



Aviso público
Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara y Poco Way HDC
Borrador del Plan de Relocalización Temporal para Comentarios del Público
Aviso de período de revisión pública

La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara (Autoridad de Vivienda) está trabajando para mejorar las condiciones en el Parque de Casas Móviles Buena Vista (el Parque). La Autoridad de Vivienda, a través de una de sus organizaciones sin fines de lucro afiliadas, Poco Way HDC, Inc. (Poco), compró el Parque en 2017. El proyecto de mejora de los servicios públicos del Parque se financiará con una combinación de fondos locales, estatales y federales, que puede conllevar ciertos requisitos, entre ellos, la Ley Uniforme de Reubicación.

La Autoridad de Vivienda y su equipo han preparado un borrador del Plan de Reubicación Temporal para revisión y comentarios públicos de conformidad con sus obligaciones en virtud de las leyes federales y estatales, que incluyen 42 USC 4601 *y siguientes*; 49 CFR, parte 24 *y siguientes*; el Código de Gobierno de California, artículo 7260 *y siguientes*; y el Código de Regulaciones de California, título 25, capítulo 6.

La ley de California requiere que la Junta de Comisionados de la Autoridad de Vivienda adopte un Plan de Reubicación que documente cómo planea ayudar a las personas afectadas por el proyecto de mejora de servicios públicos. El público tendrá la oportunidad de presentar comentarios sobre el borrador del Plan de Reubicación entre el 24 de septiembre de 2025 y el 24 de octubre de 2025. Los comentarios y las respuestas se incorporarán a un Plan de Reubicación final que se presentará a la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda para su revisión y consideración durante una futura reunión de la Junta.

El borrador del Plan de Reubicación está disponible en línea en inglés y español en www.scchousingauthority.org/buonavista.

Si tiene preguntas o desea solicitar una copia electrónica, comuníquese con el Representante de Reubicación. Para comunicarse en inglés, envíe un correo electrónico a RCremer@gftinc.com o llame al (707) 974-7493; para comunicarse en español, envíe un correo electrónico a gAguilar@gftinc.com o llame al (702) 610-6323. El borrador del Plan de Reubicación está disponible para su revisión en las siguientes ubicaciones durante el horario comercial normal:

Parque de Casas Móviles Buena Vista Oficina de Administración 3980 El Camino Real, Palo Alto, CA	Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara 505 West Julian Street San José, CA
Ciudad de Palo Alto 285 Hamilton Avenue Planta baja Palo Alto, CA	Condado de Santa Clara East Wing, 10th Floor 70 West Hedding Street San José, CA

Le recomendamos que revise el borrador del Plan de Reubicación y envíe sus comentarios **antes del 24 de octubre de 2025**. Los comentarios públicos al borrador del Plan de Reubicación se pueden realizar de la siguiente manera:

Por correo, a la siguiente dirección:
ARWS c/o Emily Plurkowski
1255 Treat Blvd., Suite 815
Walnut Creek, CA 94597

Por teléfono: 925-691-2863

Por correo electrónico:
eplurkowski@arws.com

Los comentarios recibidos por 24 de octubre de 2025 se incorporarán a un plan final, que se presentará a la Junta de Comisionados de la Autoridad de Vivienda para su consideración y posible adopción el 6 de noviembre de 2025.

Parque de Casas Móviles Buena Vista

Plan Preliminar de Reubicación Temporal

3980 El Camino Real, Palo Alto



Preparado para:

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara
 505 West Julian Street
 San José, CA 95110

Preparado por:

Associated Right of Way Services
 1255 Treat Boulevard, Suite 815
 Walnut Creek, CA 94597



Septiembre del 2025

Contenido

Figuras

Figure 1.1 Map of Utility Work.....	8
Figure 3.1 Buena Vista Mobile Home Park Parcels A and B.....	13

Contenido

1	EL PLAN DE REUBICACIÓN.....	6
1.1	Requisitos legales	6
1.2	Elaboración del Plan de Reubicación	6
2	EL PROYECTO DE SUSTITUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	8
2.1	Descripción del Proyecto	9
2.2	Cronograma previsto del Proyecto.....	9
2.3	Ubicación del Proyecto	10
2.4	Análisis preliminar de costos de la reubicación	13
2.5	Financiación para la Asistencia de Reubicación	13
2.6	Desplazamiento simultáneo	14
3	IMPACTO DE LA REUBICACIÓN.....	15
	Figura 3.1 Parcelas A y B del Parque de Casas Móviles Buena Vista	15
3.1	Condiciones de hacinamiento de los ocupantes residenciales	16
3.1.1	Necesidades de accesibilidad.....	16
3.1.2	Otras necesidades especiales	16
3.1.3	Idioma	17
3.1.4	Ocupación residencial y asequibilidad	17
3.1.5	Transporte.....	17
3.1.6	Acceso a escuelas y de los estudiantes	18
4.	RECURSOS DE VIVIENDA.....	20
4.1	Impacto residencial y necesidad de vivienda de los residentes.....	20
4.2	Recursos de vivienda disponibles.....	21
4.2.1	Escuelas.	22
5	PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN	23

6	ASESORÍA PARA LA REUBICACIÓN	25
6.1	Pago del costo de la mudanza	25
6.1.1	Mudanza comercial	25
6.1.2	Costos de almacenamiento	26
6.2	Vivienda temporal	26
6.3	Pagos de las viviendas de reemplazo permanentes para inquilinos residenciales	27
7	INFORMACIÓN ADICIONAL DEL PROGRAMA	27
7.1	Título VI – Política de no discriminación de la Autoridad de Vivienda	27
7.2	Procesamiento de reclamos y distribución de pagos	27
7.3	Proceso de apelaciones y reclamos	28
7.4	Política de desalojo	30
7.5	Los pagos por reubicación no se consideran ingresos	30
7.6	Esto no es un aviso de desalojo	30
7.7	Contrato de alquiler vigente	30
7.8	Oficina del Sitio	31
7.9	Garantías del proyecto	31

Apéndices

- A Bocetos esquemáticos del área del Proyecto
- B Ejemplo de Aviso de Información General
- C Folleto de reubicación residencial
- D Viviendas disponibles en Palo Alto
- E Política de ocupación de BVMHP
- F Lista de verificación del plan de reubicación
- G Comentarios del plan preliminar de reubicación (se debe insertar)
- H Ediciones finales del plan (se debe insertar)

RESUMEN EJECUTIVO

La Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara (Autoridad de Vivienda) y sus socios, el condado de Santa Clara y la ciudad de Palo Alto han trabajado con los residentes del Parque de Casas Móviles Buena Vista (el Parque) desde 2017 para crear un plan para mejoras del sitio y para continuar brindando viviendas económicas en Palo Alto. La Autoridad de Vivienda ha creado un Plan de Mejoras de los Servicios Públicos que mejorará el servicio público en el Parque y permitirá una mayor inversión en la asequibilidad a largo plazo y la conservación del sitio como un recurso de vivienda asequible. Una descripción detallada del Plan de Mejora de los Servicios Públicos se proporciona más adelante en este Plan de Reubicación en el Artículo 2.

Este Plan de Reubicación Temporal (el Plan) fue preparado para presentar a los residentes del parque, socios, partes interesadas y la comunidad circundante la información general sobre las mejoras planeadas del Parque y su impacto en los residentes. Además, el Plan describe los recursos de vivienda temporal disponibles y la asistencia disponible para apoyar a los residentes durante las mejoras de los servicios públicos.

Antecedentes. El Parque de Casas Móviles Buena Vista es una comunidad de viviendas histórica, de aproximadamente 4,5 acres de superficie, ubicada en la ciudad de Palo Alto. Sus orígenes se remontan a la década de 1920, cuando se anunció por primera vez como un «campamento para automóviles» en las cercanías de Palo Alto y la Universidad de Stanford, junto a El Camino Real. Para la década de 1950, se había convertido en un parque de casas móviles con conexiones para servicios públicos en cada espacio.

El Parque se vio amenazado con el cierre cuando el propietario anterior decidió vender la propiedad para remodelarla a precio de mercado. La Autoridad de Vivienda, el condado de Santa Clara y la ciudad de Palo Alto se asociaron para comprar la propiedad para evitar el desalojo y el desplazamiento de casi 400 residentes en 2017. La Autoridad de Vivienda y sus socios están comprometidos a conservar y mantener las viviendas de bajos ingresos para los residentes de Buena Vista y la comunidad de Palo Alto.

Parque de Casas Móviles Buena Vista

La Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara, el condado de Santa Clara y la ciudad de Palo Alto se asociaron para comprar el Parque de Casas Móviles Buena Vista en 2017 para evitar la venta privada del Parque

Mejoras y actualizaciones del Parque. Desde la adquisición del Parque en 2017 a través de su filial sin fines de lucro Poco Way HDC, la Autoridad de Vivienda ha estado realizando inversiones considerables para mejorar la infraestructura y la calidad de vida de los residentes de Buena Vista. Desde el principio, la Autoridad de Vivienda emprendió un importante proyecto de reubicación, al trasladar a varias familias de un motel en ruinas que se encontraba en la propiedad y reubicar las casas móviles de una parte del terreno que conservaba el propietario original. En 2020 y 2021, se trajeron 18 nuevos vehículos recreativos y casas prefabricadas al Parque como parte de un programa piloto de reemplazo de viviendas, lo que creó viviendas de mejor calidad para 61 residentes del Parque. Otras inversiones importantes incluyen la limpieza de basura y autos abandonados, la reparación e instalación de nuevos servicios eléctricos y de gas, el reemplazo de conductos de alcantarillado y agua viejos, el reemplazo de pavimento desgastado, la cobertura de servicios públicos no utilizados y la provisión de espacio para servicios en el lugar y un programa extraescolar.

Cumplimiento continuo y gestión de propiedades. Al adquirir el Parque, la Autoridad de Vivienda recibió la tarea de hacer que el Parque y sus residentes cumplieran con un nuevo acuerdo regulatorio y reglamentos de vivienda de alquiler. La Autoridad de Vivienda y sus socios, incluida The John Stewart Company,

trabajaron para completar las inspecciones según las Normas de Calidad de Vivienda en las unidades, emitir contratos de alquiler compatibles y certificar los niveles de ingresos de los hogares. **El Plan de Mejora de Servicios Públicos de Buena Vista.** El Parque incluye dos parcelas de terreno: la Parcela A y la Parcela B. Estas parcelas se muestran a continuación en la página 8.

En la actualidad, la Autoridad de Vivienda se está centrando en la longevidad del Parque a través de mejoras muy necesarias de los servicios públicos para sus residentes. Esta fase de mejoras de los servicios públicos se centrará en la Parcela B, que incluye trabajos de servicios públicos entre las calles de la Parcela B, que están ocupadas por 49 hogares. Los trabajos de mejora de los servicios públicos requerirán la excavación de zanjas en las calles de la Parcela B, lo que dejará esas calles inutilizables y limitará o bloqueará por completo el ingreso y el egreso a las viviendas de estos hogares.

La financiación para las mejoras de la Parcela B se ha conseguido con fondos del Programa de Revitalización y Oportunidades de Viviendas Prefabricadas del Estado (MORE, por su sigla en inglés). Los servicios públicos en la Parcela A permanecerán en funcionamiento y los residentes de esa área del Parque permanecerán en sus hogares durante la construcción.

Trabajos de actualización de los servicios públicos

La mejora de los servicios públicos en la Parcela B requerirá aproximadamente ocho meses de construcción en el área denominada Parcela B. Los 49 hogares de la Parcela B deberán mudarse a viviendas temporales durante la construcción para garantizar su seguridad.

1 EL PLAN DE REUBICACIÓN

1.1 Requisitos legales¹

El Proyecto de Mejora de los Servicios Públicos del Parque de Casas Móviles Buena Vista (el Proyecto) requerirá aproximadamente ocho meses de construcción en el área de la Parcela B. Las 49 familias de la Parcela B deberán mudarse a viviendas temporales durante la construcción para garantizar su seguridad.

La ley federal y estatal requiere que la Autoridad de Vivienda considere cuidadosamente cómo las mejoras al Parque afectarán a las 49 familias que serán desplazadas temporalmente. La ley de California requiere que se haga circular un Plan Preliminar de Reubicación durante un período de revisión y comentarios públicos de 30 días antes de presentarse a la Junta de Comisionados de la Autoridad de Vivienda para que se considere una resolución para adoptar el Plan de Reubicación Temporal Final (el Plan).

El Plan Preliminar estará disponible para revisión y comentarios públicos desde el 24 de septiembre de 2025 al 24 de octubre de 2025. El Plan Preliminar estará disponible tanto en inglés como en español para fomentar la revisión y los comentarios de los residentes.

El propósito del Plan de Reubicación Temporal es:

- (a) Describir el proyecto, su cronograma y fuentes de financiamiento;
- (b) Identificar el impacto previsto del proyecto sobre los ocupantes que viven en el Parque;
- (c) Identificar la disponibilidad de posibles viviendas temporales para los residentes del Parque; y
- (d) Explicar el Programa de Asistencia para la Reubicación del organismo.

El Plan Preliminar, en inglés y español, estará disponible en línea en www.scchousingauthority.org/buenavista. Estará disponible para su revisión una copia impresa en las siguientes ubicaciones durante el horario comercial normal en:

<p>Parque de Casas Móviles Buena Vista Oficina de Administración 3980 El Camino Real, Palo Alto, CA</p>	<p>Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara 505 West Julian Street San José, CA</p>
<p>Ciudad de Palo Alto 285 Hamilton Avenue Planta baja Palo Alto, CA</p>	<p>Condado de Santa Clara East Wing, 10th Floor, Mostrador de Recepción 70 West Hedding Street San José, CA</p>

1.2 Elaboración del Plan de Reubicación

La Autoridad de Vivienda ha contratado a OPC, una empresa de GFT y Associated Right of Way Services para desarrollar este Plan de Reubicación Temporal y ayudar a los residentes que se verán afectados por el Proyecto. La Autoridad de Vivienda liderará al equipo de Representantes de Reubicación para involucrar a

¹ CCR, título 25, art. 6038, art. 6038(b)(12), (13), (14)

los residentes individualmente y en reuniones de grupos pequeños para tratar los próximos trabajos de servicios públicos y los impactos asociados. El personal de TranSystems actuará como Representante de Reubicación. La Autoridad de Vivienda entregó información a través de Avisos de Información General. En esta información se animó a los residentes a reunirse con su Representante de Reubicación. Representante de reubicación. . En el Apéndice B se incluye un ejemplo de Aviso de Información General. A medida que avance el proyecto, los Representantes de Reubicación continuarán reuniéndose con los residentes para dar apoyo a las reubicaciones temporales.

En este Plan de Reubicación Temporal no se presenta información específica sobre los residentes para mantener la privacidad de los ocupantes. Los Representantes de Reubicación analizarán las características de los hogares para determinar las necesidades de planificación de la reubicación temporal y el costo estimado de brindar Asistencia para la Reubicación conforme al Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda.

Los hogares y otros miembros del público podrán aportar sus comentarios sobre este plan preliminar de reubicación durante los próximos 30 días. Los comentarios recibidos durante el período de revisión y comentarios de 30 días se resumirán e incluirán en el Apéndice H.²

Los Representantes de Reubicación se reunirán con los residentes en sus hogares, en el edificio comunitario del Parque, por teléfono o mediante una reunión virtual, según sea necesario, para apoyar a los residentes durante las actualizaciones de los servicios públicos.³ Los residentes también se pueden poner en contacto con sus Representantes de Reubicación al correo electrónico RCremer@gftinc.com o al teléfono (707) 974-7493 para comunicarse en inglés, o al correo electrónico gAguiar@gftinc.com o al teléfono (702) 610-6323 para comunicarse en español.⁴

²CCR, título 25, art. 6038(b)(12), (13), (14)

³ CCR, título 25, art. 6038(b)(11)

⁴ CCR, título 25, art. 6038(b)(11)

2 EL PROYECTO DE SUSTITUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

La Autoridad de Vivienda está trabajando para mejorar las condiciones en el Parque para garantizar la continuidad de la vivienda para todos los residentes. Las actualizaciones principales incluirán:

1. Nuevos servicios de electricidad, gas, agua y alcantarillado instalados en la parcela B;
2. Nuevas líneas de transporte para el agua, alcantarillado, gas y electricidad instaladas en la Calle Principal;
3. Nuevas ramificaciones de electricidad, gas, agua y alcantarillado instaladas a lo largo de las Calles A-D;
4. Demolición del edificio de lavandería, la tienda de mantenimiento y reubicación de las viviendas móviles de los cuatro empleados a la parcela A con nuevas unidades modulares de lavandería, baños y mantenimiento cerca de la oficina de administración;
5. Preparación de aproximadamente quince lugares para viviendas móviles en los espacios vacíos actuales en la Parcela B



Figura 1 Mapa de obras de los servicios públicos

2.1 Descripción del Proyecto

El Proyecto de Mejora de los Servicios Públicos traerá reformas que mejorarán directamente la calidad de vida de los residentes. Las mejoras a los sistemas de agua, gas, electricidad y alcantarillado reemplazarán los servicios públicos obsoletos por una infraestructura moderna y confiable. Se instalará una nueva línea troncal a lo largo de la Calle Principal con ramificaciones que se extenderán a través de las Calles A-D, lo que garantizará un servicio constante y eficiente en toda la comunidad. Para completar este trabajo de manera segura, los residentes en la Parcela B serán reubicados temporalmente fuera del lugar, mientras que las viviendas móviles de los residentes y de propiedad del parque permanecerán en el lugar, lo que les permitirá regresar una vez que se completen las mejoras. Los edificios existentes de lavandería, baños y mantenimiento serán demolidos y reemplazados por unidades modulares nuevas y modernas que brinden mejores instalaciones, mientras que un recinto para la basura, accesible para personas con discapacidades (ADA), aumentará la comodidad y la accesibilidad para todos los residentes. Una vez finalizados los trabajos de servicios públicos, se repararán y repavimentarán todas las calles de la comunidad. Se espera que estas mejoras, cuya finalización está prevista para fines del 2026, brinden servicios públicos más confiables y comodidades mejoradas al Parque.

2.2 Cronograma previsto del Proyecto⁵

A continuación se muestra un cronograma previsto del proyecto. Tenga en cuenta que está sujeto a cambios a medida que la Autoridad de Vivienda programe las obras para los servicios públicos, obtenga los permisos y fondos adicionales para el proyecto.

Septiembre del 2025	Entrega de los Avisos de Información General de la Autoridad de Vivienda
Septiembre – Octubre de 2025	Interacción con los residentes para tratar el Proyecto de Reemplazo de los Servicios Públicos
24 de septiembre – 24 de octubre del 2025	Circulación del Plan Preliminar de Reubicación para su revisión y comentarios
24 de octubre de 2025	Fin del período de comentarios sobre el Plan Preliminar de Reubicación Temporal
6 de noviembre de 2025	Consideración por parte de la Junta de Comisionados de la Autoridad de Vivienda de la adopción del Plan Final de Reubicación Temporal
febrero del 2026	Mudanza temporal de los residentes de la Parcela B fuera del lugar
octubre – diciembre del 2026	Finalización de las actualizaciones de los servicios públicos. Mudanza de los residentes de la Parcela B de nuevo al lugar.

⁵ CCR, título 25, art. 6038(b)(2)

2.3 Ubicación del Proyecto

El Parque de Casas Móviles Buena Vista está ubicado en 3980 El Camino Real, Palo Alto, CA 94306, en el condado de Santa Clara y la ciudad de Palo Alto. El condado de Santa Clara está dentro del área metropolitana de la Bahía de San Francisco, la segunda más grande de California y una de las más grandes de los Estados Unidos.

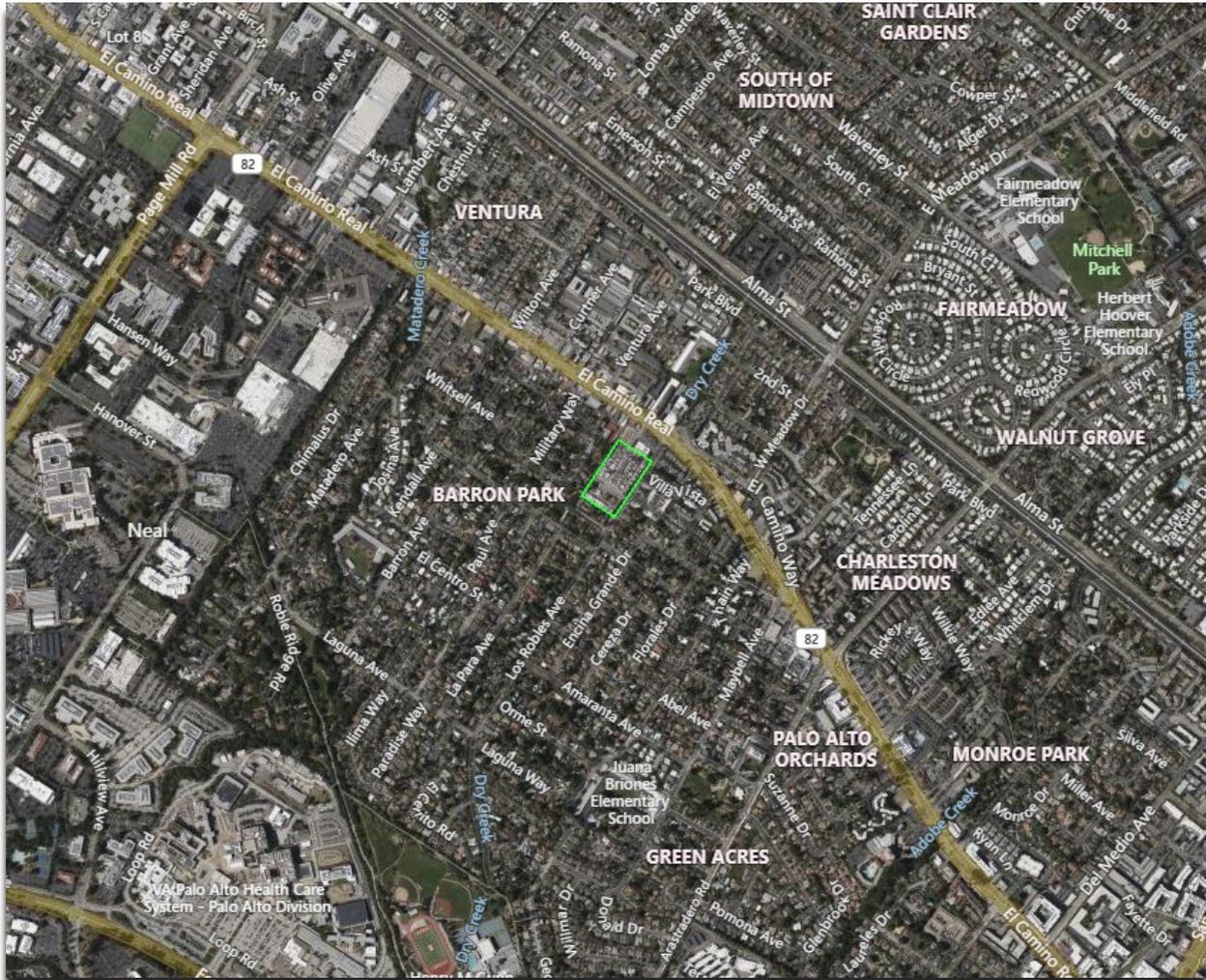
El condado de Santa Clara está ubicado en el extremo sur de la Bahía de San Francisco. El condado abarca 1.312 millas cuadradas con quince ciudades y pueblos dentro de sus límites.

La Oficina del Censo de EE. UU. estima que la población del condado de Santa Clara es de 1.870.945 según el estudio más reciente disponible en 2022, una disminución del 3,4 % con respecto al 2020.

La ciudad de Palo Alto está ubicada a lo largo del borde suroeste de la Bahía de San Francisco, a unas 30 millas al sur de San Francisco y a 15 millas al noroeste de San José. La parte desarrollada de Palo Alto limita, en términos generales, con las ciudades de East Palo Alto y Menlo Park al norte, la Universidad de Stanford al oeste y las ciudades de Los Altos Hills, Los Altos y Mountain View rodean su frontera sur. Curiosamente, la ciudad también contiene una gran zona de espacio abierto, mayoritariamente protegido, al suroeste, conectada por una estrecha franja entre las dos áreas. Ambas partes cubren un área total de aproximadamente 26 millas cuadradas.

Palo Alto ofrece un centro vibrante y abundantes oportunidades recreativas que incluyen 36 parques, 39 áreas de juegos, dos campos de golf, cinco centros comunitarios y juveniles, 41 millas de senderos para caminar y andar en bicicleta y cinco bibliotecas. Con una población estimada de 66.021 en 2022 (Oficina del Censo de EE. UU.) y un ingreso familiar promedio de casi \$179.707, sus residentes se encuentran entre los más educados del país y, según el sitio web de la ciudad de Palo Alto, más del 50 % tiene un título de maestría o superior. También es una de las ciudades más caras para vivir en Estados Unidos, con un precio medio de la vivienda de 3.331.667 dólares en septiembre de 2025, según Redfin.

Ubicación regional





Elevación del sitio del Proyecto



Ubicación del sitio del Proyecto

2.4 Análisis preliminar de costos de la reubicación⁶

Se creó un análisis preliminar del costo de la reubicación mediante el análisis del impacto del proyecto y el proceso de vivienda temporal que brindó la Autoridad de Vivienda, la investigación del mercado inmobiliario del área, las leyes y reglamentos de reubicación federales y de California y la experiencia de los asesores de la Autoridad de Vivienda.

Se estima que el costo de reubicación que la Autoridad de Vivienda podría verse obligada a pagar conforme a su Programa de Asistencia para la Reubicación será de entre 2.8 - 3.2 millones de dólares o más. Este análisis preliminar se basa en el conocimiento actual de la Autoridad de Vivienda sobre el Proyecto de Reemplazo de Servicios Públicos y su impacto en los residentes del Parque.

Estos costos incluyen lo siguiente:

1. Alquiler mensual para 49 hogares, por hasta 12 meses (si es necesario, por motivos presupuestarios);
2. Costo de los servicios públicos para cada hogar (gas, electricidad, agua, alcantarillado y basura) por hasta 12 meses (si es necesario, para fines presupuestarios);
3. Los costos para que una empresa de mudanzas comercial proporcione ambas mudanzas para cada hogar;
4. Los costos de almacenamiento para todos los hogares, por hasta 12 meses (si es necesario, por motivos presupuestarios);
5. Los informes de solicitud/verificación de crédito para cada adulto;
6. Los posibles preparativos de viaje para familias con niños en edad escolar.

El costo de realizar las actualizaciones de los servicios públicos no está incluido en este presupuesto. Además, aunque la necesidad prevista de vivienda temporal será por ocho meses, la mayoría de los alquileres disponibles actualmente requieren un contrato de arrendamiento de 12 meses completos para garantizarse. La Autoridad de Vivienda intentará alquilar las unidades por ocho meses, sin embargo, si eso no está disponible, las unidades se alquilarán por los 12 meses completos para garantizar que los residentes puedan permanecer en la comunidad cercana durante el período de desplazamiento. Es por esto que el presupuesto contempla un período de 12 meses.

La Autoridad de Vivienda no requerirá que las familias se muden del Parque hasta que haya asegurado todos los fondos para pagar la vivienda temporal y otros costos asociados relacionados con el Proyecto. Los fondos serán suficientes para realizar pagos a los administradores de propiedades/propietarios de acuerdo con el Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda.

2.5 Financiación para la Asistencia de Reubicación

El financiamiento para el proyecto provendrá de fuentes locales, estatales y federales, incluidas:

Fuentes de financiamiento anticipadas para el reemplazo de servicios públicos:

- a. Fondos federales del programa Moving-to-Work;
- b. Asignaciones federales a través de solicitudes de financiamiento para proyectos comunitarios;

⁶CCR, título 25, art. 6038(b)(7)

- c. Programa de Revitalización y Oportunidades de Viviendas Prefabricadas del Estado de California para el Desarrollo Comunitario y de Vivienda (MORE);
- d. Fondos no federales de la Autoridad de Vivienda

2.6 Desplazamiento simultáneo

La Autoridad de Vivienda no tiene conocimiento de ningún desplazamiento simultáneo resultante de proyectos generados por organismos públicos que podrían competir significativamente por recursos de sitios de reemplazo similares.

3 IMPACTO DE LA REUBICACIÓN⁷

El objetivo de la Autoridad de Vivienda es crear un Parque mejorado para todos los residentes. La Autoridad de Vivienda está planeando completar el trabajo de mejora de los servicios públicos en un período de construcción de ocho meses para permitir la instalación de nuevos servicios de gas, agua y electricidad para una gran parte del Parque. Como resultado, la Autoridad de Vivienda apoyará a 49 familias que se mudarán temporalmente a apartamentos en la comunidad durante ocho meses.



Figura 3.1 Parcelas A y B del Parque de Casas Móviles Buena Vista

Catorce familias viven en el área denominada Parcela A. A estas familias se les permitirá permanecer en sus hogares durante las mejoras de los servicios públicos. Doce de estos hogares son residentes del Parque y dos serán unidades para los empleados del Parque.

Cuarenta y nueve hogares viven en el área denominada Parcela B en el Parque de Casas Móviles Buena Vista y deberán mudarse temporalmente. La Autoridad de Vivienda brindará asesoría para conseguir alojamiento temporal y cubrirá todos los gastos menores relacionados con las mudanzas temporales. Trece de los hogares afectados alquilan casas móviles del Parque. Los 36 hogares restantes alquilan un espacio del Parque y viven en casas móviles, vehículos recreativos para acampar o vehículos recreativos de su propiedad.

⁷ CCR, título 25, art. 6038(b)(3) y art. 6048

Parcela B	
Arrendamiento de viviendas e impacto previsto	
Hogares de propietarios de casas móviles	36
Hogares de inquilinos	13

La Autoridad de Vivienda estima que se necesitarán ocho meses para realizar las mejoras de servicios públicos en la Parcela B. Los hogares serán reubicados temporalmente en febrero de 2026 y se espera que regresen a sus unidades en octubre del 2026.

Cada una de las 49 familias tendrá que mudarse para permitir la construcción de los servicios públicos. La Autoridad de Vivienda apoyará a los hogares con asistencia monetaria y asesoría para conseguir vivienda temporal durante el período de construcción. El objetivo de la Autoridad de Vivienda es asegurar la vivienda temporal directamente a través de los propietarios o administradores de propiedades, con un contrato principal de arrendamiento, para proporcionar una transición sencilla y sin problemas para los residentes. Las 49 familias deberán mudarse al mismo tiempo, ya que el Proyecto no requiere fases.

Si bien no se prevé que esto suceda en este Proyecto, si una familia tiene que mudarse a una vivienda temporal durante más de 12 meses, esa familia puede optar por mudarse de forma permanente y recibir asistencia para asegurar una vivienda de reemplazo comparable y los pagos de la vivienda de reemplazo. También pueden rechazar esa asistencia permanente y regresar al Parque una vez que se completen las mejoras. Los hogares que opten por recibir beneficios permanentes después de 12 meses no tendrán ninguna reducción por los beneficios de reubicación temporal ya pagos.

3.1 Condiciones de hacinamiento de los ocupantes residenciales

La Autoridad de Vivienda se asegurará de que haya viviendas temporales de tamaño adecuado disponibles para los residentes (dormitorios y pies cuadrados) para acomodar el tamaño del hogar reubicado.⁸ La Política de Ocupación del Parque de Casas Móviles Buena Vista se puede encontrar en el Apéndice E.

3.1.1 Necesidades de accesibilidad

La Autoridad de Vivienda se asegurará de que cualquier hogar con necesidades de accesibilidad y/o con una solicitud de Adaptación Razonable aprobada reciba el asesoramiento y el apoyo monetario necesarios para asegurar una vivienda temporal que sea totalmente accesible y proporcione las adaptaciones acordadas por la Autoridad de Vivienda.

Se inspeccionarán todas las viviendas temporales para garantizar que sean dignas, seguras e higiénicas y satisfagan las necesidades de movilidad de los residentes.

3.1.2 Otras necesidades especiales

La Autoridad de Vivienda se ha estado reuniendo con los residentes durante varios años y continuará brindándoles información sobre el proyecto y la asistencia de apoyo disponible. La Autoridad de Vivienda

⁸ CCR, título 25, art. 6038(b)(4), art. 6048 y art. 6052

proporcionará a cada hogar desplazado temporalmente un Memorando de Entendimiento (MOU, por su sigla en inglés) que indique su elegibilidad para recibir asistencia de reubicación temporal durante este Proyecto. Este compromiso anticipado con los hogares permitirá que los residentes tengan tiempo suficiente para trabajar con su Representante de Reubicación para identificar una vivienda temporal que se adapte a cualquier necesidad especial de acceso o vivienda y mudarse. Los Representantes de Reubicación coordinarán con cada hogar que tenga mascotas identificadas en su contrato de arrendamiento actual para garantizar que haya alojamiento temporal adecuado disponible.

3.1.3 Idioma

Muchos residentes del Parque se comunican en español. Los Representantes de Reubicación son bilingües y brindan los avisos y asistencia, tanto en forma oral como escrita, en inglés y español. Si un ocupante expresa su preferencia por recibir información oral y escrita en un idioma distinto del inglés o el español, la Autoridad de Vivienda hará todo esfuerzo razonable para comunicarse con esos ocupantes y proporcionar servicios de traducción e interpretación.

3.1.4 Ocupación residencial y asequibilidad

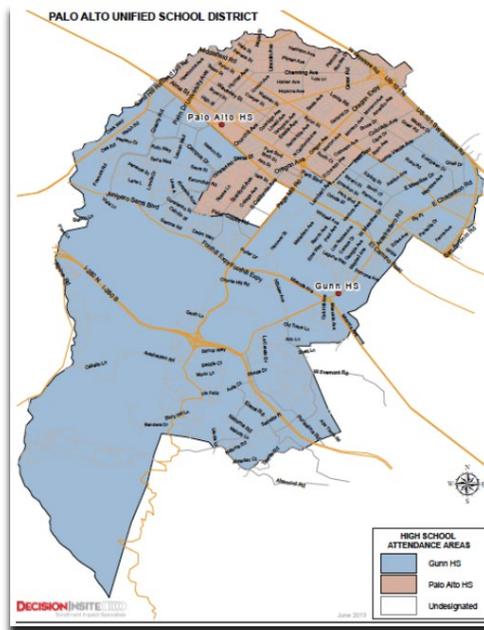
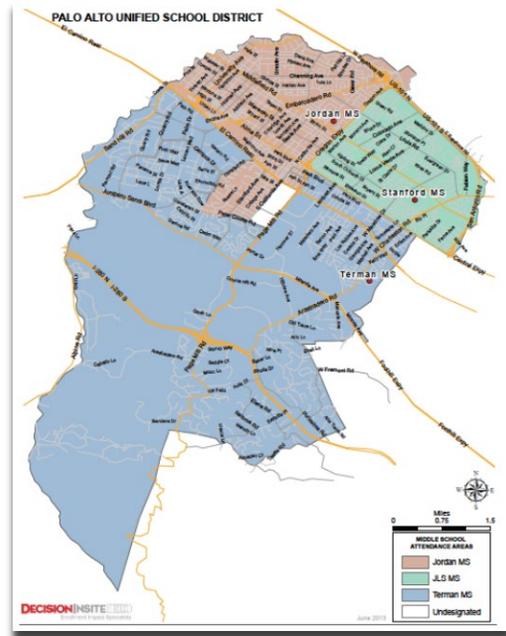
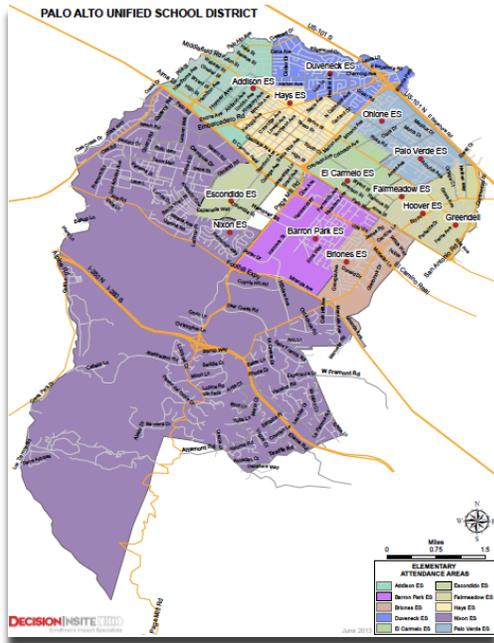
La Autoridad de Vivienda cubrirá los costos de la vivienda temporal, incluidos los servicios públicos como agua, electricidad y gas, alcantarillado y basura. Cualquier otro gasto de menor razonable relacionado con las mudanzas temporales se tratará y procesará a través del Representante de Reubicación.

3.1.5 Transporte

La Autoridad de Vivienda trabajará diligentemente para identificar y asegurar viviendas temporales en el área que proporcionen acceso similar al transporte público.

Distrito universitario comunitario de Foothill-De Anza	Universidad Foothill	Universidad comunitaria
--	----------------------	-------------------------

En los mapas a continuación se muestran los límites de las escuelas primarias, secundarias y preparatorias de Palo Alto a las que asisten los residentes del Parque. (<https://mypausd.wordpress.com/district-office/school-boundary-maps/>)



4. RECURSOS DE VIVIENDA

Los residentes del Parque serán elegibles para recibir asistencia de reubicación temporal una vez que la Autoridad de Vivienda requiera que el residente desaloje temporalmente el Parque para permitir las obras de construcción de los servicios públicos. La Autoridad de Vivienda trabajará con los residentes para apoyar su mudanza a una vivienda temporal en la comunidad. Se ha realizado una investigación considerable para identificar viviendas en la zona que puedan albergar a estos residentes.

4.1 Impacto residencial y necesidad de vivienda de los residentes

La Autoridad de Vivienda se ha estado reuniendo con los residentes del Parque desde que compró el Parque en 2017. Las reuniones comunitarias e individuales tuvieron como objetivo presentar información anterior y actual del Proyecto e intentar comprender el impacto sobre los residentes del Parque.

Los Representantes de Reubicación trabajarán en estrecha colaboración con cada hogar para identificar una vivienda temporal adecuada⁹ y brindar asesoramiento completo y asistencia monetaria conforme al Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda. La Autoridad de Vivienda está preparada para ofrecer asistencia de reubicación a los residentes del Parque de acuerdo con su Programa de Asistencia para la Reubicación. El Programa de Asistencia para la Reubicación proporciona asistencia monetaria y asesoramiento para conseguir vivienda temporal en la zona. Ningún ocupante residencial elegible estará obligado a mudarse sin un aviso por escrito con un mínimo de 90 días de anticipación y asistencia para mudarse a una vivienda de reemplazo temporal comparable, decente, segura e higiénica.¹⁰

El siguiente resumen presenta un recuento de las viviendas temporales que será necesario conseguir para los residentes.

Necesidades de las viviendas temporales	
Cantidad de dormitorios	Cantidad de unidades necesarias
Alquileres de un dormitorio	11
Alquileres de dos dormitorio	23
Alquileres de tres dormitorios	14
Alquileres de cuatro dormitorios	1
	49

⁹ CCR, título 25, art. 6052

¹⁰ CCR, título 25, art. 6008(c) y (d) y título 49 del CFR art. 24.2(a)(8)

4.2 Recursos de vivienda disponibles

Se realizó una encuesta en agosto y septiembre del 2025 para evaluar la disponibilidad de viviendas de alquiler en Palo Alto. Será fundamental el encontrar viviendas disponibles dentro de la misma comunidad para que los 49 hogares experimenten menos interrupciones en su vida diaria, en particular los 25 hogares ocupados con niños en edad escolar. La Autoridad de Vivienda trabajará estrechamente con cada hogar que tengan niños en edad escolar e intentará encontrar viviendas que permitan a los niños permanecer en sus respectivas escuelas. **El objetivo de la Autoridad de Vivienda es que los 49 hogares permanezcan en Palo Alto durante esta reubicación temporal. A los hogares con niños en edad escolar se les dará prioridad para asegurar el alojamiento temporal en Palo Alto y garantizar la continuidad de su educación y actividades extracurriculares.** En el análisis en el Apéndice D se muestran las propiedades disponibles en Palo Alto entre agosto y septiembre del 2025, incluida su ubicación (en cuanto a distancia) desde el Parque. Se identificaron un total de 71 apartamentos dentro de 4 millas del Sitio, con alquileres que oscilaban entre \$2,595 y \$10,000 por mes. A continuación se muestra un resumen de las unidades disponibles:

Análisis de las necesidades de vivienda y los recursos del área		
Cantidad de dormitorios	Necesidad de la vivienda temporal	Cantidad mínima de apartamentos disponibles en Palo Alto*
Un dormitorio	11	18
Dos dormitorios	23	24
Tres dormitorios	14	18
Cuatro dormitorios	1	11
	49	71

*Muchos de los complejos de apartamentos incluidos en la encuesta tenían múltiples vacantes que no se incluyen en el recuento anterior. Por lo tanto,

se anticipa que habrá más de 71 unidades de alquiler disponibles para los hogares del Parque en el 2026.

Con base en una revisión del mercado de alquiler actual en Palo Alto, parece que habrá suficientes unidades para todos los hogares desplazados temporalmente, suponiendo que la Autoridad de Vivienda pueda asegurar un contrato de alquiler para cada unidad necesaria. Si no hay viviendas disponibles para una cantidad específica de dormitorios en Palo Alto, la Autoridad de Vivienda puede conseguir unidades en la vecina Mountain View o proporcionar una unidad más grande, si está disponible, en la ciudad de Palo Alto.

Si bien la necesidad prevista de vivienda temporal será por ocho meses, la mayoría de los alquileres disponibles actualmente requieren un contrato de arrendamiento de 12 meses completos para garantizarse. La Autoridad de Vivienda intentará alquilar las unidades por ocho meses, sin embargo, si eso no está disponible, las unidades se alquilarán por los 12 meses completos para garantizar que los residentes puedan permanecer en la comunidad cercana durante el período de desplazamiento.

Una vez asegurada la vivienda, la Autoridad de Vivienda y los Representantes de Reubicación notificarán a cada hogar dónde se reubicarán y en qué fecha se llevará a cabo su mudanza. Esto se brindará al hogar en un Memorando de Entendimiento (MOU). Todos los hogares recibirán un aviso de desalojo por escrito al menos 90 días antes de la fecha de mudanza programada y la Autoridad de Vivienda pagará por cualquier aumento en los costos de vivienda. Los residentes continuarán pagando el alquiler y los servicios públicos de sus unidades actuales.

Con el fin de maximizar las opciones de vivienda local para los residentes, la Autoridad de Vivienda tomará las siguientes medidas:

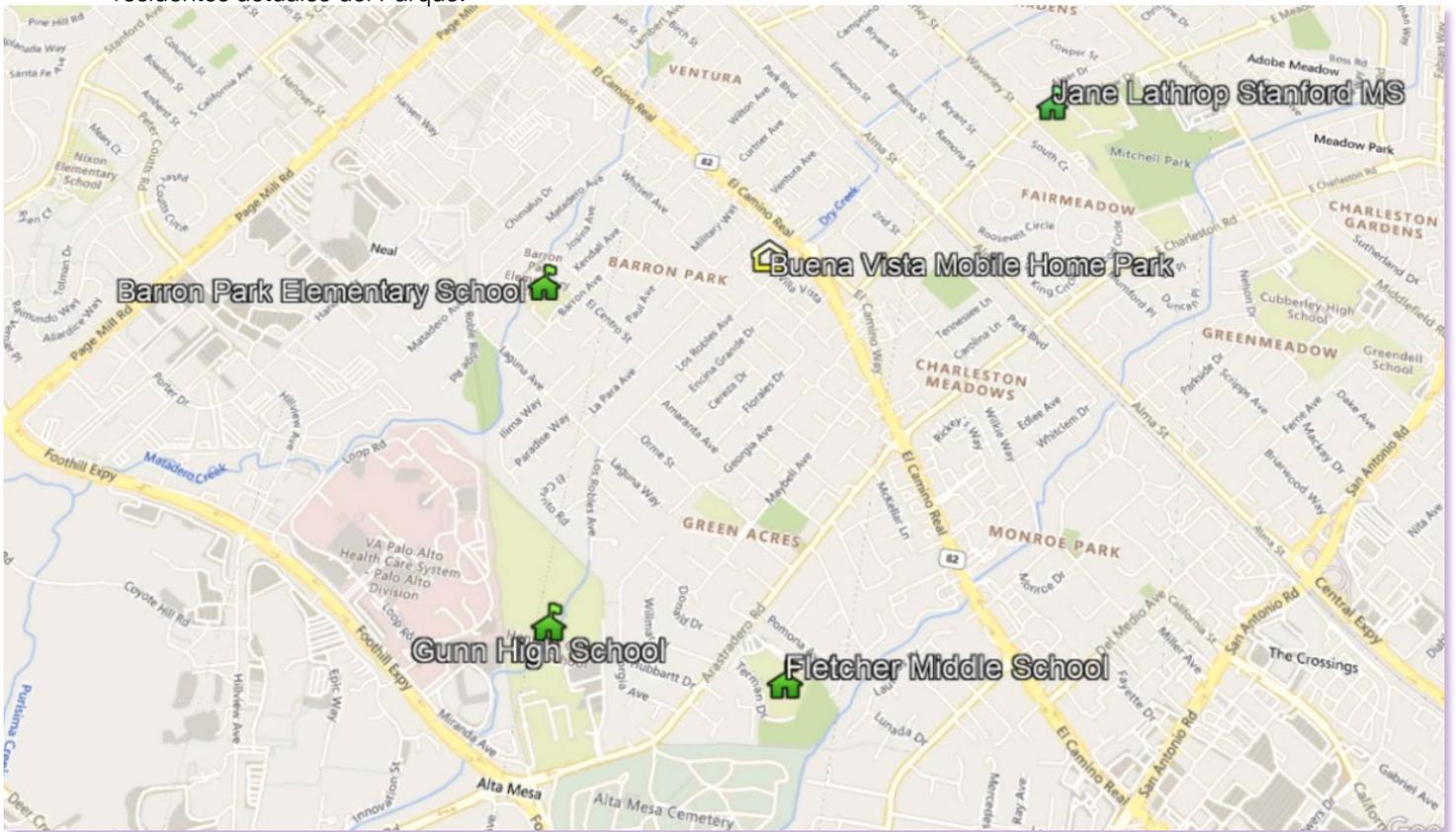
1. Trabajar con los hogares inmediatamente para tratar las necesidades y los requisitos de vivienda para prepararse para una fecha de desocupación en febrero del 2026;
2. Asegurar las unidades disponibles mediante un contrato principal de arrendamiento y proporcionar los pagos directamente a los administradores de propiedades/propietarios;
3. Priorizar los hogares que tengan niños inscritos en las escuelas de Palo Alto.

4.2.1 Escuelas.

La Autoridad de Vivienda priorizará las necesidades de vivienda temporal de los aproximadamente 23 hogares que tienen niños en edad escolar que asisten a escuelas públicas locales. La Autoridad de Vivienda y los Representantes de Reubicación intentarán asegurar viviendas temporales que permitan a los estudiantes permanecer en sus escuelas actuales. Estas escuelas incluyen la escuela primaria Barron Park, la escuela secundaria Fletcher y la preparatoria Gunn. La Autoridad de Vivienda trabajará en estrecha colaboración con el Distrito Escolar Unificado de Palo Alto para apoyar los esfuerzos de los residentes para cumplir con los requisitos escolares.

Necesidades de las viviendas para hogares con niños en edad escolar		
	Hogares con niños en edad escolar	Alquileres en Palo Alto
Alquileres de un dormitorio	2	18
Alquileres de dos dormitorios	12	24
Alquileres de tres dormitorios	8	18
Alquileres de cuatro dormitorios	1	11

En el mapa a continuación se muestra la ubicación de las escuelas a las que asisten los hijos de los residentes actuales del Parque:



La Autoridad de Vivienda se compromete a evaluar periódicamente la disponibilidad de viviendas. Es razonable suponer que las propiedades enumeradas en el Apéndice D adjunto no serán las mismas que estarán disponibles cuando los hogares necesiten mudarse a una vivienda. Sin embargo, la investigación proporciona una comprensión del inventario de viviendas, la ubicación, las comodidades, el costo y la proximidad a las escuelas y el transporte.

5 PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

Esta parte del Plan de Reubicación resume el Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda para el Proyecto de Mejora de los Servicios Públicos del Parque de Casas Móviles Buena Vista. Este resumen se proporciona únicamente con fines de información general. Si este resumen contiene alguna información incompatible con las leyes que rigen la asistencia para la reubicación, prevalecerán las leyes aplicables y los reglamentos correspondientes. El Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda debe cumplir con los reglamentos federales citados en la Legislación Federal (la Ley

Uniforme)¹¹ sus reglamentos ¹²y la Ley de Reubicación del Estado de California¹³ y los Reglamentos¹⁴aplicables.

Programa de asistencia para la reubicación

- Tratamiento uniforme
- Implementación justa del programa
- Asistencia equitativa
- Asistencia e información del programa de asistencia para la reubicación
- Ninguna persona desplazada sufrirá daños desproporcionados como resultado de un proyecto diseñado para beneficiar al público en su conjunto
- Aviso mínimo de 90 días previos a la mudanza requerida
- Derecho a apelación

El Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda establece una política uniforme para el tratamiento justo y equitativo de las personas desplazadas como resultado directo de los programas y los proyectos realizados con asistencia financiera federal. El objetivo principal del Programa de Asistencia para la Reubicación es garantizar que las personas no sufran daños desproporcionados como resultado de los programas y los proyectos diseñados para el beneficio del público en su conjunto y minimizar las dificultades del desplazamiento.

El folleto de Asistencia para la Reubicación Residencial de la Autoridad de Vivienda¹⁵ se incluye en el Apéndice E.

¹¹Título 42 del U.S.C., art. 4061 y siguientes.

¹² Título 49 del CFR, art. 24

¹³ Código del Gobierno de California 7260 y siguientes.

¹⁴ CCR, título 25, art. 6046

¹⁵ CCR, título 25, art. 6046

6 ASESORÍA PARA LA REUBICACIÓN¹⁶

La Autoridad de Vivienda se ha puesto en contacto con Representantes de Reubicación con experiencia, que trabajarán con cada hogar para dar apoyo en la mudanza temporal a la vivienda disponible en la comunidad. Un Representante de Reubicación se reunirá con cada hogar elegible para explicarles el Programa de Asistencia para la Reubicación y saber más sobre la vivienda actual de los ocupantes y las necesidades del lugar de reemplazo temporal.

Todos los hogares recibirán un aviso adecuado que les ayude a entender su mudanza temporal en el cronograma del proyecto. El Representante de Reubicación le proporcionará a cada hogar un Memorando de Entendimiento (MOU) que establezca con claridad los detalles con respecto a la mudanza. Además, los residentes recibirán un aviso de desalojo por escrito al menos 90 días antes, seguido por un aviso a los 30 días y a los 7 días.

El Representante de Reubicación también ayudará a presentar reclamos por cualquier gasto menor adicional elegible que tenga el hogar durante la mudanza temporal.

Los hogares recibirán asesoramiento que puede incluir asistencia en la remisión de quejas de discriminación al organismo federal, estatal o local de aplicación de la ley de vivienda justa correspondiente. Los Representantes de Reubicación también pueden actuar como un recurso para posibles fuentes de financiamiento y asistencia de otros organismos locales, estatales y federales y hará todo lo posible para ayudar a asegurar los servicios de esos organismos con personal capacitado que tenga la experiencia necesaria para ayudar.

La Autoridad de Vivienda contrató a OPC para proporcionar los Servicios de Asesoría de Reubicación. Puede comunicarse con el Representante de Reubicación al correo electrónico RCremer@gftinc.com o al teléfono (707) 974-7493 para comunicarse en inglés, o al correo electrónico gAguilar@gftinc.com o al teléfono (702) 610-6323 para comunicarse en español..

6.1 Pago del costo de la mudanza¹⁷

Todos los hogares elegibles tienen derecho a recibir un pago por la mudanza para cubrir el costo de trasladar sus bienes muebles a una unidad temporal y de vuelta al Parque. **La Autoridad de Vivienda ha optado por contratar una empresa de mudanzas y almacenamiento para proporcionar estos servicios a cada hogar desplazado.** La Autoridad de Vivienda y los Representantes de Reubicación programarán la fecha y hora de mudanza de cada hogar con la empresa de mudanzas y proporcionarán el pago tanto por la mudanza a la vivienda temporal como por la mudanza de regreso al Parque. Los residentes no tendrán que cubrir ninguno de estos costos. Los servicios de mudanza incluirán materiales, servicios de embalaje y desembalaje (de ser necesarios), mano de obra, transporte y almacenamiento.

6.1.1 Mudanza comercial

Para el Proyecto de Mejora de los Servicios Públicos, la Autoridad de Vivienda contratará a una empresa profesional de mudanzas para hacer las mudanzas desde el Parque a la ubicación de la vivienda temporal de

¹⁶CCR, título 25, art. 6038(b)(5), art. 6040 y art. 6046

¹⁷CCR, título 25, art. 6038(b)(5), art. 6090 y art. 6098

cada hogar, y luego de vuelta al Parque. La Autoridad de Vivienda cubrirá estos costos directamente, para que los hogares no se vean en dificultades financieras para cubrir los costos iniciales y luego pedir el reembolso. La Autoridad de Vivienda cubrirá todos los gastos razonables en que se incurra como resultado de la reubicación temporal.

6.1.2 Costos de almacenamiento

Todas las viviendas y unidades de almacenamiento permanecerán en su lugar y no se espera que se vean afectados por el Proyecto, por lo tanto se supone que las necesidades de almacenamiento externo serán mínimas. Sin embargo, si los hogares necesitan almacenar bienes muebles durante su mudanza temporal fuera del Parque, la Autoridad de Vivienda arrendará instalaciones de almacenamiento a la empresa profesional de mudanzas para ayudar a cada hogar. Durante la mudanza temporal, los residentes no tendrán acceso a estas instalaciones de almacenamiento, de modo que se notificará a los residentes que empaquen según corresponda. Solo la propiedad que se encuentre actualmente ubicada en el sitio afectado será elegible para los pagos por almacenamiento por parte de la Autoridad de Vivienda.

6.2 Vivienda temporal

Cuando un hogar tenga que mudarse temporalmente, esa mudanza temporal no podrá superar los 12 meses. Si el desplazamiento temporal supera los 12 meses, entonces el hogar es elegible para recibir asistencia para una reubicación permanente. **La Autoridad de Vivienda no anticipa que ninguna de las 49 familias se vean desplazadas por más de 12 meses durante este Proyecto de Reemplazo de Servicios Públicos.**

Cuando una familia tenga que mudarse temporalmente por menos de 12 meses, la Autoridad de Vivienda proporcionará asistencia para la reubicación temporal. Esta asistencia incluye:

1. Asesoría para la reubicación, para identificar y garantizar la vivienda temporal.
2. La vivienda temporal será adecuada para alojar el tamaño de la familia y será decente, segura e higiénica.
3. La asistencia para la mudanza cubrirá el costo de dos mudanzas.
4. Almacenamiento para bienes muebles durante la mudanza temporal.
5. Pagos para los gastos menores, inclusive:
 - a. Aumentos en los costos de alquileres y servicios públicos
 - b. Aumentos en los costos de transporte
 - c. Aumentos en los costos de estacionamiento

La Autoridad de Vivienda espera obtener alquileres principales de las viviendas temporales y pagará directamente al administrador de las propiedades/propietario por los alquileres y costos de servicios públicos. La familia continuará pagando su alquiler y servicios públicos actuales a Poco Way durante el período en la vivienda temporal. La Autoridad de Vivienda está en conversaciones con el Distrito Escolar de Palo Alto para abordar el tema del transporte de los niños hacia y desde la escuela durante el período de vivienda temporal.

Si un inquilino permanece fuera de una unidad del Proyecto durante más de 12 meses, la Autoridad de Vivienda reconoce que se deben ofrecer beneficios de reubicación permanente según las regulaciones

federales y estatales de reubicación, sin reducción por los beneficios de reubicación temporal pagados anteriormente.

6.3 Pagos de las viviendas de reemplazo permanentes para inquilinos residenciales¹⁸

Debido a la naturaleza breve de las obras para este Proyecto, la Autoridad de Vivienda no anticipa que las familias deban desplazarse más de 12 meses y no habrá desplazamientos permanentes. Hay viviendas temporales adecuadas para alojar a los residentes del Proyecto, por lo que no será necesario recurrir a viviendas de último recurso.

La Autoridad de Vivienda entiende que si se exige a los inquilinos que abandonen una unidad del Proyecto durante más de un año, se les deben ofrecer beneficios de reubicación permanente en virtud de la legislación estatal y federal, y de cualquier normativa local en materia de reubicación, sin reducción alguna de los beneficios de reubicación temporal pagados anteriormente.

7 INFORMACIÓN ADICIONAL DEL PROGRAMA

7.1 Título VI – Política de no discriminación de la Autoridad de Vivienda

El título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 exige que no se excluya a ninguna persona en los Estados Unidos, debido a su raza, color o nacionalidad de origen, que no se le nieguen beneficios ni sufran discriminación en ningún programa ni actividad que reciba asistencia financiera federal. La Orden Ejecutiva Presidencial 12898 aborda la justicia ambiental en las poblaciones minoritarias y de bajos ingresos. La Orden Ejecutiva Presidencial 13166 aborda los servicios prestados a aquellas personas con dominio limitado del inglés. Toda persona que crea haber sido excluida, a quien se le hayan negado beneficios o que haya sufrido discriminación puede presentar una queja por escrito ante la Autoridad de Vivienda. La legislación federal y estatal exige que las quejas se presenten en un período de ciento ochenta (180) días naturales desde el último incidente. Para solicitar información adicional sobre las obligaciones de no discriminación de la Autoridad de Vivienda o para presentar una queja de conformidad con el Título VI, llame al Departamento de Servicio al Cliente de la Autoridad de Vivienda al (408) 275-8770.

Si requiere asistencia con el idioma, se brindará sin costo para el residente. Un Representante de Reubicación puede coordinar la asistencia para idiomas a pedido del interesado.

7.2 Procesamiento de reclamos y distribución de pagos

Si los residentes deben presentar reclamos durante su mudanza temporal, esos reclamos de pago deben presentarse a través de un Representante de Reubicación. Los Representantes de Reubicación asistirán al ocupante a llenar los formularios de reclamos y notificarán a los ocupantes sobre la documentación necesaria para presentar el reclamo. Cada reclamo se enviará a la Autoridad de Vivienda junto con la

¹⁸CCR, título 25, art. 6038(b)(6), art. 6104 y artículo 3

documentación para su revisión y procesamiento. Todos los reclamos presentados ante la Autoridad de Vivienda deben enviarse en los 18 meses desde la fecha en que se desaloja la propiedad temporalmente.

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

- 1) los inquilinos proporcionarán toda la documentación necesaria para justificar su elegibilidad para recibir asistencia;
- 2) los montos de la asistencia se determinarán de conformidad con las disposiciones de la legislación y las directrices de reubicación aplicables;
- 3) el personal de reubicación preparará los formularios de reclamo necesarios y los revisará con los inquilinos. El personal de reubicación presentará a la Autoridad de Vivienda los reclamos firmados y la documentación de respaldo;
- 4) la Autoridad de Vivienda revisará todas las solicitudes de pago y determinará si las aprueba, las rechaza o solicita información adicional dentro de los 10 días;
- 5) la Autoridad de Vivienda emitirá cheques de beneficios para que el personal de reubicación los distribuya a los inquilinos en persona o por correo una vez aprobados por la Autoridad de Vivienda;
- 6) toda la correspondencia, documentación de respaldo, reclamaciones, recibos de pago y notificaciones se mantendrán en el expediente del caso de reubicación.

Una vez que la Autoridad de Vivienda apruebe un reclamo, habrá un cheque disponible dentro de los 60 días hábiles. Los cheques se enviarán al solicitante o a la persona designada por el solicitante. Se pueden dar pagos anticipados, según el caso, cuando un pago posterior implique una dificultad económica para el residente.

7.3 Proceso de apelaciones y reclamos¹⁹

Los hogares del Parque de Casas Móviles Buena Vista pueden apelar cualquier resolución llevada a cabo por Poco Way HDC Inc. relacionada con su derecho a recibir una compensación por gastos de mudanza, gastos de alojamiento temporal o servicios de asesoramiento.

Apelación inicial. Si un hogar no está de acuerdo con una resolución de Poco Way u otros beneficios de Reubicación brindados, el hogar debe presentar sus inquietudes en primer lugar a su Representante de Reubicación para buscar un recurso legal. Los Hogares deben recopilar información para respaldar su posición y presentarla a su Representante de Reubicación de forma oral o escrita. El Representante de Reubicación examinará la información, analizará las opciones con Poco Way y proporcionará una respuesta por escrito que incluya las próximas etapas. Esto se llama Apelación Inicial.

Apelación Secundaria. Si un hogar no está satisfecho con la respuesta proporcionada en la Apelación Inicial, el hogar puede presentar una Apelación Secundaria directamente ante la Autoridad de Vivienda. La Apelación Secundaria debe realizarse dentro de los 14 días posteriores a la recepción de la decisión de la Apelación Inicial. La Apelación Secundaria debe hacerse por escrito a Huong Nguyen. El Representante de

¹⁹ CCR, título 25, artículo 5

Reubicación puede ayudar al hogar a garantizar que la Apelación Secundaria sea presentada con éxito ante la Autoridad de Vivienda y se traduzca al inglés si es necesario.

Huong Nguyen, Coordinador del Proyecto
A la atención de: Apelación Secundaria de Buena Vista
Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara
505 West Julian Street, San José, CA 95110
Huong.Nguyen@scchousingauthority.org

La Autoridad de Vivienda considerará la Apelación Secundaria y proporcionará una respuesta por escrito que incluya las próximas etapas.

Audiencia de Apelación. Si un hogar no está satisfecho con la respuesta recibida en la Apelación Inicial y la Apelación Secundaria, el Hogar puede solicitar una audiencia ante un Oficial de Apelaciones en los 14 días posteriores a la respuesta por escrito a la Apelación Secundaria. El hogar puede presentar una solicitud por escrito para una audiencia ante el Oficial de Apelaciones o por correo electrónico a hearing@scchousingauthority.org, agregando Buena Vista al asunto.

El Oficial de Apelaciones debe ser un Oficial de Audiencias externo que no haya participado en la Apelación Inicial ni en la Secundaria. El Oficial de Audiencias llevará a cabo la Audiencia de Apelación. Todas las audiencias de apelaciones se llevarán a cabo en el Parque de Casas Móviles Buena Vista, ubicado en 3980 El Camino Real, Palo Alto, CA 94306. Si el Parque no está disponible debido a actividades de construcción o remodelación, la audiencia se llevará a cabo en la oficina de la Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara, ubicada en 505 W. Julian Street, San José, CA 95110.

Cada Hogar puede aportar información, testigos y representación legal o de otro tipo a su costo. Toda la información y los documentos presentados en la audiencia puede ser considerada por el Oficial de Audiencias independientemente de su admisibilidad en un tribunal de justicia. Todas las determinaciones respecto a la veracidad y el peso de las pruebas serán hechas por el Oficial de Audiencias. Los testigos solo pueden estar presentes durante su participación en la audiencia.

Si un hogar requiere una adaptación razonable para participar plenamente en la audiencia, debe comunicarse con el Analista de Cumplimiento del Programa de la Autoridad de Vivienda al (408) 993-2923 al menos 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de la audiencia para determinar las adaptaciones adecuadas. Si los Hogares hablan un idioma que no sea inglés y necesitan un traductor, comuníquese al (408) 993-2923 al menos 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de la audiencia.

Las determinaciones de hecho relacionadas con las circunstancias individuales del caso se basarán en la preponderancia de las pruebas presentadas en la audiencia. La carta sobre la decisión en la audiencia será enviada por correo al Hogar en los siete días posteriores a la fecha de la audiencia.

El hogar u organización no está obligado a agotar los recursos administrativos antes de apelar directamente al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por su sigla en inglés). Si un hogar u organización decide apelar directamente al HCD o desea que el HCD revise el Plan de Reubicación, puede comunicarse directamente con el HCD a:

The Department of Housing and Community Development (HCD)
651 Bannon Street, SW Tower 9th Floor
Sacramento, CA 95811

7.4 Política de desalojo

Si un ocupante es desalojado por no cumplir con sus obligaciones como inquilino o por violar los términos y condiciones de su contrato de arrendamiento o alquiler entonces, conforme a la legislación aplicable de reubicación, el o los inquilinos desalojados no serán considerados una «persona desplazada» y, por lo tanto, no serán elegibles para los beneficios de reubicación. El desalojo podrá efectuarse por una o más de las siguientes razones:

- (a) el incumplimiento del pago del alquiler, excepto en aquellos casos en que la falta de pago se deba a que el propietario no mantiene el inmueble en condiciones habitables; sea resultado de acoso o represalias; o sea resultado de la suspensión o una interrupción sustancial de los servicios;
- (b) realizar un acto peligroso y/o ilegal en la unidad;
- (c) un incumplimiento sustancial del contrato de alquiler y la falta de corrección de dicho incumplimiento dentro de los 30 días siguientes a la notificación;
- (d) mantenimiento de una molestia y no eliminarla mediante notificación dentro de un tiempo razonable después del Aviso;
- (e) negativa a aceptar una de un número razonable de ofertas de viviendas temporales (no aplicable, si se trata de condiciones de pandemia); y/o,
- (f) un requisito conforme a la ley estatal o local o circunstancias de emergencia que no se puedan evitar mediante esfuerzos razonables por parte del Propietario.

7.5 Los pagos por reubicación no se consideran ingresos

En el título 49 del CFR, art. 24 se establece que los pagos de reubicación recibidos por una persona desplazada no se considerarán ingresos a los efectos del Código Impositivo Federal de 1986 (título 26, Código de Estados Unidos), o a los efectos de determinar la elegibilidad o el grado de elegibilidad de la persona para recibir asistencia de conformidad con la Ley de Seguridad Social (título 42 del Código de Estados Unidos, art. 301 y siguientes) ni ninguna otra ley federal, con excepción de las leyes federales que brinden asistencia por vivienda de bajos ingresos. Los ocupantes deben consultar siempre con su asesor impositivo sobre la información impositiva actual.

7.6 Esto no es un aviso de desalojo

Ningún ocupante elegible que se encuentre ocupando de forma legal tendrá que mudarse sin un aviso por escrito al menos 90 días antes de la fecha en que deben desalojar.

No habrá desplazamientos permanentes. Hay viviendas temporales adecuadas para alojar a los residentes del Proyecto, por lo que no será necesario recurrir a viviendas de último recurso.

7.7 Contrato de alquiler vigente

Es importante que cada inquilino continúe pagando el alquiler al propietario. Los incumplimientos de pago del alquiler pueden generar deducciones de los pagos que se deban a los ocupantes y/o el desalojo.

7.8 Oficina del Sitio²⁰

El Parque de Casas Móviles Buena Vista ofrece actualmente un sitio en el cual se pueden reunir los residentes, los Representantes de Reubicación o el personal de la Autoridad de Vivienda para tratar problemas relacionados con el parque. Este lugar, que se conoce como Salón Comunitario entre los residentes del Parque, se ubica en el Espacio 22, al norte de la lavandería. El Salón Comunitario no estará disponible durante la construcción ya que se ubica en la Parcela B. Por lo tanto, una vez que comience el Proyecto, los Representantes de Reubicación podrán reunirse con los residentes por videoconferencia, llamada telefónica o en persona en su propia unidad de reubicación temporal, si es necesario. También puede haber un sitio en el lugar en Buena Vista para reunirse con los Representantes de Reubicación durante la construcción, pero esa posibilidad y su ubicación aún no se han determinado.

7.9 Garantías del proyecto²¹

La Autoridad de Vivienda se compromete a brindar asistencia para la reubicación a todos los ocupantes elegibles que tengan que reubicarse a causa del Proyecto. La Autoridad de Vivienda se compromete a cumplir con la legislación federal y estatal aplicable. La Autoridad de Vivienda no procederá con ninguna fase del Proyecto ni otras actividades que produzcan el desplazamiento de toda persona, negocio o finca hasta que se brinden las siguientes garantías:

- A. Se hagan pagos justos y razonables por la reubicación a las personas elegibles de acuerdo con las pautas y la legislación federal y estatal.
- B. La Autoridad de Vivienda haya establecido un Programa de Asistencia para la Reubicación que ofrezca los servicios descritos en las pautas y la legislación federal y estatal aplicable.
- C. Las personas elegibles hayan sido debidamente informadas sobre la asistencia, los beneficios, las políticas, las prácticas y los procedimientos, inclusive los procedimientos para reclamos.
- D. Se hayan tomado las disposiciones adecuadas para ofrecer una reubicación ordenada, oportuna y eficiente de las personas elegibles sin tener en cuenta la raza, el color, la religión, el género, el estado civil ni la nacionalidad de origen, con el mínimo de dificultad para los afectados.
- E. Si el Plan de Reubicación Final se aprueba en el Comité de Comisionados de la Autoridad de Vivienda, la Autoridad de Vivienda confirma su compromiso de tener fondos disponibles para ofrecer la asistencia para la reubicación, de acuerdo con el Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda que se identificó en la presente antes de proceder con la reubicación de un ocupante.²²
- F. Este Plan de Reubicación cumple con los requisitos del Código de Reglamentos de California, título 25, capítulo 6.
- G. La Autoridad de Vivienda contratará Representantes de Reubicación calificados para los siguientes servicios:

²⁰CCR, título 25, art. 6038(b)(11)

²¹ CCR, título 25, art. 6044(b)

²²CCR, título 25, art. 6038(b)(15)

- 1) Brindar actualizaciones en la información actual y continua sobre la disponibilidad, precios y ubicaciones de viviendas comparables en Palo Alto (y Mountain View, si es necesario).
- 2) Asistir a cada Persona Desplazada elegible a llenar las solicitudes para pagos y beneficios.
- 3) Asistir a cada Persona Desplazada Temporalmente elegible a llevar a cabo la mudanza a su ubicación de reemplazo.
- 4) Brindar todo servicio necesario para garantizar que el proceso de reubicación no genere un tratamiento diferente o aparte por raza, color, religión, nacionalidad de origen, género, estado civil, estado familiar ni ningún otro protegido por las leyes antidiscriminación estatales o federales, ni ninguna otra circunstancia arbitraria.
- 5) Brindar otros tipos de asesoría a las personas elegibles para minimizar sus dificultades. Según sea necesario, tal asistencia puede incluir asesoramiento y referencias con respecto a finanzas, empleo, capacitación, salud y bienestar, así como otros tipos de asistencia.
- 6) Informar a todas las personas que se espera desplazar sobre las políticas de desalojo que se llevarán a cabo con el proyecto.

Apéndices

- A Bocetos esquemáticos del área del Proyecto ²³
- B Ejemplo de Aviso de Información General²⁴
- C Folleto de reubicación residencial
- D Viviendas disponibles en Palo Alto
- E Política de ocupación de BVMHP
- F Lista de verificación del plan de reubicación ²⁵
- G Comentarios del plan de reubicación (se debe insertar)
- H Ediciones finales del plan (se debe insertar)

²³CCR, título 25, art. 6038(b)(1)

²⁴CCR, título 25, art. 6038(b)(9)

²⁵CCR, título 25, art. 6038(b)(10)

Apéndice A

Bosquejos diagramáticos del área del proyecto

- CIVIL ENGINEER
SANDIS
1700 S. WINCHESTER BLVD., SUITE 200
CAMPBELL, CA 95008
- JOINT TRENCH
**MILLENNIUM DESIGN AND
CONSULTING, INC.**
PO BOX 737
ALAMO, CA 94507

PARCEL A

PARCEL B



LOS ROBLES AVE
(PUBLIC STREET)

Project:
**BUENA VISTA
MOBILE HOME
PARK**

3980 EL CAMINO REAL,
PALO ALTO, CA 94306

Client:
HOUSING AUTHORITY
SANTA CLARA COUNTY
making homes, growing communities

SANTA CLARA COUNTY
HOUSING AUTHORITY
505 W. JULIAN STREET,
SAN JOSE, CA 95110

OPTION 1B
EXISTING

JOB #: 2222.2
SCALE: 1" = 20'

1B.1

DESIGN OPTIONS
REDUX | DATE: 2025/08/08

Apéndice B
Muestra de Aviso de Información General

Para: _____
Dirección: 3980 El Camino Real, Espacio #__, Palo Alto, CA 94306
De: Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara y Poco Way HDC
Fecha:
Asunto: **Aviso de información general: reemplazo de servicios públicos**

La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara (**Autoridad de Vivienda**) está trabajando para mejorar las condiciones de los servicios públicos en el Parque de casas móviles Buena Vista (**Parque**). La Autoridad de vivienda, por medio de una de sus organizaciones sin fines de lucro afiliadas, Poco Way HDC, Inc. (**Poco**), compró el Parque en 2017. El proyecto de mejora de los servicios públicos del Parque se financiará con una combinación de fondos locales, estatales y federales, que puede conllevar ciertos requisitos, entre ellos la Ley Uniforme de Reubicación.

La Autoridad de Vivienda y Poco están trabajando con diligencia para mantener las viviendas asequibles a largo plazo, seguras y de alta calidad para los residentes de Buena Vista. El propósito de este aviso es brindar una comunicación abierta sobre lo que está sucediendo en el Parque, sobre sus derechos como residentes actuales y el proceso de desarrollo de un plan de reubicación para su grupo familiar. **Este no es un aviso para desalojar las instalaciones, ni un aviso de elegibilidad para la reubicación. No será desplazado permanentemente en relación con el proyecto propuesto.** Antes de realizar cualquier plan de mudanza, comuníquese con el representante de reubicación mencionado a continuación. El no hacerlo podría poner en peligro la asistencia para la reubicación que puede estar disponible para usted.

Las personas que deban mudar bienes personales o que deban mudarse de una residencia¹ pueden ser elegibles para recibir servicios de asesoramiento y pagos de reubicación, de acuerdo con las leyes de reubicación federales y estatales y las ordenanzas locales aplicables. La Autoridad de Vivienda ha contratado a OPC para brindarle asistencia de asesoramiento sobre reubicación. Lo invitamos a reunirse con su representante de reubicación, Rona Cremer & Gabriela Aguilar de OPC, mencionado a continuación, quien puede darle información adicional sobre el proyecto y sus derechos para recibir asistencia para la reubicación.

También tenga en cuenta que debe continuar pagando el alquiler y cumplir con cualquier otra obligación según lo especificado en su contrato de arrendamiento. Si debe mudarse temporalmente debido a trabajos en los servicios públicos, la Autoridad de Vivienda pagará todos sus costos de vivienda temporal, pero deberá continuar pagando su alquiler actual a Poco antes de cualquier mudanza temporal y mientras se encuentre en una vivienda temporal. El no continuar pagando su alquiler actual puede ser motivo de desalojo. Si elige mudarse o si lo desalojan antes de recibir un aviso formal de elegibilidad para la reubicación, no será elegible para recibir asistencia para la reubicación.

El Programa de asistencia para la reubicación de Buena Vista se ha desarrollado de acuerdo con las leyes federales y estatales y las ordenanzas locales aplicables. El Programa de reubicación se describe brevemente a continuación.

Asistencia de asesoramiento. Un representante de reubicación estará disponible para ayudar a los residentes del Parque mientras se actualizan los servicios públicos en este sitio. Su representante de reubicación le dará información sobre su elegibilidad para la asistencia de vivienda, pagos de mudanza, opciones de vivienda disponibles, la programación del proyecto y cómo presentar un reclamo de pago.

Gastos de mudanza. Si la Autoridad de Vivienda o Poco le piden a su grupo familiar mudarse debido a los trabajos para los servicios públicos, recibirá asistencia con los costos de mudanza y almacenamiento.

¹La Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, modificada (42 USC §4601 y siguientes) (Ley federal), la Ley de Asistencia para la Reubicación de California (Código Gubernamental §7260 y siguientes) (Ley Estatal), y ordenanzas locales.

Costos de vivienda temporal. Si la Autoridad de Vivienda o Poco le piden que se mude temporalmente debido a los trabajos para los servicios públicos, la Autoridad de Vivienda cubrirá el costo razonable de su vivienda temporal. Deberá continuar pagando el alquiler a Poco mientras viva en una vivienda temporal.

Costos de reemplazo de vivienda. La Autoridad de Vivienda no tiene intención de desalojar permanentemente a ningún grupo familiar. Sin embargo, si es necesaria una vivienda temporal fuera del sitio por más de 12 meses debido a la eliminación gradual de las viviendas de reemplazo en el sitio, la Autoridad de Vivienda cubrirá los costos de su vivienda de reemplazo durante 42 meses y su representante de reubicación lo ayudará a crear un Plan de vivienda individual para su grupo familiar, para que se mude a una vivienda de reemplazo comparable que esté dentro de sus posibilidades financieras.

Calendario de pagos. Los reclamos de reubicación completamente documentados y razonables se procesarán dentro de los 30 días posteriores a la presentación. La Autoridad de Vivienda o Poco pagarán los reclamos aprobados y avisará a los reclamantes si no se aprueba alguna parte del reclamo.

Su derecho a apelar. Puede hacerlo si cree que la Autoridad de Vivienda no ha podido determinar correctamente la elegibilidad o el monto de los pagos autorizados por la ley federal y estatal o la ordenanza local. Tiene derecho a ser representado por un abogado a su propio costo. Alternativamente, puede optar por representarse a sí mismo en la apelación. Puede solicitar una revisión judicial si no está satisfecho con la determinación final.

La Autoridad de Vivienda administrará todos los servicios y beneficios sin distinción de raza, color u origen nacional, de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964. La ley federal exige que las personas que buscan asistencia para la reubicación financiada con fondos federales certifiquen que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o extranjeros que se encuentran legalmente en los Estados Unidos. Puede estar disponible la asistencia alternativa para personas elegibles que no puedan documentar su estado de residencia. Los representantes de reubicación trabajarán en estrecha colaboración con cada grupo familiar para establecer la elegibilidad de acuerdo con los programas de asistencia federales, estatales o locales aplicables.

Nuevamente, si tiene alguna pregunta sobre este aviso o el proyecto propuesto, comuníquese con uno de los siguientes representantes de reubicación con OPC:

Para Inglés, Rona Cremer at 707-974-7493 or rCremer@gftinc.com

Para Español, Gabriela Aguilar at 702-610-6323 or gAguilar@gftinc.com.

Este Aviso de información general se entregó el _____ de la siguiente manera:

_____ Entregado personalmente a un miembro del grupo familiar
_____ Fijado a la puerta de la vivienda

Nombre/Firma

Apéndice C

Folleto de reubicación residencial

Parque de Casas Móviles Buena Vista

Programa de Asistencia para la Vivienda – Desplazamiento Temporal

Folleto informativo

La Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara (Autoridad de Vivienda) está trabajando para mejorar las condiciones en el Parque de Casas Móviles Buena Vista (el Parque) para garantizar la continuidad de la vivienda para todos los residentes. Estas importantes mejoras incluirán:

1. Instalación nueva de servicios eléctricos, de gas, agua y alcantarillado en la Parcela B;
2. Nuevas líneas de transporte para el agua, alcantarillado, gas y electricidad instaladas en la Calle Principal;
3. Nuevas ramificaciones de electricidad, agua y alcantarillado instaladas a lo largo de las Calles A-D;
4. Demolición del edificio de lavandería, la tienda de mantenimiento y reubicación de las viviendas móviles de los empleados a la parcela A con nuevas unidades modulares de lavandería, baños y mantenimiento cerca de la oficina de administración.
5. Preparación de aproximadamente quince lugares para viviendas móviles en los espacios vacíos actuales en la parcela B.

Este Folleto de Reubicación se preparó para presentar a los residentes del parque información sobre el Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda que está disponible para ellos para darles apoyo con su vivienda temporal. Consulte la página 7 para ver el mapa de las parcelas A y B.

1.0 Asesoría para la reubicación¹

La Autoridad de Vivienda se ha puesto en contacto con Representantes de Reubicación con experiencia, que trabajarán con cada hogar para dar apoyo en la mudanza temporal a la vivienda disponible en la comunidad. Un Representante de Reubicación se reunirá con cada hogar elegible para explicarles el Programa de Asistencia para la Reubicación y saber más sobre la vivienda actual de los ocupantes y las necesidades del lugar de reemplazo temporal.

Todos los hogares recibirán un aviso adecuado que les ayude a entender su mudanza temporal en el cronograma del proyecto. El Representante de Reubicación le proporcionará a cada hogar un Memorando de Entendimiento (MOU) que establezca con claridad los detalles con respecto a la mudanza. Además, los residentes recibirán un aviso de desalojo por escrito al menos 90 días antes, seguido por un aviso a los 30 días y a los 7 días.

El Representante de Reubicación también ayudará a presentar reclamos por cualquier gasto menor adicional elegible que tenga el hogar durante la mudanza temporal.

Los hogares recibirán asesoramiento que puede incluir asistencia en la remisión de quejas de discriminación al organismo federal, estatal o local de aplicación de la ley de vivienda justa correspondiente. Los Representantes de Reubicación también pueden actuar como un recurso para posibles fuentes de financiamiento y asistencia de otros organismos locales, estatales y federales y hará todo lo posible para ayudar a asegurar los servicios de esos organismos con personal capacitado que tenga la experiencia necesaria para ayudar.

¹CCR, título 25, art. 6038(b)(5), art. 6040 y art. 6046

La Autoridad de Vivienda contrató a OPC para proporcionar los Servicios de Asesoría de Reubicación. Puede comunicarse con el Representante de Reubicación al correo electrónico RCremer@gftinc.com o al teléfono (707) 974-7493 para comunicarse en inglés, o al correo electrónico gAguilar@gftinc.com o al teléfono (702) 610-6323 para comunicarse en español..

2.0 Mudanza comercial²

Para el Proyecto de Mejora de los Servicios Públicos, la Autoridad de Vivienda contratará a una empresa profesional de mudanzas para hacer las mudanzas desde el Parque a la ubicación de la vivienda temporal de cada hogar, y luego de vuelta al Parque. La Autoridad de Vivienda cubrirá estos costos directamente, para que los hogares no se vean en dificultades financieras para cubrir los costos iniciales y luego pedir el reembolso. La Autoridad de Vivienda cubrirá todos los gastos razonables en que se incurra como resultado de la reubicación temporal

2.1. Costos de almacenamiento

Todas las viviendas y unidades de almacenamiento permanecerán en su lugar y no se espera que se vean afectados por el Proyecto, por lo tanto se supone que las necesidades de almacenamiento externo serán mínimas. Sin embargo, si los hogares necesitan almacenar bienes muebles durante su mudanza temporal fuera del Parque, la Autoridad de Vivienda arrendará instalaciones de almacenamiento a la empresa profesional de mudanzas para ayudar a cada hogar. Durante la mudanza temporal, los residentes no tendrán acceso a estas instalaciones de almacenamiento, de modo que se notificará a los residentes que empaquen según corresponda. Solo los bienes que se encuentren actualmente ubicados en el sitio afectado serán elegibles para los pagos por almacenamiento por parte de la Autoridad de Vivienda.

3.0 Vivienda temporal

Cuando un hogar tenga que mudarse temporalmente, esa mudanza temporal no podrá superar los 12 meses. Si el desplazamiento temporal supera los 12 meses, entonces el hogar es elegible para recibir asistencia para una reubicación permanente. **La Autoridad de Vivienda no anticipa que ninguna de las 49 familias se vean desplazadas por más de 12 meses durante este Proyecto de Reemplazo de Servicios Públicos.**

Cuando una familia tenga que mudarse temporalmente por menos de 12 meses, la Autoridad de Vivienda proporcionará asistencia para la reubicación temporal. Esta asistencia incluye:

1. Asesoría para la reubicación, para identificar y garantizar la vivienda temporal;
2. La vivienda temporal será adecuada para alojar el tamaño de la familia y será decente, segura e higiénica;
3. La asistencia para la mudanza cubrirá el costo de dos mudanzas;
4. Almacenamiento para bienes muebles durante la mudanza temporal;
5. Pagos para los gastos menores, inclusive:
 - a. Aumentos en los costos de alquileres y servicios públicos
 - b. Aumentos en los costos de transporte
 - c. Aumentos en los costos de estacionamiento.

²CCR, título 25, art. 6038(b)(5), art. 6090 y art. 6098

La Autoridad de Vivienda espera obtener alquileres principales de las viviendas temporales y pagará directamente al administrador de las propiedades/propietario por los alquileres y costos de servicios públicos. La familia continuará pagando su alquiler y servicios públicos actuales a Poco Way durante el período en la vivienda temporal. La Autoridad de Vivienda está en conversaciones con el Distrito Escolar de Palo Alto para abordar el tema del transporte de los niños hacia y desde la escuela durante el período de vivienda temporal.

Si un inquilino permanece fuera de una unidad del Proyecto durante más de 12 meses, la Autoridad de Vivienda reconoce que se deben ofrecer beneficios de reubicación permanente según las regulaciones federales y estatales de reubicación, sin reducción por los beneficios de reubicación temporal pagados anteriormente.

4.0 Pagos por vivienda de reemplazo permanente³

Debido a la naturaleza breve de las obras para este Proyecto, la Autoridad de Vivienda no anticipa que las familias deban desplazarse más de 12 meses y no habrá desplazamientos permanentes. Hay viviendas temporales adecuadas para alojar a los residentes del Proyecto, por lo que no será necesario recurrir a viviendas de último recurso.

La Autoridad de Vivienda entiende que si se exige a los inquilinos que abandonen una unidad del Proyecto durante más de un año, se les deben ofrecer beneficios de reubicación permanente en virtud de la legislación estatal y federal, y de cualquier normativa local en materia de reubicación, sin reducción alguna de los beneficios de reubicación temporal pagados anteriormente.

5.0 Título VI – Política de no discriminación de la Autoridad de Vivienda

El título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 exige que no se excluya a ninguna persona en los Estados Unidos, debido a su raza, color o nacionalidad de origen, que no se le nieguen beneficios ni sufran discriminación en ningún programa ni actividad que reciba asistencia financiera federal. Toda persona que crea haber sido excluida, a quien se le hayan negado beneficios o que haya sufrido discriminación puede presentar una queja por escrito ante la Autoridad de Vivienda. La legislación federal y estatal exige que las quejas se presenten en un período de ciento ochenta (180) días naturales desde el último incidente. Para solicitar información adicional sobre las obligaciones de no discriminación de la Autoridad de Vivienda o para presentar una queja de conformidad con el Título VI, llame al Departamento de Servicio al Cliente de la Autoridad de Vivienda.

Si requiere asistencia con el idioma, se brindará sin costo para el residente. Un Representante de Reubicación puede coordinar la asistencia para idiomas a pedido del interesado.

³CCR, título 25, art. 6038(b)(6), art. 6104 y artículo 3

6.0 Procesamiento de reclamos y distribución de pagos

Si los residentes deben presentar reclamos durante su mudanza temporal, esos reclamos de pago deben presentarse a través de un Representante de Reubicación. Los Representantes de Reubicación asistirán al ocupante a llenar los formularios de reclamos y notificarán a los ocupantes sobre la documentación necesaria para presentar el reclamo. Cada reclamo se enviará a la Autoridad de Vivienda junto con la documentación para su revisión y procesamiento. Todos los reclamos presentados ante la Autoridad de Vivienda deben enviarse en los 18 meses desde la fecha en que se desaloja la propiedad temporalmente.

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

- 1) los inquilinos proporcionarán toda la documentación necesaria para justificar su elegibilidad para recibir asistencia;
- 2) los montos de la asistencia se determinarán de conformidad con las disposiciones de la legislación y las directrices de reubicación aplicables;
- 3) el personal de reubicación preparará los formularios de reclamo necesarios y los revisará con los inquilinos. El personal de reubicación presentará a la Autoridad de Vivienda los reclamos firmados y la documentación de respaldo;
- 4) la Autoridad de Vivienda revisará todas las solicitudes de pago y determinará si las aprueba, las rechaza o solicita información adicional dentro de los 10 días;
- 5) la Autoridad de Vivienda emitirá cheques de beneficios para que el personal de reubicación los distribuya a los inquilinos en persona o por correo una vez aprobados por la Autoridad de Vivienda;
- 6) toda la correspondencia, documentación de respaldo, reclamaciones, recibos de pago y notificaciones se mantendrán en el expediente del caso de reubicación.

Una vez que la Autoridad de Vivienda apruebe un reclamo, habrá un cheque disponible dentro de los 60 días. Los cheques se enviarán al solicitante o a la persona designada por el solicitante. Se pueden dar pagos anticipados, según el caso, cuando un pago posterior implique una dificultad económica para el residente.

7.0 Proceso de apelaciones y reclamos⁴

Los hogares del Parque de Casas Móviles Buena Vista pueden apelar cualquier resolución llevada a cabo por Poco Way HDC Inc. relacionada con su derecho a recibir una compensación por gastos de mudanza, gastos de alojamiento temporal o servicios de asesoramiento.

Apelación inicial. Si un hogar no está de acuerdo con una resolución de Poco Way u otros beneficios de Reubicación brindados, el hogar debe presentar sus inquietudes en primer lugar a su Representante de Reubicación para buscar un recurso legal. Los Hogares deben recopilar información para respaldar su posición y presentarla a su Representante de Reubicación de forma oral o escrita. El Representante de Reubicación examinará la información, analizará las opciones con Poco Way y proporcionará una respuesta por escrito que incluya las próximas etapas. Esto se llama Apelación Inicial.

⁴ CCR, título 25, artículo 5

Apelación Secundaria. Si un hogar no está satisfecho con la respuesta proporcionada en la Apelación Inicial, el hogar puede presentar una Apelación Secundaria directamente ante la Autoridad de Vivienda. La Apelación Secundaria debe realizarse dentro de los 14 días posteriores a la recepción de la decisión de la Apelación Inicial. La Apelación Secundaria debe hacerse por escrito a Huong Nguyen. El Representante de Reubicación puede ayudar al hogar a garantizar que la Apelación Secundaria sea presentada con éxito ante la Autoridad de Vivienda y se traduzca al inglés si es necesario.

Huong Nguyen, Coordinador del Proyecto
A la atención de: Apelación Secundaria de Buena Vista
Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara
505 West Julian Street, San José, CA 95110
Huong.Nguyen@scchousingauthority.org

La Autoridad de Vivienda considerará la Apelación Secundaria y proporcionará una respuesta por escrito que incluya las próximas etapas.

Audiencia de Apelación. Si un hogar no está satisfecho con la respuesta recibida en la Apelación Inicial y la Apelación Secundaria, el Hogar puede solicitar una audiencia ante un Oficial de Apelaciones en los 14 días posteriores a la respuesta por escrito a la Apelación Secundaria. El hogar puede presentar una solicitud por escrito para una audiencia ante el Oficial de Apelaciones o por correo electrónico a hearing@scchousingauthority.org, agregando Buena Vista al asunto.

El Oficial de Apelaciones debe ser un Oficial de Audiencias externo que no haya participado en la Apelación Inicial ni en la Secundaria. El Oficial de Audiencias llevará a cabo la Audiencia de Apelación. Todas las audiencias de apelaciones se llevarán a cabo en el Parque de Casas Móviles Buena Vista, ubicado en 3980 El Camino Real, Palo Alto, CA 94306. Si el Parque no está disponible debido a actividades de construcción o remodelación, la audiencia se llevará a cabo en la oficina de la Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara, ubicada en 505 W. Julian Street, San José, CA 95110.

Cada Hogar puede aportar información, testigos y representación legal o de otro tipo a su costo. Toda la información y los documentos presentados en la audiencia puede ser considerada por el Oficial de Audiencias independientemente de su admisibilidad en un tribunal de justicia. Todas las determinaciones respecto a la veracidad y el peso de las pruebas serán hechas por el Oficial de Audiencias. Los testigos solo pueden estar presentes durante su participación en la audiencia.

Si un hogar requiere una adaptación razonable para participar plenamente en la audiencia, debe comunicarse con el Analista de Cumplimiento del Programa de la Autoridad de Vivienda al (408) 993-2923 al menos 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de la audiencia para determinar las adaptaciones adecuadas. Si los Hogares hablan un idioma que no sea inglés y necesitan un traductor, comuníquese al (408) 993-2923 al menos 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de la audiencia.

Las determinaciones de hecho relacionadas con las circunstancias individuales del caso se basarán en la preponderancia de las pruebas presentadas en la audiencia. La carta sobre la decisión en la audiencia será enviada por correo al Hogar en los siete días posteriores a la fecha de la audiencia.

El hogar u organización no está obligado a agotar los recursos administrativos antes de apelar directamente al

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por su sigla en inglés). Si un hogar u organización decide

apelar directamente al HCD o desea que el HCD revise el Plan de Reubicación, puede comunicarse directamente con el HCD a:

The Department of Housing and Community Development (HCD)
651 Bannon Street, SW Tower 9th Floor
Sacramento, CA 95811

8.0 Política de desalojo

Si un ocupante es desalojado por no cumplir con sus obligaciones como inquilino o por violar los términos y condiciones de su contrato de arrendamiento o alquiler entonces, conforme a la legislación aplicable de reubicación, el o los inquilinos desalojados no serán considerados una «persona desplazada» y, por lo tanto, no serán elegibles para los beneficios de reubicación.

El desalojo podrá efectuarse por una o más de las siguientes razones:

- (a) el incumplimiento del pago del alquiler, excepto en aquellos casos en que la falta de pago se deba a que el propietario no mantiene el inmueble en condiciones habitables; sea resultado de acoso o represalias; o sea resultado de la suspensión o una interrupción sustancial de los servicios;
- (b) realizar un acto peligroso y/o ilegal en la unidad;
- (c) un incumplimiento sustancial del contrato de alquiler y la falta de corrección de dicho incumplimiento dentro de los 30 días siguientes a la notificación;
- (d) mantenimiento de una molestia y no eliminarla mediante notificación dentro de un tiempo razonable después del Aviso;
- (e) negativa a aceptar una de un número razonable de ofertas de viviendas temporales (no aplicable, si se trata de condiciones de pandemia); y/o,
- (f) un requisito conforme a la ley estatal o local o circunstancias de emergencia que no se puedan evitar mediante esfuerzos razonables por parte del Propietario.

9.0 Los pagos por reubicación no se consideran ingresos

En el título 49 del CFR, art. 24 se establece que los pagos de reubicación recibidos por una persona desplazada no se considerarán ingresos a los efectos del Código Impositivo Federal de 1986 (título 26, Código de Estados Unidos), o a los efectos de determinar la elegibilidad o el grado de elegibilidad de la persona para recibir asistencia de conformidad con la Ley de Seguridad Social (título 42 del Código de Estados Unidos, art. 301 y siguientes) ni ninguna otra ley federal, con excepción de las leyes federales que brinden asistencia por vivienda de bajos ingresos. Los ocupantes deben consultar siempre con su asesor impositivo sobre la información impositiva actual.

10.0 Esto no es un aviso de desalojo

Ningún ocupante elegible que se encuentre ocupando de forma legal tendrá que mudarse sin un aviso por escrito al menos 90 días antes de la fecha en que deben desalojar.

No habrá desplazamientos permanentes. Hay viviendas temporales adecuadas para alojar a los residentes del Proyecto, por lo que no será necesario recurrir a viviendas de último recurso.

11.0 Contrato de alquiler vigente

Es importante que cada inquilino continúe pagando el alquiler al propietario actual. Si la Autoridad de Vivienda toma posesión de la propiedad, el inquilino estará obligado a pagar el alquiler. Los incumplimientos de pago del alquiler pueden generar deducciones de los pagos que se deban a los ocupantes y/o el desalojo.

12.0 Oficina del Sitio⁵

El Parque de Casas Móviles Buena Vista ofrece actualmente un sitio en el cual se pueden reunir los residentes, los Representantes de Reubicación o el personal de la Autoridad de Vivienda para tratar problemas relacionados con el parque. Este lugar, que se conoce como Salón Comunitario entre los residentes del Parque, se ubica en el Espacio 22, al norte de la lavandería. El Salón Comunitario no estará disponible durante la construcción ya que se ubica en la Parcela B. Por lo tanto, una vez que comience el Proyecto comience con las obras, los Representantes de Reubicación podrán reunirse con los residentes por videoconferencia, llamada telefónica o en persona en su propia unidad de reubicación temporal, si es necesario. También puede haber un sitio en el lugar en Buena Vista para reunirse con los Representantes de Reubicación durante la construcción, pero esa posibilidad y su ubicación aún no se han determinado.

⁵CCR, título 25, art. 6038(b)(11)

13.0 Garantías del Proyecto⁶

La Autoridad de Vivienda se compromete a brindar asistencia para la reubicación a todos los ocupantes elegibles que tengan que reubicarse debido al Proyecto. La Autoridad de Vivienda se compromete a cumplir con la legislación federal y estatal aplicable. La Autoridad de Vivienda no procederá con ninguna fase del Proyecto ni otras actividades que produzcan el desplazamiento de toda persona, negocio o finca hasta que se brinden las siguientes garantías:

- A. Se hagan pagos justos y razonables por la reubicación a las personas elegibles de acuerdo con las pautas y la legislación federal y estatal.
- B. La Autoridad de Vivienda haya establecido un Programa de Asistencia para la Vivienda que ofrezca los servicios descritos en las pautas y la legislación federal y estatal aplicable.
- C. Las personas elegibles hayan sido debidamente informadas sobre la asistencia, los beneficios, las políticas, las prácticas y los procedimientos, inclusive los procedimientos para reclamos.
- D. Se hayan tomado las disposiciones adecuadas para ofrecer una reubicación ordenada, oportuna y eficiente de las personas elegibles sin tener en cuenta la raza, el color, la religión, el género, el estado civil ni la nacionalidad de origen, con el mínimo de dificultad para los afectados.
- E. Si el Plan de Reubicación Final se aprueba en el Comité de Directores de la Autoridad de Vivienda, la Autoridad de Vivienda confirma su compromiso de tener fondos disponibles para ofrecer la asistencia para la reubicación, de acuerdo con el Programa de Asistencia para la Reubicación de la Autoridad de Vivienda que se identificó en la presente antes de proceder con la reubicación de un ocupante.
- F. La Autoridad de Vivienda contratará Representantes de Reubicación calificados para los siguientes servicios:
 - 1) Brindar actualizaciones en la información actual y continua sobre la disponibilidad, precios y ubicaciones de viviendas comparables en Palo Alto (y Mountain View, si es necesario).
 - 2) Asistir a cada Persona Desplazada elegible a llenar las solicitudes para pagos y beneficios.
 - 3) Asistir a cada Persona Desplazada Temporalmente elegible a llevar a cabo la mudanza a su ubicación de reemplazo.
 - 4) Brindar todo servicio necesario para garantizar que el proceso de reubicación no genere un tratamiento diferente o aparte por raza, color, religión, nacionalidad de origen, género, estado civil, estado familiar ni ningún otro protegido por las leyes antidiscriminación estatales o federales, ni ninguna otra circunstancia arbitraria.
 - 5) Brindar otros tipos de asesoría a las personas elegibles para minimizar sus dificultades. Según sea necesario, tal asistencia puede incluir asesoramiento y referencias con respecto a finanzas, empleo, capacitación, salud y bienestar, así como otros tipos de asistencia.
 - 6) Informar a todas las personas que se espera desplazar sobre las políticas de desalojo que se llevarán a cabo con el proyecto.

⁶ CCR, título 25, art. 6044(b)

Parcelas A y B del Parque de Casas Móviles Buena Vista



Apéndice D

Vivienda disponible en Palo Alto

Viviendas disponibles en Palo Alto

(agosto-septiembre del 2025)

	Dirección	Pies cuadrados	Alquiler mensual	Distancia del Parque
1 dormitorio				
1	749 Layne Court, #8 Palo Alto, CA 94306	579 pies cuadrados	\$3095	1,8 millas
2	925 Waverley Street Palo Alto, CA 94301	585 pies cuadrados	\$3095	2,9 millas
3	1982 W Bayshore Rd Apt. 214 Palo Alto, CA 94303	776 pies cuadrados	\$2800	3,6 millas
4	3143 Alma St #0 Palo Alto, CA 94306	725 pies cuadrados	\$2825	1,0 milla
5	2044 Yale Street Palo Alto, CA 94306	750 pies cuadrados	\$2995	1,5 millas
6	727 Layne Court #727 Palo Alto, CA 94306	530 pies cuadrados	\$2995	1,8 millas
7	562 Kendall Avenue Palo Alto, CA 94306	725 pies cuadrados	\$2545	0,5 millas
8	3489 South Court Palo Alto, CA 94306	300 pies cuadrados	\$2800	0,8 millas
9	4290 Wilkie Way Palo Alto, CA 94306	700 pies cuadrados	\$2850	0,9 millas
10	565 Arastradero Road Palo Alto, CA 94306	716 pies cuadrados	\$3845	0,6 millas
11	135A Greenmeadow Way Palo Alto, CA 94306	500 pies cuadrados	\$3000	1,1 millas
12	737 Sutter Avenue Palo Alto, CA 94303	584 pies cuadrados	\$2700	2,0 millas
13	274 Everett Avenue, #274 Palo Alto, CA 94301	703 pies cuadrados	\$3095	3,7 millas
14	2301 Williams Street #B Palo Alto, CA 94306	400 pies cuadrados	\$2700	1,3 millas
15	3101 Middlefield Road, Apt. 23 Palo Alto, CA 94306	729 pies cuadrados	\$2725	1,8 millas
16	1027 Bryant Street, Unit A Palo Alto, CA 94301	550 pies cuadrados	\$4200	3,2 millas
17	3428 Middlefield Road, #ADU Palo Alto, CA 94306	580 pies cuadrados	\$2750	1,3 millas
18	520 Barron Avenue, #A Palo Alto, CA 94306	550 pies cuadrados	\$3400	0,3 millas
2 dormitorios				
1	4211 McKellar Lane, Apt. F Palo Alto, CA 94306	800 pies cuadrados	\$3100	0,7 millas
2	2110 Williams Street Palo Alto, CA 94306	desconocido	\$3950	1,4 millas
3	2871 Alma Street, #2871 Palo Alto, CA 94306	900 pies cuadrados	\$3050	1,2 millas
4	3907 Middlefield Rd Apt. F Palo Alto, CA 94303	853 pies cuadrados	\$3150	2,0 millas

	Dirección	Pies cuadrados	Alquiler mensual	Distancia del Parque
5	275 Ventura Avenue Palo Alto, CA 94306	900 pies cuadrados	\$2950	0,3 millas
6	4159 El Camino Way Palo Alto, CA 94306	1310 pies cuadrados	\$4350	0,4 millas
7	322 College Avenue Palo Alto, CA 94306	900 pies cuadrados	\$3200	1,4 millas
8	3085 Middlefield Road Palo Alto, CA 94306	850 pies cuadrados	\$3345	1,8 millas
9	734 Sutter Avenue Palo Alto, CA 94303	880 pies cuadrados	\$3545	2,1 millas
10	747 Layne Court Palo Alto, CA 94306	846 pies cuadrados	\$3520	1,8 millas
11	3820 Park Blvd. Apt. 4 Palo Alto, CA 94306	850 pies cuadrados	\$3500	0,6 millas
12	1775 Alma Street Palo Alto, CA 94301	950 pies cuadrados	\$3595	2,2 millas
13	3833 Park Blvd. Palo Alto, CA 94306	777 pies cuadrados	\$3295	0,6 millas
14	3484A Waverley Street Palo Alto, CA 94306	800 pies cuadrados	\$4450	0,8 millas
15	3133 Alma Street Palo Alto, CA 94306	925 pies cuadrados	\$3250	1,0 milla
16	2561 Park Blvd. Apt. N201 Palo Alto, CA 94306	1306 pies cuadrados	\$4750	1,4 millas
17	3101 Middlefield Rd Apt. 14 Palo Alto, CA 94306	1000 pies cuadrados	\$3275	1,8 millas
18	665-669 Towle Way, #69 Palo Alto, CA 94306	1254 pies cuadrados	\$4.39	2,0 millas
19	565 Matadero Ave #4 Palo Alto, CA 94306	945 pies cuadrados	\$3350	0,5 millas
20	2727 Midtown Ct, Unit 10 Palo Alto, CA 94303	835 pies cuadrados	\$2895	2,2 millas
21	2728 Midtown Ct, Unit 37 Palo Alto, CA 94303	835 pies cuadrados	\$2995	2,2 millas
22	2729 Midtown Ct, Unit 3 Palo Alto, CA 94303	835 pies cuadrados	\$3095	2,2 millas
23	1094 Tanland Drive Palo Alto, CA 94303	850 pies cuadrados	\$3500	3,0 millas
24	443 Ventura Avenue Palo Alto, CA 94306	1200 pies cuadrados	\$3595	0,2 millas
3 dormitorios				
1	3293 Alma Street Palo Alto, CA 94306	765 pies cuadrados	\$3300	0,8 millas
2	1003 Colorado Avenue Palo Alto, CA 94303	1015 pies cuadrados	\$4795	2,8 millas
3	821 Altaire Walk Palo Alto, CA 94303	1333 pies cuadrados	\$5850	1,9 millas
4	444 San Antonio Road, Apt. 4E Palo Alto, CA 94306	1826 pies cuadrados	\$6000	2,4 millas
5	3711 Heron Way Palo Alto, CA 94303	1,218 pies cuadrados	\$5350	1,8 millas

	Dirección	Pies cuadrados	Alquiler mensual	Distancia del Parque
6	453 Channing Avenue Palo Alto, CA 94301	1000 pies cuadrados	\$5100	3,4 millas
7	37 Roosevelt Circle Palo Alto, CA 94306	1536 pies cuadrados	\$6800	0,7 millas
8	365 Forest Avenue, Apt. 2A Palo Alto, CA 94301	1778 pies cuadrados	\$7295	3,4 millas
9	4230 Terman Drive Palo Alto, CA 94306	979 pies cuadrados	\$4441	1,2 millas
10	490 Fulton Street Palo Alto, CA 94301	1626 pies cuadrados	\$6600	3,7 millas
11	328 Bryant Street Palo Alto, CA 94301	1471 pies cuadrados	\$7190	3,7 millas
12	231 Homer Avenue Palo Alto, CA 94301	1800 pies cuadrados	\$7500	3,2 millas
13	195 Page Mill Road Palo Alto, CA 94306	1485 pies cuadrados	\$6000	1,2 millas
14	443 Ventura Avenue Palo Alto, CA 94306	1,300 pies cuadrados	\$4995	0,3 millas
15	4173 El Camino Real, Apt. 24 Palo Alto, CA 94306	1730 pies cuadrados	\$6300	0,6 millas
16	3763 Klamath Lane Palo Alto, CA 94303	1629 pies cuadrados	\$6300	1,8 millas
17	3716 Heron Way Palo Alto, CA 94303	1605 pies cuadrados	\$5400	1,8 millas
18	4201 Park Blvd. Palo Alto, CA 94306	1200 pies cuadrados	\$5750	0,9 millas
4 dormitorios				
1	2719 Greer Road Palo Alto, CA 94303	1906 pies cuadrados	\$7950	2,9 millas
2	240 E Meadow Drive Palo Alto, CA 94306	1947 pies cuadrados	\$6860	0,6 millas
3	3941 Duncan Place Palo Alto, CA 94306	1795 pies cuadrados	\$6500	1,3 millas
4	1014 Moffett Circle Palo Alto, CA 94303	1916 pies cuadrados	\$7000	3,0 millas
5	290 Iris Way Palo Alto, CA 94303	1915 pies cuadrados	\$8495	3,2 millas
6	3720 Grove Avenue Palo Alto, CA 94303	1646 pies cuadrados	\$5800	1,3 millas
7	2280 Hanover Street Palo Alto, CA 94306	1920 pies cuadrados	\$9699	1,8 millas
8	2726 Kipling Street Palo Alto, CA 94306	2212 pies cuadrados	\$9950	1,7 millas
9	3665 Ramona Street Palo Alto, CA 94306	2260 pies cuadrados	\$10.000	0,7 millas
10	252 Creekside Drive Palo Alto, CA 94306	1986 pies cuadrados	\$8800	1,2 millas
11	463 Tennessee Lane Palo Alto, CA 94306	2550 pies cuadrados	\$8000	0,5 millas

Apéndice E

Política de Ocupación de BVMHP

POLÍTICA DE OCUPACIÓN DE PARQUE DE CASAS MÓVILES BUENA VISTA ENMIENDADO A PARTIR DE SEPTIEMBRE 24, 2025

La ocupación de casas móviles, vehículos recreativos para acampar, vehículos recreativos y otras unidades residenciales (casas o unidades) en el Parque de Casas Móviles Buena Vista (**el Parque**) se rige por las normas descritas en esta Política de Ocupación (la **Política**). Las normas adicionales relacionadas con el Parque se establecen en las Normas y Reglamentos del Parque proporcionadas a cada familia residente y en los contratos de arrendamiento de los residentes.

El Parque es operado por una filial de la Autoridad de Vivienda del condado de Santa Clara (**SCCHA**, por su sigla en inglés) y debe cumplir con las leyes, normas y reglamentos federales, locales y de California. Además, el Parque está subsidiado por la ciudad de Palo Alto, el condado de Santa Clara, el estado de California y fondos federales que imponen requisitos para el funcionamiento del Parque. Estas normas se reflejan en esta Política.

Esta Política sirve como guía para determinar los tamaños mínimos y máximos apropiados de los hogares para las unidades en el Parque y para evaluar las solicitudes de los residentes para agregar miembros al hogar. La Política establece normas y requisitos generales. Los hogares pueden tener circunstancias únicas que justifiquen excepciones, incluida, por ejemplo, la necesidad de adaptaciones razonables. En tales casos, se pueden hacer determinaciones individuales dependiendo de los hechos y circunstancias individuales.

Las pautas generales se establecen en la siguiente tabla. Se aplican las siguientes normas adicionales:

1. Límites de ingresos del hogar. De conformidad con los acuerdos regulatorios con la ciudad de Palo Alto y el condado de Santa Clara, el Parque está restringido para ocupación con alquileres asequibles por parte de hogares que en la ocupación inicial califican como hogares de bajos ingresos (80 % AMI o menos). Existe una excepción para los hogares existentes cuyos ingresos superan este límite. Pueden aplicarse restricciones de ingresos adicionales de conformidad con bonos, créditos fiscales y otros acuerdos regulatorios que puedan registrarse con relación al financiamiento de la reurbanización del Parque. Los ingresos del hogar se consideran los ingresos brutos salariales y no salariales de todos los miembros del hogar mayores de 18 años (excluidos los auxiliares que vivan en el hogar) y, para los miembros del hogar menores de 18 años, incluyen los ingresos no salariales.
2. Unidad y tamaño del hogar/Cantidad de dormitorios. Esta Política se creó utilizando pautas publicadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (**HUD**, por su sigla en inglés), reglamentos propuestos por el Departamento de Derechos Civiles de California y las normas de construcción del estado de California y la ciudad de Palo Alto. La Política establece el número mínimo y máximo de personas que pueden ocupar una casa en el Parque en función de los pies cuadrados totales de la unidad, la cantidad y el tamaño de los dormitorios de la unidad, el tamaño de cualquier espacio auxiliar que pueda usarse para dormir, la presencia de acceso de emergencia necesarios en las áreas para dormir y la capacidad de los servicios públicos y otros sistemas.

3. Cantidad mínima y máxima de ocupantes. En la siguiente tabla se establece la cantidad mínima y máxima de ocupantes para residencias de distintos tamaños. La política tiene como objetivo prevenir tanto el hacinamiento como la subutilización de las residencias. La tabla se utilizará para determinar el tamaño de unidad apropiado para cada hogar y para evaluar futuras solicitudes para agregar miembros al hogar.

4. Niños. Los niños menores de seis años no se cuentan para determinar la cantidad mínima o máxima de ocupantes de una residencia. La cantidad de integrantes del hogar incluye a todos los niños que se prevé que formarán parte del hogar, incluidos los niños que nacerán de las integrantes del hogar embarazadas, los niños en proceso de adopción, los niños cuya custodia esté en proceso de obtención por parte de un integrante del hogar, los niños de cuidado temporal que residirán en la unidad y los niños cuyo acuerdo de custodia prevé que estén presentes en el hogar al menos el 50 % del tiempo.

5. Circunstancias especiales; adaptaciones razonables. Se considerarán las necesidades de los residentes que tengan circunstancias únicas o necesiten adaptaciones razonables para abordar discapacidades documentadas (por ejemplo, la necesidad de un auxiliar residente). Los residentes deben comunicarse con la administración de la propiedad para dar a conocer sus necesidades específicas.

Normas de ocupación máxima de HQS (plan administrativo de la SCCHA, capítulo 8)

Al menos un dormitorio o sala de estar/dormitorio por cada dos personas

Título 24 del CFR, art. 982.401(d)(2)(ii)

Cantidad de dormitorios	Cantidad mínima de ocupantes	Cantidad máxima de ocupantes
1	1	4
2	3	6
3	5	8
4	7	10

Apéndice F

Lista de control del Plan de Reubicación

Parque de Casas Móviles Buena Vista

Lista de verificación para la planificación de la reubicación, Código de Reglamentos de California, art. 6038(b)

- Un boceto esquemático del área del proyecto.
- Fechas previstas del desplazamiento.
- Un análisis escrito de las necesidades adicionales de reubicación de todas las personas que serán desplazadas (como lo exige el art. 6048) y una explicación detallada de cómo se cubrirán estas necesidades.
- Un análisis escrito de los recursos de vivienda para la reubicación (como se requiere en el art. 6052)
- Una descripción detallada del programa de servicios de asesoramiento sobre la reubicación, incluidos los procedimientos específicos para localizar y derivar a las personas elegibles a viviendas de reemplazo comparables.
- Una descripción de los pagos de reubicación que se realizarán (de conformidad con el artículo 3) y un plan para su desembolso.
- Una estimación del costo para llevar a cabo el plan e identificación de la fuente de los fondos necesarios.
- Un plan detallado mediante el cual se construirá y financiará cualquier vivienda de último recurso (como se describe en el art. 6054 y el artículo 4).
- Una declaración informativa estándar que se enviará a todos los inquilinos que serán desplazados permanentemente (como lo exige el art. 6046)
- Planes de reubicación temporal, si los hubiera.
- Una descripción de los procedimientos operativos de la oficina de reubicación.
- Planes de participación ciudadana.
- Una enumeración de las actividades de coordinación realizadas (de conformidad con el art. 6052)
- Los comentarios del comité de reubicación, si los hubiera (de conformidad con el art. 6012)
- Una determinación escrita de la entidad pública de que los recursos necesarios estarán disponibles según se requiera.
- Un Plan preparado por una entidad pública local que deberá ser coherente con el elemento de vivienda local.