los servicios públicos disponibles en las cercanías y las modificaciones necesarias para adaptar la propiedad a la estructura o el lugar de reemplazo, a los servicios públicos o bien adaptar estos últimos a los bienes personales.

- d) El almacenamiento de los bienes personales no debe superar los doce (12) meses, a menos que el organismo determine que es necesario un período más prolongado.
- e) El seguro por el valor de reemplazo de los bienes personales en relación con la mudanza y el almacenamiento necesario.
- f) El valor de reemplazo de los bienes perdidos, robados o dañados en el proceso de la mudanza (siempre que no sea la responsabilidad y el resultado de la negligencia de la persona desplazada, ni de sus representantes o empleados), **si** no se encuentra razonablemente disponible un seguro que cubra dichas pérdidas, robos o daños.
- g) Toda licencia, permiso o certificado necesario para la empresa en el lugar de reemplazo. Sin embargo, el pago puede tener como base la vida útil restante de la licencia, el permiso o el certificado existente.

- h) Servicios profesionales que el organismo determine que sean reales, razonables y necesarios para: i) planificar la mudanza de los bienes personales, ii) trasladar los bienes personales y iii) instalar los bienes personales reubicados en el lugar de reemplazo.
- i) Reacondicionar letreros y reemplazar los elementos fijos disponibles al momento del desplazamiento y que se vuelvan obsoletos como resultado de la mudanza.
- j) Pérdida directa y real de bienes personales tangibles en la que se incurra como resultado de la mudanza o de la suspensión de las actividades comerciales. El pago estará compuesto por el monto que sea menor que lo siguiente:

- i) El valor razonable de mercado del artículo, **en su estado original**, para que siga siendo usado en el lugar del desplazamiento, *menos* las ganancias de su venta. (Para ser elegible para el pago, el propietario de la empresa debe tomar todas las medidas posibles de "buena fe" para vender los bienes personales, a menos que el organismo determine que dichas medidas no son necesarias.

Cuando se reclama el pago por bienes perdidos en concepto de los bienes puestos en venta, el valor razonable del mercado tendrá como base el costo de los bienes para la empresa, y *no* el *posible* precio de venta).

- ii) El costo estimado de trasladar el artículo, **en su estado original** pero sin ningún tipo de asignación para su almacenamiento ni para reconectar equipo si este se encuentra almacenado o no se utiliza en el lugar adquirido. (Si se opta por suspender las actividades comerciales, el costo estimado tendrá como base la distancia de traslado de cincuenta [50]

millas).

- k)** El costo razonable en el que se incurra al intentar vender un artículo que no se reubicará.

A criterio de la Comisión, el costo estimado de una mudanza sin complicaciones o de bajo presupuesto puede tener como base una única oferta o presupuesto.

Búsqueda de una ubicación de reemplazo. La empresa tiene derecho a un reembolso en concepto de gastos reales *que no deberán superar* los dos mil quinientos dólares (\$2.500), según el organismo determine que son razonables y en los que se haya incurrido al buscar una ubicación de reemplazo, lo cual incluye:

- i)** Transporte.
 - ii)** Alimentos y alojamiento lejos del lugar principal de residencia.
 - iii)** Tiempo dedicado a la búsqueda, según ganancias o un sueldo razonables.
 - iv)** Cargos abonados al corredor o al agente de bienes raíces para encontrar un lugar de reemplazo, sin incluir ningún cargo o comisión relacionados con la compra de dicho lugar.
 - v)** Tiempo dedicado para obtener permisos y asistir a audiencias de zonificación u otras audiencias obligatorias.
 - vi)** Tiempo dedicado para negociar la compra de un lugar de reemplazo de acuerdo con ganancias o un sueldo razonables.
- l)** Otros gastos de mudanza relacionados que el organismo determine que sean razonables y necesarios, entre los que se incluyen los siguientes:
- i)** La conexión a los servicios públicos de las inmediaciones desde el derecho de paso público hasta las mejoras en el lugar de reemplazo.

- ii) Los servicios profesionales prestados antes de la compra o el arrendamiento del lugar de reemplazo, a fin de determinar si es adecuado para el funcionamiento de la empresa, lo cual incluye, entre otros, la prueba del suelo, así como los estudios de marketing y viabilidad (sin incluir todo cargo o comisión que se relacione directamente con la compra o el arrendamiento de dicho lugar). A criterio del organismo, se puede establecer una tarifa por hora razonable y *aprobada previamente*.

- iii) Cargos de impacto o evaluaciones únicas correspondientes al uso elevado previsto de los servicios públicos, según lo determine el organismo.

- m) Gastos reales y razonables necesarios para restablecer una pequeña empresa desplazada en su nueva ubicación, los cuales no deben superar los diez mil dólares (\$10.000). Entre los ejemplos de gastos que se pueden tener en cuenta para los reembolsos se incluyen la publicidad, la redecoración y determinados costos de funcionamiento más elevados en la nueva ubicación.

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)

Resumen

La siguiente tabla describe los beneficios para los que pueden ser elegibles los ocupantes de las casas rodantes:

Beneficios estipulados	Propietario/ocupante de la casa rodante ("Cientoochenta [180] días")	Propietarios e inquilinos de casas rodantes de "noventa (90) días"	Propietario/no ocupante
Beneficios mínimos	10 meses de reembolso de renta	10 meses de reembolso de renta	No
Valor razonable de mercado vigente	No	No	No
Debe retirar la casa rodante del parque	Sí	Sí	Sí

Beneficios de URA

Los siguientes beneficios se proporcionarán a los hogares elegibles y serán compensados por todo monto pagado en virtud de los beneficios mínimos que se describen anteriormente. Los hogares y las empresas deberán completar una certificación de presencia legal para reunir los requisitos para recibir beneficios según la Ley de Reubicación Uniforme.

Valor razonable de mercado vigente	Sí	No	Monto menor del valor razonable de mercado disponible (FMVIP, por sus siglas en inglés) o del costo de la mudanza
Pago fijo pormudanza	\$500,00 a \$2.150,00 Según el inventario en el ANEXO 4.	\$500,00 a \$2.150,00 Según el inventario en el ANEXO 4.	No
Pago real pormudanza	El monto menor de dos (2) ofertas aprobadas	El monto menor de dos (2) ofertas aprobadas	El monto menor de dos (2) ofertas aprobadas
Diferencial del precio de compra	Sí	No	No

Costos de cierre únicos incidentales	Sí	No	No
Diferencial de renta según espacio/parcela	Sí – durante 42 meses	No	No
Pago de asistencia para la renta correspondiente a una vivienda convencional o una casa rodante	Sí – en lugar del diferencial del precio de compra (PPD)	Sí – 42 meses	No
Asistencia para depósitos iniciales	Sí – a partir del diferencial del precio de compra (PPD) y la adquisición de la casa rodante existente	Sí – el beneficio de asistencia para la renta completa se puede aplicar a la compra de una vivienda	No
Forma de distribución de pagos	Pago total al momento de la compra Tres pagos de asistencia para la renta	Pago total al momento de la compra XXXX pagos mensuales de asistencia para la renta	Luego de la presentación de la reclamación, la documentación de respaldo y la aprobación.
Beneficios de reubicación comercial, lo cual incluye asistencia en el traslado, búsqueda y restablecimiento	No	No	Sí Luego de la presentación de la reclamación, la documentación de respaldo y la aprobación.
Debe retirar la casa rodante del parque	No	No	No

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)

J. PAGO DE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN

No se desplazará ningún hogar hasta que se haya encontrado una vivienda "de características similares", según se define anteriormente y en las reglamentaciones. El personal de reubicación inspeccionará toda unidad de reemplazo que se haya propuesto para verificar que cumplen con todos los estándares de vivienda digna, segura e higiénica según se definen en las reglamentaciones.

Las reclamaciones y la documentación de respaldo para beneficios de reubicación se deben presentar ante la HCHC en el plazo de dieciocho (18) meses a partir de lo siguiente:

1. La fecha en que el demandante se mude de la propiedad adquirida.
2. La fecha en la que se efectúe el pago final para la adquisición del inmueble, lo que suceda en última instancia.

El procedimiento para la preparación y la presentación de reclamaciones, y el procesamiento y la entrega de pagos será el siguiente:

1. El demandante proporcionará toda la documentación necesaria para probar la elegibilidad para recibir asistencia.
2. Los montos de la asistencia se determinarán de acuerdo con las disposiciones de la Ley Federal de Reubicación.
3. Los formularios de reclamación obligatorios serán preparados por el personal de reubicación con la participación de los demandantes. Las reclamaciones firmadas y la documentación de respaldo serán presentadas por el personal de reubicación ante la HCHC.
4. La HCHC revisará y aprobará las reclamaciones presentadas por Humphrey en nombre del demandante para recibir pagos o bien solicitará información adicional del residente, de ser necesario.
5. Una vez aprobada por la HCHC, Humphrey emitirá cheques de beneficios

que se entregarán in situ, a menos que las circunstancias ameriten lo contrario.

6. Los pagos finales serán efectuados después de que se confirme que el área del Proyecto haya sido abandonada por completo y se verifique la residencia efectiva en la unidad de reemplazo.
7. Se solicitarán los recibos de pagos y estos se conservarán en el expediente del caso de reubicación.

K. CONSECUENCIAS FISCALES DE LA REUBICACIÓN

En general, los pagos por reubicación no se consideran ingresos a los fines del Código de Rentas Internas de 1986 ni de la Ley de Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, Parte 10 del Código Tributario y de Rentas Públicas. La declaración anterior respecto de las consecuencias fiscales no tiene como fin constituir una disposición de asesoramiento fiscal por parte de la HCHC, ni sus representantes, asesores, empleados ni cesionarios.

Se recomienda que los desplazados consulten a sus propios asesores fiscales respecto de las consecuencias fiscales de los pagos por reubicación. De acuerdo con la Administración de Seguro Social, los beneficios por reubicación no afectan los pagos del seguro de ingreso suplementario (SSI, por sus siglas en inglés). No obstante, los pagos totales *pueden* conllevar revisiones durante búsquedas de activos. La HCHC dispone de información adicional respecto de los beneficios de reubicación y su efecto en los beneficios de seguro social.

L. POLÍTICA DE APELACIONES

La HCHC dispone, si así se solicita, de un proceso de quejas y apelaciones.

En términos simples, los desplazados tendrán el derecho de solicitar una revisión administrativa en los casos en que haya una reclamación respecto de los derechos de reubicación y asistencia para la reubicación en cuanto a los siguientes puntos:

1. Elegibilidad.

2. Monto del pago.
3. No proporcionar remisiones a viviendas de reemplazo de características similares.
4. Las prácticas de gestión de propiedad de la HCHC y de terceros.

M. POLÍTICA DE DESALOJO

El desalojo por parte de la HCHC solo se permite como última alternativa. Salvo las personas que ocupen la vivienda de manera ilegal, el desalojo de una persona desplazada no afecta la elegibilidad para obtener asistencia y beneficios de reubicación **una vez emitida la Notificación de elegibilidad**. Los registros de reubicación deben documentarse de modo tal que reflejen las circunstancias específicas en torno al desalojo.

El desalojo por parte de la HCHC se puede llevar a cabo únicamente por uno o más de los siguientes motivos:

1. Incumplimiento de pago de la renta, con excepción de los casos en que el incumplimiento se deba a la omisión por parte del arrendador de mantener la infraestructura del parque en condiciones habitables, es el resultado de acoso o represalias o bien es el resultado de una suspensión o la interrupción sustancial de los servicios que no puede ser mitigada de forma razonable por el arrendador. ***Importante: Todas las unidades de casas rodantes son propiedad de los residentes o sus arrendadores. La HCHC no posee ninguna casa rodante en el lugar. En tal sentido, la HCHC no es responsable de las condiciones de las unidades de casas rodantes.***
2. Realización de actos peligrosos o ilegales dentro de la unidad por parte del arrendatario, sus huéspedes o invitados o bien por una combinación de estos.

3. Un incumplimiento material del acuerdo de renta o la omisión de corregir dicho incumplimiento en el plazo de 30 días de notificado.
4. Mantenimiento de molestias e incapacidad para suprimirlas dentro de un plazo razonable de notificado.
5. Rechazo ante la oferta de viviendas de reemplazo.
6. Una exigencia en virtud de la ley estatal o local o circunstancias de emergencia que no pueden ser evitadas mediante esfuerzos razonables por parte de la HCHC.

N. FECHAS PREVISTAS DEL DESPLAZAMIENTO

A partir del 12 de noviembre de 2012, los hogares recibieron una notificación de un año hasta el cierre del parque. Las notificaciones de elegibilidad se emitirán en etapas, de conformidad con el siguiente programa de abandono del predio:

<u>DIRECCIÓN</u>	<u>FECHA DE DESALOJO</u>
29-30 Ruth 35, 38 y 39 Alma	31 de diciembre de 2013
21-26 Ruth 41 y 43 Alma	30 de junio de 2014
2-11 y 15 - 18 Ruth	31 de diciembre de 2014
44-45 Alma 47-53 Alma	30 de junio de 2015

Las notificaciones de elegibilidad se brindarán antes de la emisión de una notificación de noventa días de abandono del predio, seguida por una notificación de treinta días. Se prevé que la reubicación comience una vez aprobado el Plan y se complete para todos los hogares el 30 de junio de 2015 o en una fecha aproximada.

O. COSTOS DE REUBICACIÓN CALCULADOS

La Comisión de Vivienda del Condado de Howard (HCHC, por sus siglas en inglés) prevé hacer uso de la asistencia financiera del programa de Donativos en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) para financiar las actividades de reubicación.

De conformidad con las reglamentaciones relacionadas con los fondos federales para el Proyecto, la HCHC es responsable de garantizar el cumplimiento de los requisitos de reubicación vinculados con el Proyecto. Se proporcionará todo tipo de asistencia financiera que sea necesaria.

Dados el prolongado período de implementación, los cambios en las circunstancias y la información incompleta respecto de algunos hogares, la HCHC también fijó una reserva por contingencias imprevistas.

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)

ÍNDICE DE ANEXOS

- Anexo 1:** Formulario para entrevistas residenciales
- Anexo 2:** Límites de categorías de ingresos del HUD para el Condado de Howard
- Anexo 3:** Lista de residentes
- Anexo 4:** Folleto informativo para hogares de casas rodantes desplazados
- Anexo 5:** Folleto informativo para empresas en proyectos asistidos con fondos federales
- Anexo 6:** Estudio de recursos

ANEXO 1.

FORMULARIO PARA ENTREVISTAS RESIDENCIALES

Site Occupant Record - Residential		Project Name: Beechcrest Redevelopment
LOCALITY/AGENCY: Howard County, Maryland / Howard County Housing Commission c/o Humphrey Management		Project #: _____
Date of Initial Interview: _____ Interviewer: _____		Relocation Case #: _____
NAME OF OCCUPANT _____		CHECK: <input type="checkbox"/> FAMILY <input type="checkbox"/> INDIVIDUAL
ADDRESS _____		<input type="checkbox"/> OWNER <input type="checkbox"/> TENANT <input checked="" type="checkbox"/> TENANT/SUBLEASE
TELEPHONE NUMBER _____ CENSUS TRACT _____		DATE OF GENERAL INFORMATION NOTICE _____
Mobile Home VIN # _____		EFFECTIVE DATE OF NOTICE OF ELIGIBILITY FOR RELOCATION ASSISTANCE _____
IS THIS ADDRESS LOCATED IN A HUD DESIGNATED RENEWAL COMMUNITY OR EMPOWERMENT ZONE? <input type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO		DATE PRIVACY ACT STATEMENT EXECUTED _____
DATE OCCUPANT FIRST OCCUPIED THIS DWELLING _____		(INCLUDE COPY OF NOTICES AND SIGNED PRIVACY ACT STATEMENT IN CASE FILE)
RACIAL/ETHNIC CLASSIFICATION	HOUSING COSTS AND CHARACTERISTICS OF DISPLACEMENT DWELLING	
(CHECK ALL THAT APPLY) <input type="checkbox"/> AMERICAN INDIAN OR ALASKAN NATIVE <input type="checkbox"/> ASIAN <input type="checkbox"/> BLACK OR AFRICAN AMERICAN <input type="checkbox"/> HISPANIC OR LATINO <input type="checkbox"/> NATIVE HAWAIIAN OR OTHER PACIFIC ISLANDER <input type="checkbox"/> WHITE <input type="checkbox"/> AMERICAN INDIAN OR ALASKAN NATIVE AND WHITE <input type="checkbox"/> ASIAN AND WHITE <input type="checkbox"/> BLACK OR AFRICAN AMERICAN AND WHITE <input type="checkbox"/> AMERICAN INDIAN OR ALASKAN NATIVE AND BLACK OR AFRICAN AMERICAN <input type="checkbox"/> OTHER MULTI-RACIAL	TENANT: MONTHLY CONTRACT RENT \$ _____ AVERAGE MONTHLY UTILITY COSTS \$ _____ MONTHLY HOUSING COSTS \$ _____	OWNER: MONTHLY MORTGAGE PAYMENT (P&I) \$ _____ AVERAGE MONTHLY UTILITY COSTS \$ _____ REAL PROPERTY TAXES \$ _____ MONTHLY HOUSING COSTS \$ _____
	NO. OF ROOMS _____ NO. OF BEDROOMS _____	
	UNIT IS: <input type="checkbox"/> HOUSEKEEPING <input type="checkbox"/> NONHOUSEKEEPING	

ANEXO 2.

SURNAME, GIVEN NAME(S)/SSN(S)	RELATIONSHIP	SEX	AGE	OCCUPATION	SOURCE OF INCOME				GROSS MONTHLY INCOME	NAME OF EMPLOYER AND TELEPHONE NUMBER
					EMP.	WELF.	PENS.	OTHER (IDENTIFY)		
TOTAL GROSS MONTHLY INCOME: \$										
SPECIAL CHARACTERISTICS OF HOUSEHOLD (E.G., DISABLED, ELDERLY, ETC.)	REHOUSING PREFERENCES: <input type="checkbox"/> PURCHASE <input type="checkbox"/> RENT <input type="checkbox"/> SUBSIDIZED HOUSING <input type="checkbox"/> NONE LOCATION/NEIGHBORHOOD CONSIDERATIONS: _____ PETS, GARAGE, ETC.: _____					REHOUSING REQUIREMENTS: NO. OF ROOMS _____ NO. OF BEDROOMS _____ MAX. MONTHLY HOUSING COSTS \$ _____ MAX. PURCHASE PRICE \$ _____				

LÍMITES ANUALES DE INGRESOS DEL HUD CONDADO DE HOWARD (2013)

Las siguientes cifras se encuentran aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) para que se empleen en el **Condado de Howard** para definir y determinar la elegibilidad habitacional por nivel de ingresos.

Tamaño del hogar	Ingresos su mamente Ingresos	Muy bajos Ingresos	Inferiores Ingresos
1 persona	\$18.000	\$30.000	\$45.100
2 personas	\$20.600	\$34.250	\$51.550
3 personas	\$23.150	\$38.550	\$58.000
4 personas	\$25.700	\$42.800	\$64.400

5 personas	\$27.800	\$46.250	\$69.600
6 personas	\$29.850	\$49.650	\$74.750
7 personas	\$31.900	\$53.100	\$79.900
8 personas	\$33.950	\$56.500	\$85.050

Anexo 3
Lista de residentes

Nombres	Dirección	<u>Tamaño informado del hogar</u>
Cristina Rosas	2 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	6
Gabriela Brava Hernández	3 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	5
María Geogina Villantro Aguilar	5 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	3
Patricia Hernandez Parra	6 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	6
John Cumberland (propietario)/no es ocupante	7 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	Desconocido
Francis M. Kent	8 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	1
José Ernesto Murillo-ocupante; Vilma L Rivera- propietaria/vive en otro lugar	9 Ruth Avenue, Laurel, Md 20723/la dirección actual de Vilma Riveria es: 8121 Hogneck Road., Pasadena, MD 21122	1
Belinda Marie Bowen, Dylan Scott Carter, Austin Scott Carter	11 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	No respondió
Mauricio López, Sonia Castellanos, Liliana Castellanos, Salomón Castellanos	15 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	4
Jonathan Badillo; Yemina Batista	16 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	4
Sabrina Louise Mejía, Alex E Mejía Benítez	18 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	4
Oscar Molina	21 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	4 según el departamento de Gestión de Bienes Raíces
Myra Abila; Ervin Velásquez	22 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	2
Linder Villatoro Aguilar	23 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	3

José Abelino; Candelaria Hernández; Lucely Abelino; Laydemiv Hernández; Dalia Hernández	25 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	4
Steve Coffman	26 Ruth	No respondió
John Cumberland - propietario/no es ocupante	29 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	Desconocido
Jeffery A. Souder	30 Ruth Avenue, Laurel, MD 20723	1
Tommy Lee King, Eric Glascoe	35 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	2
KeomanyVongsa, DokkeoHomhovane.	38 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	2
LeopoldoCeballos	39 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	1
José Luis Ochoa	41 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	
David Lee Musgrove y Patricia Ann Miles	43 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	2
Amerlia Sánchez Arregin; Ruben Sánchez; Carmela Hernández; Stefani Hernández Sánchez; Celso Hernández Campos	44 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	8
Mary Star Souder	45 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	1
Janice Brown; Julio Deleon; Anthony Deleon	47 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	3
Starlette Hargrove; Paul Hargrove; Paul Hargrove; Pauleisha Hargrove	48 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	2
Samuel Harry Wilkinson	49 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	1
Daniel Yarbrough	50 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	
Robert Burton; Cheryl Merson; Richard Eaton; Brady Burton	52 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	4
Ana Ingri Urías, Julio Huesca Maldonado, Adriana Urías, Henry A. Huesca, Kealy A. Huesca	53 Alma Avenue, Laurel, MD 20723	6

ANEXO 4.

DECLARACIÓN INFORMATIVA PARA FAMILIAS E INDIVIDUOS Propietario de la casa rodante - ocupantes e inquilinos

- I. INFORMACIÓN GENERAL
- II. ASISTENCIA PARA ENCONTRAR VIVIENDAS DE REEMPLAZO
- III. BENEFICIOS DEL TRASLADO
- IV. PAGO DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO – INQUILINOS Y DEMÁS
- V. PAGO DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO – PROPIETARIOS
- VI. ELEGIBILIDAD Y PROCESO DE PRESENTACIÓN DE RECLAMACIONES DE REUBICACIÓN
- VII. ASISTENCIA PARA VIVIENDAS DE ÚLTIMO RECURSO
- VIII. ACUERDO DE RENTA
- IX. PROCEDIMIENTOS DE APELACIÓN – QUEJAS
- X. CONDICIÓN FISCAL DE LOS BENEFICIOS DE REUBICACIÓN
- XI. INFORMACIÓN ADICIONAL Y ASISTENCIA DISPONIBLE

I. INFORMACIÓN GENERAL

La casa rodante en la que ahora reside se encuentra en un área (el parque de casas rodantes Beechcrest) que será mejorada por la Comisión de Vivienda del Condado de Howard (HCHC, por sus siglas en inglés). Conforme el programa del proyecto avance en el futuro, será necesario que usted abandone su vivienda. Se le notificará de forma oportuna respecto de la fecha en la que debe mudarse.

Lea la presente información, ya que le resultará útil para determinar su elegibilidad y el monto de sus beneficios de reubicación en virtud de la ley federal o estatal. Le recomendamos que guarde esta declaración informativa como referencia.

La HCHC le brindará asesoramiento para ayudarlo en la mudanza. La empresa que se indica a continuación se encuentra disponible para explicarle el programa y los beneficios. La dirección y el número de teléfono son los siguientes:

**North Laurel Multi-Service Center
9900 Washington Boulevard North,
Laurel, MD 20723
443.832.8575**

Tendrá a su disposición representantes que hablen español. **Si necesita esta información en español, por favor llame a su representante.**

NO SE MUDE DE FORMA PREMATURA. LA PRESENTE NO ES UNA NOTIFICACIÓN PARA ABANDONAR SU VIVIENDA. No obstante, si desea

mudarse antes de lo requerido, debe comunicarse con el representante de la HCHC, de manera que no corra el riesgo de no recibir los beneficios para los que de otro modo sería elegible.

El presente es solamente un folleto informativo general, cuyo objetivo no es brindar una descripción detallada de la ley ni de las reglamentaciones que se relacionan con el programa de asistencia para la reubicación de la HCHC.

II. ASISTENCIA PARA ENCONTRAR VIVIENDAS DE REEMPLAZO

La HCHC, mediante sus representantes, lo ayudará a encontrar una vivienda de reemplazo de características similares mediante remisiones a viviendas adecuadas y disponibles. Se recomienda que procure activamente viviendas por su propia cuenta.

Una vez encontrada una vivienda de reemplazo adecuada el asesor de reubicación llevará a cabo una inspección y le notificará si la vivienda cumple con los requisitos de vivienda digna, segura e higiénica. Una vivienda digna, segura e higiénica brinda el espacio necesario para sus ocupantes, el resguardo adecuado de los elementos y sistemas seguros de calefacción, electricidad y plomería. La nueva vivienda debe pasar la inspección antes de que se puedan autorizar los pagos de asistencia para la reubicación.

III. BENEFICIOS DEL TRASLADO

Si debe mudarse como resultado del desplazamiento efectuado por la HCHC, recibirá un pago para ayudarlo a trasladar sus bienes personales, lo que incluye la casa rodante que posee. Hay dos tipos de pagos por mudanza. Tiene la opción de elegir cualquiera de los siguientes tipos de pagos por mudanza:

A. Pago fijo por mudanza

Un pago fijo por mudanza tiene como base la cantidad de habitaciones que ocupa y si usted posee o no sus propios muebles. El pago tiene como base un inventario aprobado por la HCHC y oscila, por ejemplo, entre quinientos dólares (\$500,00) para una (1) habitación amoblada y dos mil ciento cincuenta dólares (\$2.150,00) por ocho habitaciones en una vivienda sin amoblar (para obtener información detallada, consulte la siguiente tabla).

Su representante de reubicación le informará del monto que su elegibilidad le permitirá recibir si elige este tipo de pago. En este cálculo, los baños, los pasillos y los armarios no se consideran habitaciones.

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)

INVENTARIO FIJO DE MUDANZA – Maryland (entrada en vigor en 2012)			
El ocupante posee muebles		El ocupante NO posee sus propios muebles	
1 habitación	\$650,00	1 habitación	\$500,00
2 habitaciones	\$850,00	Cada habitación adicional	\$100,00
3 habitaciones	\$1.050,00		
4 habitaciones	\$1.250,00		
5 habitaciones	\$1.450,00		
6 habitaciones	\$1.650,00		
7 habitaciones	\$1.850,00		
8 habitaciones	\$2.150,00		
Cada habitación adicional	\$200,00		

Si elige un pago fijo, será responsable de organizar su propia mudanza y el HCHC no asumirá ningún tipo de obligación por ninguna pérdida o daño que sufran sus bienes personales.

B. Gastos reales de mudanza (mudanza profesional)

Si desea contratar los servicios de una empresa de mudanzas comercial con licencia y solicitar que la HCHC pague el costo directamente, puede efectuar una reclamación del costo REAL del traslado de sus bienes personales hasta una distancia de cincuenta (50) millas. Su representante de reubicación le informará de la cantidad de ofertas de mudanzas competitivas (de haberlas), que pueden ser requeridas, y los ayudará a desarrollar un alcance de servicios para la aprobación de la HCHC. También recibirá un reembolso por los cargos de conexión de servicios públicos en concepto de aquellos servicios públicos a los que actualmente se encuentre suscrito.

IV. PAGO DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO – INQUILINOS Y DEMÁS

Puede ser elegible para recibir un pago de hasta cinco mil doscientos cincuenta dólares (\$5.250,00) como asistencia en la renta o para adquirir una vivienda de reemplazo de características similares. A los fines de reunir los requisitos, debe ser un inquilino que haya ocupado su vivienda actual durante al menos noventa (90) días antes del Inicio de las negociaciones de la propiedad de la HCHC o bien un

propietario que haya ocupado la vivienda entre noventa (90) días y ciento ochenta (180) días antes del Inicio de las negociaciones de la propiedad de la HCHC.

A. Asistencia para la renta. Si reúne los requisitos y **desea rentar** su vivienda de reemplazo, los beneficios de asistencia para la renta tendrán como base la diferencia, en un período que no deberá ser menor que cuarenta y dos (42) meses, entre la renta que debe pagar por una vivienda de características similares y el monto menor de la renta actual o del treinta por ciento (30 %) de los ingresos mensuales brutos del hogar. Deberá proporcionar al representante de reubicación una verificación de renta mensual e ingresos del hogar antes de que se determine su elegibilidad para obtener este pago.

O bien

B. Asistencia para depósitos iniciales. Si reúne los requisitos y **desea adquirir** una casa como vivienda de reemplazo, puede solicitar hasta el monto total del pago de asistencia para la renta a fin de completar los gastos del depósito inicial y gastos incidentales no recurrentes. El representante de reubicación aclarará los procedimientos que sean necesarios para solicitar este pago.

V. PAGO DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO – PROPIETARIOS

A. Si fue propietario de una vivienda y la ocupó durante **al menos 180 días** antes del Inicio de las negociaciones de la HCHC en el parque de casas rodantes Beechcrest, *puede* ser elegible para recibir un pago de hasta veintidós mil quinientos dólares (\$22.500,00) para ayudarlo a adquirir una unidad de reemplazo de características similares en caso de que *no pueda* reubicar su casa rodante en otro parque.

- 1. Diferencial del precio de compra:** un monto que, cuando se suma el monto por el cual la HCHC adquiere su propiedad, equivale al monto menor del costo real de la vivienda de reemplazo **o bien** el monto que la HCHC determina que es necesario para adquirir una vivienda de reemplazo de características similares. El representante de reubicación le explicará ambos métodos.
- 2. Diferencial de intereses hipotecarios:** el monto que cubre el *aumento* de los costos *de interés*, de haberlos, necesarios para financiar una vivienda de reemplazo. El representante de reubicación le explicará las condiciones limitantes.
- 3. Gastos incidentales:** los costos únicos que son incidentales para la adquisición de una unidad de reemplazo, tales como cargos de garantías, cargos de registro y cargos de informes crediticios. Los

gastos recurrentes tales como los impuestos prepagados y las primas de seguros no se compensan.

B. Opción de asistencia para la renta: si es propietario ocupante y elige *rentar* en lugar de adquirir una vivienda de reemplazo, puede ser elegible para recibir un pago de asistencia para la renta de hasta \$5.250,00. El pago tendrá como base la diferencia entre la renta razonable de mercado de la vivienda que ocupe y la renta que debe pagar por una vivienda de reemplazo de características similares.

Si recibe un pago de asistencia para la renta, según se describe anteriormente, y *posteriormente* decide adquirir una vivienda de reemplazo, puede solicitar un pago que sea equivalente al monto que habría recibido si inicialmente hubiera adquirido una vivienda de reemplazo de características similares, *menos* el monto que ya recibió en concepto de pago de asistencia para la renta.

VI. ELEGIBILIDAD Y PROCESO DE PRESENTACIÓN DE RECLAMACIONES DE REUBICACIÓN

Para reunir los requisitos para obtener un pago de vivienda de reemplazo, debe rentar o adquirir y ocupar una unidad de reemplazo de características similares **en el plazo de un año a partir de la fecha posterior** de lo siguiente:

1. En el caso de un *inquilino*, la fecha de la mudanza de la vivienda de desplazamiento.
2. En el caso de *un propietario ocupante*, la fecha en que recibe el pago final por la vivienda de desplazamiento o bien, en caso de una sentencia, la fecha en que se deposita en el tribunal el monto completo de la compensación justa calculada.
3. La fecha en que la HCHC cumple su obligación de proporcionar viviendas de reemplazo de características similares.

Todas las reclamaciones de beneficios de reubicación se deben presentar ante Humphrey Management **en el plazo de dieciocho (18) meses** a partir de la fecha en que recibe el pago final de su propiedad o la fecha en que se mude, lo que suceda con posterioridad.

VII. ASISTENCIA PARA VIVIENDAS DE ÚLTIMO RECURSO

Si no se encuentran disponibles viviendas de reemplazo de características similares cuando deba mudarse, o bien si la vivienda de reemplazo no se encuentra dentro de los límites monetarios que se describen anteriormente, la HCHC proporcionará asistencia para viviendas de último recurso, a fin de que usted pueda rentar o

adquirir una vivienda de reemplazo de forma oportuna. La asistencia para viviendas de último recurso tiene como base las circunstancias particulares de la persona desplazada. El representante de reubicación le explicará el proceso para determinar si reúne los requisitos o no para recibir asistencia de último recurso.

Si es inquilino y elige adquirir una vivienda de reemplazo de características similares en lugar de rentarla, se puede aplicar el monto completo de la asistencia para la renta y la elegibilidad de último recurso para completar el depósito inicial de la vivienda que pretende adquirir.

VIII. ACUERDO DE RENTA

Como resultado de la adquisición por parte de la HCHC de la propiedad en la que vive, es posible que se le solicite que firme un acuerdo de renta que especificará la renta mensual que se pagará, cuándo vencerán los pagos de la renta, dónde deberán pagarse y demás información pertinente.

Salvo los causales de desalojo que se establecen a continuación, ninguna persona que ocupe legalmente la propiedad adquirida por la HCHC deberá mudarse sin haber recibido una notificación por escrito de la comisión de al menos noventa (90) días. El desalojo se puede llevar a cabo únicamente en caso de que se produzcan una o más de las siguientes infracciones:

- A.** Incumplimiento de pago de la renta, con excepción de los casos en que el incumplimiento se deba a la omisión por parte del arrendador de mantener el predio en condiciones habitables, es el resultado de acoso o represalias o bien es el resultado de una suspensión o la interrupción sustancial de los servicios dentro del control razonable del arrendador.
- B.** Realización de actos peligrosos o ilegales dentro de la unidad por parte del arrendatario, sus huéspedes o invitados o bien por una combinación de estos.
- C.** Un incumplimiento material del acuerdo de renta o la omisión de corregir dicho incumplimiento en el plazo de treinta (30) días de notificado.
- D.** Mantenimiento de molestias e incapacidad para suprimirlas dentro de un plazo razonable de notificada la necesidad.
- E.** Rechazo de una oferta de una variedad de ofertas razonables de viviendas de reemplazo.
- F.** El desalojo es una exigencia en virtud de la ley estatal o local y no puede ser evitado mediante esfuerzos razonables por parte de la entidad pública.

IX. PROCEDIMIENTOS DE APELACIÓN – QUEJAS

Toda persona agraviada por una decisión relativa a la elegibilidad para un pago por reubicación, o bien el monto del pago, puede solicitar que su reclamación se revise o reconsidere de acuerdo con el procedimiento de apelaciones de la HCHC. Si desea obtener información detallada completa sobre los procedimientos de apelación, puede solicitarla a la HCHC.

X. CONDICIÓN FISCAL DE LOS BENEFICIOS DE REUBICACIÓN

Ningún pago por reubicación que se haya recibido se considerará un ingreso a los fines de la Ley de Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, Parte 10 (desde la Sección 170 01) de la División 2 del Código Tributario y de Rentas Públicas o la Ley de Impuestos a los Bancos y las Sociedades Comerciales, Parte 11 (desde la Sección 23001) de la División 2 del Código Tributario y de Rentas Públicas. Además, las reglamentaciones federales (Título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, Parte 24, Sección 24.209) también dictan que ningún pago que se reciba en virtud de esta parte (Parte 24) se considerará un ingreso a los fines del Código de Rentas Internas de 1954, que cambió su designación a Código de Rentas Internas de 1986.

IMPORTANTE : La declaración anterior no se presentará como asesoramiento legal ni por parte de la HCHC ni por Autotemp respecto de las consecuencias fiscales, y los desplazados deben consultar a un asesor fiscal o un asesor legal independiente para determinar el estado actual de dichos pagos.

XI. INFORMACIÓN ADICIONAL Y ASISTENCIA DISPONIBLE

Las personas responsables de proporcionarle asistencia para la reubicación esperan ayudarlo en todos los modos posibles, a fin de minimizar las dificultades propias de la reubicación en una nueva vivienda. Su colaboración será de ayuda y sumamente agradecida. Si en cualquier momento durante el proceso tiene preguntas, no dude en comunicarse con el representante de reubicación.

Autotemp
Abril de 2013

(El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente)

ANEXO 5

DECLARACIÓN INFORMATIVA PARA EMPRESAS, ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCROS Y GRANJAS

Introducción

La propiedad en la que actualmente desempeña sus actividades comerciales es un área que será mejorada con la asistencia de la Comisión de Vivienda del Condado de Howard (HCHC, por sus siglas en inglés). Los planes de la HCHC requieren la reubicación de las instalaciones comerciales y residenciales existentes del parque de casas rodantes Beechcrest. Se le notificará de forma oportuna respecto de la fecha en la que debe mudarse.

Lea la presente información, ya que le resultará útil para determinar su elegibilidad y el monto de sus beneficios de reubicación en virtud de la ley federal o estatal. Le recomendamos que guarde esta declaración informativa como referencia.

La presente no es una notificación para mudarse. Es importante que no se mude antes de conocer los pasos que debe dar para recibir pagos por reubicación y demás asistencia a la que podría tener derecho. La HCHC le brindará asesoramiento para ayudarlo en la mudanza. Estamos disponibles para explicarle el programa y los beneficios. Nuestra dirección y número de teléfono son los siguientes:

**North Laurel Multi-Service Center
9900 Washington Boulevard North,
Laurel, MD 20723
443.832.8575**

Tendrá a su disposición representantes que hablen español. **Si necesita esta información en Español, por favor llame a su representante.**

Resumen de la asistencia para la reubicación

En su carácter de persona desplazada elegible, se le ofrecerá la asistencia financiera y el asesoramiento que correspondan para ayudarlo a reubicarse. Esto incluye lo siguiente:

- A. Pagos en concepto de gastos por mudanza, que incluyen un pago de gastos por mudanza reales y razonables y gastos relacionados.
- B. Asesoramiento para explicar el proceso de reubicación, los requisitos de elegibilidad relacionados y los procedimientos para obtener reembolsos de los gastos por mudanza.
- C. Otro tipo de ayuda según sea necesaria para restablecer la empresa y minimizar el impacto de la mudanza.

Si no está de acuerdo con la decisión de la HCHC respecto de su derecho a un pago de reubicación o del monto del pago, puede apelarla.

ALGUNAS PREGUNTAS GENERALES

¿Cómo sé si soy elegible para recibir asistencia para la reubicación?

Normalmente, la elegibilidad comienza en la fecha en que el propietario recibe la oferta inicial por escrito de la HCHC para comprar la propiedad. Por lo tanto, antes de esa fecha no debe mudarse. Si lo hace, es posible que no sea elegible para recibir asistencia para la reubicación.

¿Cómo sabrá la HCHC cuánta ayuda necesito?

Un representante de la HCHC se comunicará con usted de forma anticipada y lo entrevistará personalmente. El entrevistador deseará obtener información sobre sus actividades comerciales actuales, así como también identificar los bienes personales móviles y las mejoras fijas, determinar sus necesidades y preferencias de la ubicación de reemplazo, calcular el tiempo necesario para abandonar el predio y su necesidad de pagos por anticipado. Durante la entrevista, es recomendable que analice otros temas respecto de su mudanza. Conforme más información proporcione, más ventajas obtendrá, de modo que la HCHC, a través de su representante de reubicación, pueda ayudarlo a mudarse con la menor cantidad de problemas. La información que brinde se mantendrá confidencial.

¿Qué tan pronto deberé mudarme?

Se tomarán todas las medidas razonables posibles para brindarle la suficiente cantidad de tiempo para encontrar una ubicación de reemplazo adecuada para restablecer su empresa. De ser posible, se determinará una fecha de mudanza acordada mutuamente. A menos que haya una necesidad urgente de la propiedad (por ejemplo, que la ocupación pudiera suponer una emergencia sanitaria o de seguridad), no se le requerirá que se traslade sin obtener una notificación por escrito y por adelantado de al menos 90 días. No obstante, es importante que se mantenga en contacto directo con la HCHC, a fin de que conozca el cronograma según el cual se llevará a cabo el proyecto y la fecha aproximada antes de la cual deberá mudarse.

Soy propietario, ¿me pagarán la propiedad antes de mudarme?

Si establece un acuerdo voluntario de vender su propiedad a la HCHC, no deberá mudarse antes de que reciba el precio de compra acordado.

¿Deberé pagar una renta a la HCHC antes de mudarme?

Es posible que deba pagar una renta razonable a la HCHC por el período entre la adquisición de la propiedad y la fecha en que se mude. Su renta y los términos de este en general serán los mismos que los del acuerdo anterior.

¿Cómo encontraré una ubicación de reemplazo?

Su representante de reubicación le proporcionará información actual y permanente respecto de las ubicaciones de reemplazo disponibles que se adapten a sus necesidades. También recibirá los nombres de los corredores o agentes de bienes

raíces locales que pueden ayudarlo a encontrar el tipo de ubicación de reemplazo que necesite. Sin embargo, le recomendamos que participe activamente en la búsqueda y el traslado a un lugar que usted elija. Nadie conoce sus necesidades mejor que usted. Probablemente desee instalaciones que ofrezcan el espacio suficiente para las actividades previstas. También es recomendable que se asegure de que no haya requisitos de zonificación ni otros requisitos que restrinjan excesivamente las operaciones previstas. El representante de reubicación le explicará que tipos de costos de mudanza se contemplarán dentro del reembolso y cuáles no son elegibles. Eso le permitirá llevar a cabo la mudanza de la forma más provechosa.

¿Qué otro tipo de asistencia tendré a mi disposición?

Además de ayudarlo a encontrar una ubicación de reemplazo adecuada, el representante de reubicación lo ayudará a procurar los servicios de especialistas externos, según sea necesario, para planear la mudanza, así como también le brindará asistencia durante la mudanza en sí y para reinstalar la maquinaria u otros bienes personales. La variedad de servicios depende de las necesidades de la empresa que se está desplazando. Debe solicitar al representante de reubicación de la HCHC que le brinde información acerca de los servicios específicos que tendrá a su disposición.

Cuento con una ubicación de reemplazo y deseo mudarme. ¿Qué debo hacer?

Antes de organizar la mudanza, notifique al representante de reubicación de la HCHC, por escrito, de su intención de trasladarse. Esto se debe realizar al menos 30 días antes de la fecha en que comience la mudanza. La HCHC analizará la mudanza con usted y lo asesorará respecto de los pagos por reubicación para los cuales puede ser elegible, los requisitos que se deben cumplir y cómo obtener el pago.

Planeo cerrar mi empresa en lugar de trasladarla. ¿Qué debo hacer?

Si decidió cerrar su empresa en lugar de restablecerla, es posible que aún sea elegible para recibir un pago. Comuníquese con el representante de reubicación de la HCHC y analice su decisión de cerrar la empresa. Se le informará del pago, de haberlo, para el cual puede ser elegible, los requisitos que se deben cumplir y cómo obtenerlo.

¿Qué tipos de pagos de gastos por mudanza recibiré?

Todas las empresas, las organizaciones sin fines de lucro y las granjas elegibles tienen derecho a recibir un pago de reubicación para cubrir el costo razonable del traslado, el cual es un **pago en concepto de gastos por mudanza reales y razonables y gastos relacionados**.

¿Qué es un pago en concepto de gastos por mudanza reales y razonables y gastos relacionados?

Si opta por recibir un pago en concepto de gastos por mudanza reales y razonables y gastos relacionados, puede reclamar el costo de lo siguiente:

1. Transporte de los bienes personales. Los costos de transporte por una distancia que supere las 50 millas no son elegibles, a menos que la HCHC determine que se justifica la reubicación más allá de las 50 millas.

2. Embalaje, desembalaje, colocación en cajas y extracción de los bienes personales de las cajas.
3. Desconexión, desmantelamiento, extracción, reensamblaje y reinstalación de la maquinaria, el equipo y otros bienes personales reubicados, así como de determinados bienes personales sustitutos. Esto incluye la conexión a los servicios públicos disponibles en el edificio. También contempla las modificaciones de los bienes personales, lo que incluye aquellas exigidas por las leyes, los códigos o las ordenanzas federales, estatales y locales, que son necesarias para adaptarlos a la estructura de reemplazo, el lugar de reemplazo o los servicios públicos que se encuentren en este, así como también las modificaciones necesarias para adaptar los servicios públicos del lugar de reemplazo a los bienes personales.
4. El almacenamiento de los bienes personales no debe superar los 12 meses, a menos que la HCHC determine que es necesario un período más prolongado.
5. El seguro por el valor de reemplazo de los bienes personales en relación con la mudanza y el almacenamiento necesario.
6. El valor de reemplazo de los bienes perdidos, robados o dañados en el proceso de la mudanza (siempre que no sea la responsabilidad y el resultado de la negligencia de la persona desplazada, ni de sus representantes o empleados), si no se encuentra razonablemente disponible un seguro que cubra dichas pérdidas, robos o daños.
7. Toda licencia, permiso o certificado necesario para la empresa en el lugar de reemplazo. Sin embargo, el pago puede tener como base la vida útil restante de la licencia, el permiso o el certificado existente.
8. Servicios profesionales que la HCHC determine que sean reales, razonables y necesarios para i) planificar la mudanza de los bienes personales, ii) trasladar los bienes personales y iii) instalar los bienes personales reubicados en el lugar de reemplazo.
9. Reacondicionar letreros y reemplazar los elementos fijos disponibles al momento del desplazamiento y que se vuelvan obsoletos como resultado de la mudanza.
10. Pérdida directa y real de bienes personales tangibles en la que se incurra como resultado de la mudanza o de la suspensión de las actividades comerciales. El pago estará compuesto por el monto que sea menor que lo siguiente:
 - i) El valor razonable de mercado del artículo, **en su estado original**, para que siga siendo usado en el lugar del desplazamiento, menos las ganancias de su venta. (Para ser elegible para el pago, debe tomar todas las medidas posibles de buena fe para vender los bienes personales, a menos que la HCHC determine que dichas medidas no son necesarias. Cuando se reclama el pago por bienes perdidos en concepto de los bienes puestos en venta, el valor razonable del

mercado tendrá como base el costo de los bienes para la empresa, y no el posible precio de venta).

ii) El costo estimado de trasladar el artículo, **en su estado original** pero sin ningún tipo de asignación para su almacenamiento ni para reconectar equipo si este se encuentra almacenado o no se utiliza en el lugar adquirido. (Si opta por suspender las actividades comerciales, el costo estimado tendrá como base la distancia de traslado de 50 millas).

11. El costo razonable en el que se incurra al intentar vender un artículo que no se reubicará.

12. Búsqueda de una ubicación de reemplazo. La empresa tiene derecho a un reembolso en concepto de gastos reales que no deberán superar \$2,500, siempre que la HCHC determine que son razonables y en los que se haya incurrido al buscar una ubicación de reemplazo, lo cual incluye:

- i) Transporte.
- ii) Alimentos y alojamiento lejos de la vivienda.
- iii) Tiempo dedicado a la búsqueda, según ganancias o un sueldo razonables.
- iv) Cargos abonados al corredor o al agente de bienes raíces para encontrar un lugar de reemplazo, sin incluir todo cargo o comisión relacionados con la compra de dicho lugar.
- v) Tiempo dedicado para obtener permisos y asistir a audiencias de zonificación.
- vi) Tiempo dedicado para negociar la compra de un lugar de reemplazo de acuerdo con ganancias o un sueldo razonables.

14. Otros gastos de mudanza relacionados que la HCHC determine que sean razonables y necesarios, entre los que se incluyen los siguientes:

- i) La conexión a los servicios públicos de las inmediaciones desde el derecho de paso hasta las mejoras en el lugar de reemplazo.
- ii) Los servicios profesionales prestados antes de la compra o el arrendamiento del lugar de reemplazo, a fin de determinar si es adecuado para el funcionamiento de la empresa, lo cual incluye, entre otros, la prueba del suelo, así como los estudios de marketing y viabilidad (sin incluir todo cargo o comisión que se relacione directamente con la compra o el arrendamiento de dicho lugar). A criterio de la HCHC, se puede establecer una tarifa por hora razonable y aprobada previamente.
- iii) Cargos de impacto o evaluaciones únicas correspondientes al uso elevado previsto de los servicios públicos, según lo determine la HCHC.

El representante de reubicación de la HCHC explicará todos los costos de mudanza elegibles, así como aquellos que no son elegibles. Debe poder justificar todos los costos en los que incurra, por lo cual deberá conservar todos los recibos. La HCHC le informará de toda la documentación necesaria para sustentar la reclamación.

Puede minimizar la cantidad de documentación necesaria para sustentar la reclamación, si elige "mudarse por cuenta propia" de la propiedad. El pago por una mudanza por cuenta propia tiene como base el monto de una oferta o un presupuesto menor aceptable obtenido por la HCHC. Si se muda por cuenta propia, puede trasladar sus bienes personales con sus propios empleados y equipo o a través de una empresa de mudanzas comercial. Si usted y la HCHC no pueden acordar un monto aceptable para cubrir el costo de la "mudanza por cuenta propia", deberá presentar todos los documentos para respaldar su reclamación.

Puede elegir pagar sus costos de mudanza usted mismo y obtener un reembolso de la HCHC o bien, si lo prefiere, puede solicitar que la HCHC pague a la empresa de mudanzas directamente. En cualquier caso, informe al representante de reubicación de la HCHC antes de mudarse. Este puede ayudarlo a seleccionar una empresa de mudanzas que sea confiable y reconocida.

Cuando se efectúa un pago por "pérdida directa y real de bienes personales" o "bienes personales sustitutos" por un artículo, el costo estimado de trasladar el artículo puede tener como base la oferta o el presupuesto aceptable menor que obtenga la HCHC. Si el artículo no se vende ni permuta, deberá permanecer en la ubicación anterior y la propiedad deberá transferirse a la HCHC antes de que pueda recibir el pago.

¿Qué son gastos por restablecimiento?

Además de los gastos por mudanza reales y razonables y los gastos relacionados, una empresa pequeña, una organización sin fines de lucro o una granja pueden ser elegibles para recibir un pago de hasta \$10,000 en concepto de gastos en los que se haya incurrido de forma efectiva durante la reubicación y el restablecimiento de la empresa en el lugar de reemplazo.

Los gastos elegibles deben ser razonables y necesarios, según lo determine la HCHC. Puede incluir, entre otros, los siguientes:

- A. Reparaciones o mejoras en el inmueble de reemplazo según lo exijan las leyes, los códigos o las ordenanzas federales, estatales o locales.
- B. Modificaciones a la propiedad de reemplazo para adaptarla a las actividades comerciales o adecuar las estructuras de reemplazo para llevar a cabo las actividades comerciales.
- C. Costos de construcción e instalación de letreros exteriores para publicitar la empresa.
- E. Redecoración o reemplazo de superficies sucias o desgastadas en el lugar de reemplazo, tales como pintura, paneles y alfombras.
- F. Publicidad de una ubicación de reemplazo.

- H. Aumento de costos estimados de funcionamiento durante los primeros 2 años en el lugar de reemplazo, para ítems tales como:
 - 1. Cargos por arrendamiento o renta.
 - 2. Impuestos a las personas físicas o a los bienes raíces.
 - 3. Primas de seguros.
 - 4. Cargos por servicios públicos (que no incluyen los cargos de impacto).
- I. Otros ítems que la HCHC considere esenciales para el restablecimiento de la empresa.

¿Qué gastos no son elegibles para un pago por restablecimiento?

La siguiente es una lista no exclusiva de los egresos por restablecimiento que no se consideran razonables, necesarios ni elegibles:

- A. Compra de bienes de capital, tales como muebles de oficina, archiveros y maquinaria o mobiliario para comercialización.
- B. Compra de materiales de fabricación, insumos de producción, existencias de productos u otros artículos empleados en el transcurso habitual de la operación comercial.
- D. Costos de intereses relacionados con todo gasto por reubicación o la compra de propiedad de reemplazo.
- E. Pago a una empresa de tiempo parcial doméstica que no contribuya sustancialmente con los ingresos del hogar.

¿Cómo recibo un pago por reubicación?

Debe presentar una reclamación para recibir un pago por reubicación. El representante de reubicación de la HCHC le proporcionará los formularios de reclamación requeridos, lo asistirá para completarlos y le explicará el tipo de documentación que debe presentar para recibir pagos por reubicación. Si debe pagar gastos por reubicación antes de mudarse (por ejemplo, porque debe proporcionar un depósito en garantía si arrienda un nuevo lugar), analice sus necesidades financieras con la HCHC. Es posible que obtenga un pago anticipado. Cabe la posibilidad de que se deposite en "garantía" un pago anticipado, a fin de garantizar que la mudanza se llevará a cabo de forma oportuna.

Si es inquilino, debe presentar su reclamación en el plazo de 18 meses después de la fecha de mudanza. Si es propietario, debe presentarla en el plazo de 18 meses después de la fecha de la mudanza o bien la fecha en que recibe el pago de adquisición final, la que sea posterior. Sin embargo, le resultará más beneficioso presentarla tan pronto como sea posible después de mudarse. Conforme más pronto presente la reclamación, más pronto se procesará y pagará. Si no puede hacerlo en el plazo de 18 meses, la HCHC puede extender el período.

Luego de que presente una reclamación aceptable, recibirá el pago sin demora alguna. Si tiene preguntas relacionadas con su derecho a un pago por reubicación o al monto del

pago, se le notificará por escrito del problema y de las medidas que puede tomar para resolver el asunto.

Apelaciones

Si no está de acuerdo con la decisión de la HCHC respecto de su derecho a un pago de reubicación o del monto del pago, puede apelarla ante la HCHC. El representante de reubicación de la HCHC le informará de los procedimientos de apelación. Como mínimo, tendrá 18 meses a partir de la fecha en que se mude para presentar su apelación ante la HCHC. Esta debe ser por escrito. No obstante, si necesita ayuda, el representante de reubicación de la HCHC lo ayudará a preparar la apelación. Si no está satisfecho con la decisión final de la apelación, puede solicitar que el caso sea revisado por los tribunales.

Condición fiscal de los beneficios de reubicación

Los pagos por reubicación no se consideran un ingreso a los fines del Código de Rentas Internas de 1986 ni de la Ley de Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, Parte 10 (desde la Sección 17001) de la División 2 del Código Tributario y de Rentas Públicas ni tampoco de la Ley de Impuestos a los Bancos y las Sociedades Comerciales, Parte 11 (desde la Sección 23001) de la División 2 del Código Tributario y de Rentas Públicas. La declaración anterior no se presentará como asesoramiento legal respecto de las consecuencias fiscales y debe consultar a su propio asesor fiscal o asesor legal para determinar el estado actual de dichos pagos.

Requisito de presencia legal

De conformidad con la ley de aplicación general 105-117 del 21 de noviembre de 1997, a fin de ser elegible para recibir beneficios de reubicación no residencial en proyectos de reubicación financiados en el nivel federal, el propietario de una sociedad unipersonal y todos los propietarios de una sociedad deben brindar información respecto de su presencia legal en los Estados Unidos. Cabe la posibilidad de que los propietarios de sociedades unipersonales y las sociedades con propietarios que no se encuentren en los Estados Unidos de forma legal o bien que no acepten proporcionar esta información no reciban estos beneficios. Los beneficios de reubicación se prorratearán para reflejar la cantidad de propietarios con presencia legal certificada en los Estados Unidos.

Información adicional

Si tiene preguntas adicionales después de leer el presente folleto, comuníquese con el representante de reubicación de la HCHC.

Anexo 6: Estudio sobre recursos de viviendas


Para la venta:

	8007 BRITT CT, ELK RIDGE, MD 21075			MLS#: HW7760240
	Lis: Price: \$45,000	Own: Fee Simple, Sale	Total Taxes: \$480	Status: ACTIVE
		Close Date:	Close Price:	
Adr. Sub: DEEP RUN MOBILE HOME PARK		ADC Map: 16J11	Gr Rent:	
Type: Mobile	Style: Rancher	Area:	HOA: \$0	C/C:
Model: CUSTOM REMOD	#Lvs: 1 #Fpls: 0	Acres: 0.00	Yr Blt: 1984	Tax Living Area:
BR 2 FB: 2 HB: 0	Basement: No			
Heat/Cool/Wtr/Swr: Central, Forced Air, Heat Pump(s)/Electric/Ceiling Fan(s) Central A/C, Heat Pump				
Park: Drwy/Off Str, Street, Asphalt Driveway # Gar/Cpt/Assgn: //				
Coast: Vinyl Siding List Date: 23-Jan-2012 Upd Date: 20-Jun-2013				
Showing Information: Call 1st-Showing Service, Lockbox-SentriLock, No Sgn on Prop, All Days, -				
Showing Contact: Centralized Showing Services H: DOMM/DOMP: 533/533				
Company: Long & Foster Real Estate, Inc., LNG102 O: (410) 721-1500 F: (410) 721-1863				
Lis: Agent: Val Alexander H: (888) 383-3233 O: (410) 721-1500 C: (443) 994-8938				

Dock Conveys: Vacation: No
 Water Front/View/Access: //

Remarks: Price reduced & owner will consider owners! CALL VAL. Custom remodeled in & out - builders grade materials - Pella Triple pane windows/built-in blinds, custom oak cabinets + recessed lighting, jetted soaking tub/shower/ceramic tile MBath, pocket drs. 14x64 deck overlooking picturesque woods & stream. 10x9 shed/electric/water Rm for hot tub. Buyers must be approved to live in Park. NEED 1 HR NOTICE

Directions: Rt 175 (W), right Rt 108 to right at light Old Waterloo Rd, left into Deep Run Park, stay on Deep Run Pkwy to 2nd stop sign make RIGHT - still on Deep Run Pkwy - Britt Ct is a right - outer edge of park - # 8007 is in cul-de-sac.

	7 MIDWAY AVE, LAUREL, MD 20723			MLS#: HW7987524
	Lis: Price: \$55,000	Own: Ground Rent, Sale	Total Taxes:	Status: ACTIVE
		Close Date:	Close Price:	
Adr. Sub: MIDWAY MOBILE HOME PARK		ADC Map: 0	Gr Rent: 7,584.00	
Type: Mobile	Style: Rambler	Area:	HOA:	C/C:
Model:	#Lvs: 1 #Fpls: 1	Acres:	Yr Blt: 2005	Tax Living Area:
BR 3 FB: 2 HB: 0	Basement: No			
Heat/Cool/Wtr/Swr: Forced Air/Bottled Gas/Prop/Central A/C/Electric/Public/Public Sewer				
Park: Drwy/Off Str # Gar/Cpt/Assgn: //				
Coast: Vinyl Siding List Date: 08-Jan-2013 Upd Date: 14-Jun-2013				
Showing Information: Call 1st-Showing Contact, , -				
Showing Contact: CSS CSS H: (866) 891-7469 DOMM/DOMP: 170/170				
Company: EXIT Right Realty, EXRT1 O: (301) 362-4500 F: (301) 362-4551				
Lis: Agent: Akin Falodun H: (202) 409-2884 O: (301) 362-4500 C: (202) 409-2884				

Dock Conveys: Vacation: No
 Water Front/View/Access: //

Remarks: ****Short Sale*** THIS IS A DOUBLE WIDE MOBILE HOME LOCATED IN MIDWAY PARK Howard County part of Laurel. This is one of the largest unit in the community. Features 3 bedrooms, 2 full bath, laundry area with washer and dryer. Buyer is required to qualify with the PARK before purchase can be completed. Send offers to Afalodun@exitrightrealty.com or fax to 240-5544160

Directions: Go North on RT1, once you cross county border look for Midway Plaza on right, turn right along strip of shops. Make right on cross St, left on Midway

MOBILE PARK NAME	ADDRESS	PHONE #	SIZE	SALE PRICE	LOT RENT
BRENTWOOD MANOR	8305 GATEWOOD DR JESSUP, MD 20794	301-498-0440			
1.	8345 GATEWOOD DR	301-704-0175 301-725-6305	3 BED 2 BATH 28 X 70	\$ 62,800.00	599-620
2	8368 ASHWOOD DR	301-490-5400 BONNIE (REMAX)	3BED 2 BATH	\$ 89,900.00	599-620
3	8362 GATEWOOD DR	410-792-8033 301-953-0000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 24X20	\$ 69,500.00	599-620
4	8406 HAZELWOOD	410-792-8033 301-953-0000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 24 X 52	\$ 49,900.00	599-620
5	8405 HAZELWOOD	410-792-8033 301-953-0000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 24X64	\$ 89,900.00	599-620
6	8373 GATEWOOD DR	443-769-5631	3 BED 2 BATH 19X 80	\$ 75,000.00	\$ 596.80
7	8411 SANDALWOOD	301-490-5400 BONNIE (REMAX)	2100 SQ.FT, 4 BED 2 1,	\$ 157,000.00	\$ 600.00
8	8422 SANDALWOOD	410-792-8033 301-953-1000 EASTERN HOUSING		SOLD	
9	8426 SANDALWOOD	410-792-8033 301-953-1000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BTH 28X60	\$ 139,000.00	599-620
10	8434 SANDALWOOD	410-792-8033 301-953-1000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 28 X 60	\$ 139,900.00	599-620
11	8437 SANDALWOOD	410-987-9770 ANNAPOLIS BALTIMOI REALTY	3 BED 2 BATH 28 X 60	\$ 79,000.00	599-620
12	8310 REDWOOD CT	NO PHONE #	2 BED 2 1/2 BATH 28X	\$ 75,000.00	
13	8405 BALSAMWOOD	410-792-8033 301-953-1000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 28 X56	\$ 89,900.00	FORECLOSURE 599-620
14	8319 FORESTWOOD LN	410-792-8033 301-953-1000 EASTERN HOUSING	3 BED 2 BATH 42x56	\$ 147,900.00	FORECLOSURE 599-620

Para rentar: