

# Residencial Desplazada – Dueño Ocupante



## Adquisición

Su propiedad será valorada por un evaluador calificado y con licencia para establecer una opinión del valor en el mercado de su propiedad. La valoración será sometida a una revisión formal y de aprobación por un evaluador de revisión calificado y con licencia. La valoración aprobada es la base para la Agencia para hacer una oferta de compensación justa. Como parte del proceso de adquisición, un propietario puede contratar a un evaluador con licencia para preparar una valoración del mercado. El costo de la evaluación será reembolsado al propietario a la presentación de una factura pagada hasta \$5,000.00.

## Asistencia para la Reubicación

Un asesor de reubicación de la Agencia se pondrá en contacto y le hará una entrevista para averiguar sus necesidades. Los servicios de reubicación y los pagos serán explicados de acuerdo con su elegibilidad. Durante la entrevista inicial sus necesidades y deseos de vivienda serán determinados, así como su necesidad de asistencia. No se puede exigir que se mude al menos que una vivienda de reemplazo Decente, Segura y Sanitaria (DSS) comparable se ponga a su disposición.

## Elegibilidad para Beneficios

Un propietario debe estar ocupando la propiedad durante al menos 90 días antes de recibir la oferta de compra de la Agencia.

## Beneficios como Dueño Ocupante Desplazado

### Actuales, Costos de Mudanza Razonables

- Empacar y desempacar los bienes personales
- Desconectar y reconectar los electrodomésticos
- Transferencia del servicio telefónico y otras utilidades similares de reconexión

### Vivienda de Reemplazo - Suplemento de la Compra

Además del valor justo de mercado de su propiedad Usted puede ser elegible para un pago suplementario para los gastos necesarios para comprar una vivienda de reemplazo Decente, Segura y Sanitaria (DSS) comparable. La Agencia calculará el pago máximo al que Usted es elegible para recibir. Usted debe comprar y ocupar una vivienda DSS de reemplazo dentro de un año. Un suplemento de compra tiene tres componentes: un diferencial de precios, una cantidad para aumento de interés de la hipoteca y los gastos incidentales. El suplemento de compra es en adición del precio de adquisición pagado por su propiedad.

### Reemplazo Comparable

Una vivienda de reemplazo debe ser DSS y funcionalmente equivalente a su vivienda actual. Aunque no necesariamente idéntica a su vivienda actual, la vivienda de reemplazo debe prever la misma utilidad y función que la vivienda de la cual está siendo desplazado. Además, la vivienda de reemplazo debe ser:

- De tamaño adecuado para acomodar a los ocupantes (por ejemplo, Usted y su familia).
- Situado en una zona que no está sujeta a las condiciones ambientales adversos irrazonables.
- Situado en una zona que no es menos deseable que su ubicación actual con respecto a los servicios públicos e instalaciones comerciales y públicas.
- Razonablemente accesible a su lugar de trabajo.
- Situado en un sitio que es típico de tamaño para el desarrollo residencial con mejoras normales en el sitio.

- Actualmente disponible en el mercado privado.
- Dentro de sus recursos financieros.

### Decente, Segura y Sanitaria

El estándar DSS significa la vivienda de reemplazo cumple con los requisitos mínimos establecidos por las regulaciones federales y cumple con los códigos de vivienda y tenencia locales aplicables. La vivienda deberá:

- Ser estructuralmente firme, resistente al clima y en buen estado.
- Contener un sistema de cableado eléctrico seguro para iluminación y otros dispositivos.
- Contener un sistema de calefacción capaz de mantener una temperatura saludable (aproximadamente 70 grados Fahrenheit) excepto en aquellas áreas donde las condiciones climáticas locales no requieren de un sistema de este tipo.
- Ser de tamaño adecuado con respecto al número de habitaciones y el área de espacio de vida para dar cabida a la persona desplazada.
- Contener un bien iluminado y ventilado baño proporcionando privacidad para el usuario y que contenga un lavabo, tina para baño, regadera, y una taza de baño, todo en buen estado de funcionamiento y apropiadamente conectados al sistema de agua y de drenaje.
- Contener un área de cocina con un fregadero plenamente utilizable, debidamente conectado a agua potable fría y caliente y a un sistema de drenaje de aguas residuales, con el espacio y conexiones a los servicios públicos adecuados para una estufa y refrigerador.
- Tener salida sin obstrucción y seguro a un espacio abierto al nivel del piso.
- Estar libre de barreras que impiden el ingreso, la salida o, en el caso de una persona minusválida desplazada, al uso de la vivienda.

### Numero de posibles unidades residenciales afecta dos por el derecho de vía de adquisición

|              | PARA MEJORAS VIALES |               |                | POR POTENCIAL DE USO MIXTO DESARROLLOS (Sitios 1, 2, y 3) |               |                | Notas:  |
|--------------|---------------------|---------------|----------------|---|---------------|----------------|---|
|              | Unidades =          | Unifamiliar + | Multi familiar | Unidades =  | Unifamiliar + | Multi familiar |   |
| <b>Alt B</b> | 4                   | 4             | 114            | 10  | 2             | 41             | > Los números de uso mixto son el total de los 3 sitios potenciales construidos.<br>> El número de parcelas afectadas es menor ya que hay unidades multifamiliares en una parcela.<br>> Los números de uso mixto incluyen el reemplazo de vivienda. |
| <b>Alt C</b> | 4                   | 4             | 114            | 10  | 2             | 41             |   |
| <b>Alt D</b> | 7                   | 2             | 41             | 3   | 0             | 0              |   |



Tahoe Transportation DISTRICT

Connecting Our Communities

Aviso: La información adjunta es un resumen y está sujeta a cambios. La información completa de la ley de reubicación y adquisición puede ser encontrada en el sitio web, [www.fhwa.dot.gov/real\\_state/uniform\\_act](http://www.fhwa.dot.gov/real_state/uniform_act)

# Residencial Desplazada – Inquilino Ocupante



## Asistencia para una reubicación

Un consejero para la reubicación de la agencia se pondrá en contacto y lo entrevistará para conocer sus quejas o necesidades. Los servicios de reubicación y los pagos serán explicados de acuerdo a su elegibilidad. Durante la entrevista inicial sus necesidades de vivienda y sus deseos serán determinados así como su necesidad de asistencia. Usted no tendrá que mudarse a menos que una vivienda de remplazo, decentemente comparada, segura y limpia este a su disposición.

## Elegibilidad para Beneficios

Los inquilinos deberán tener al menos 90 días de ocupación antes de que el dueño reciba la oferta de compra de la propiedad por parte de la agencia.

## Beneficios como un inquilino desalojado

### Actuales, Costos de Mudanza Razonables

- Empacar y desempacar los bienes personales
- Desconectar y reconectar los electrodomésticos
- Transferencia del servicio telefónico y otras utilidades similares de reconexión

### Vivienda de Reemplazo Ayuda para el pago del alquiler

Este pago esta designado para permitirle rentar un reemplazo de vivienda que sea Decente Segura y Sanitaria (DSS) por un periodo de 42 meses. Si usted elige una vivienda de reemplazo que el costo y la renta sea mayor del que usted pagaba, usted puede ser elegible para ayuda en el pago de la renta del alquiler. La agencia determinará el máximo del pago al que usted puede ser elegible para recibir de acuerdo con los procedimientos establecidos.

### Reemplazo de vivienda – Pago inicial

Los inquilinos con más de 90 días pueden ser elegibles para un pago inicial y los gastos imprevistos. La agencia determinará el máximo del pago inicial al que usted puede ser elegible basado en los cálculos en la asistencia de un pago para alquiler. La elegibilidad del monto completo para la ayuda del pago inicial consiste en que éste debe ser utilizado en su totalidad para la compra de una vivienda de reemplazo. El pago puede ser utilizado para un pago inicial en la compra y/o gastos incidentales.

### Reemplazo Comparable

Una vivienda de reemplazo debe ser DSS y funcionalmente equivalente a su vivienda actual. Aunque no necesariamente idéntica a su vivienda actual, la vivienda de reemplazo debe prever la misma utilidad y función que la vivienda de la cual está siendo desplazado. Además, la vivienda de reemplazo debe ser:

- De tamaño adecuado para acomodar a los ocupantes (por ejemplo, Usted y su familia).
- Situado en una zona que no está sujeta a las condiciones ambientales adversos irrazonables.
- Situado en una zona que no es menos deseable que su ubicación actual con respecto a los servicios públicos e instalaciones comerciales y públicas.

- Razonablemente accesible a su lugar de trabajo.
- Situado en un sitio que es típico de tamaño para el desarrollo residencial con mejoras normales en el sitio.
- Actualmente disponible en el mercado privado.
- Dentro de sus recursos financieros.

### Decente, Segura y Sanitaria

El estándar DSS significa la vivienda de reemplazo cumple con los requisitos mínimos establecidos por las regulaciones federales y cumple con los códigos de vivienda y tenencia locales aplicables. La vivienda deberá:

- Ser estructuralmente firme, resistente al clima y en buen estado.
- Contener un sistema de cableado eléctrico seguro para iluminación y otros dispositivos.
- Contener un sistema de calefacción capaz de mantener una temperatura saludable (aproximadamente 70 grados Fahrenheit) excepto en aquellas áreas donde las condiciones climáticas locales no requieren de un sistema de este tipo.
- Ser de tamaño adecuado con respecto al número de habitaciones y el área de espacio de vida para dar cabida a la persona desplazada.
- Contener un bien iluminado y ventilado baño proporcionando privacidad para el usuario y que contenga un lavabo, tina para baño, regadera, y una taza de baño, todo en buen estado de funcionamiento y apropiadamente conectados al sistema de agua y de drenaje.
- Contener un área de cocina con un fregadero plenamente utilizable, debidamente conectado a agua potable fría y caliente y a un sistema de drenaje de aguas residuales, con el espacio y conexiones a los servicios públicos adecuados para una estufa y refrigerador.
- Tener salida sin obstrucción y seguro a un espacio abierto al nivel del piso.
- Estar libre de barreras que impiden el ingreso, la salida o, en el caso de una persona minusválida desplazada, al uso de la vivienda.

### Numero de posibles unidades residenciales afecta dos por el derecho de vía de adquisición

|              | PARA MEJORAS VIALES |               |                | POR POTENCIAL DE USO MIXTO DESARROLLOS (Sitios 1, 2, y 3) |               |                | Notas:  |
|--------------|---------------------|---------------|----------------|---|---------------|----------------|---|
|              | Unidades =          | Unifamiliar + | Multi familiar | Unidades =  | Unifamiliar + | Multi familiar |   |
| <b>Alt B</b> | 4                   | 4             | 114            | 10  | 2             | 41             | > Los números de uso mixto son el total de los 3 sitios potenciales construidos.<br>> El número de parcelas afectadas es menor ya que hay unidades multifamiliares en una parcela.<br>> Los números de uso mixto incluyen el reemplazo de vivienda. |
| <b>Alt C</b> | 4                   | 4             | 114            | 10  | 2             | 41             |   |
| <b>Alt D</b> | 7                   | 2             | 41             | 3   | 0             | 0              |   |



Tahoe Transportation DISTRICT

Connecting Our Communities

Aviso: La información adjunta es un resumen y está sujeta a cambios. La información completa de la ley de reubicación y adquisición puede ser encontrada en el sitio web, [www.fhwa.dot.gov/real\\_state/uniform\\_act](http://www.fhwa.dot.gov/real_state/uniform_act)