



ATENCIÓN

El siguiente documento es una versión BORRADOR del Plan de Reubicación para el Pajaro River Flood Risk Management Project – Reach 6, el cual se publica por este medio para revisión pública y comentarios de cualquier parte interesada.

Los comentarios relativos a este proyecto de Plan de Reubicación pueden enviarse por correo postal o electrónico a:

jnied@monumentrow.com

O:

Monument, Inc.
3626 Fair Oaks Blvd., Suite 100
Sacramento, CA 95864

Alternativamente, los comentarios también pueden entregarse directamente a la Pajaro Regional Flood Management Agency:

Pajaro Regional Flood Management Agency
Attn: Mark Strudley, Executive Director
701 Ocean Street, Rm 410,
Santa Cruz, CA 95060

mark.strudley@prfma.org

Todos los comentarios por escrito relativos al Plan deberán presentarse antes **de las 5:00 PM del miércoles 31 de enero de 2024.**

PLAN de REUBICACIÓN PARA del PAJARO RIVER FLOOD RISK MANAGEMENT PROJECT – REACH 6

PREPARADO PARA EL PAJARO REGIONAL FLOOD MANAGEMENT AGENCY



PREPARADO POR MONUMENT, DICIEMBRE 2023
TABLE OF CONTENTS

1.0	INTRODUCCIÓN	1
2.0	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO	1
3.0	EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REUBICACIÓN	2
4.0	RECURSOS DE REUBICACIÓN	3
5.0	SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN	5
	Anexo 1 - Mapa de la zona del proyecto	15
	Anexo 2 - Datos demográficos generales y características de la vivienda	16
	Anexo 3 - Formulario de entrevista para reubicación residencial	17
	Anexo 4 - Formulario de entrevista para la reubicación de empresas	22
	Anexo 5 - Características de los hogares	26
	Anexo 6 - Encuesta sobre viviendas de alquiler comparables	27
	Anexo 7 - Encuesta sobre viviendas comparables en venta	29
	Anexo 8 - Aviso de información general	30
	Anexo 9 - Declaración informativa	33
	Anexo 10 - Calendario de pagos fijos por mudanza	41
	Anexo 11 - Ejemplo de notificación de desalojo en 90 días	42
	Anexo 12 - Ejemplo de notificación de elegibilidad (propietario)	44
	Anexo 13 - Ejemplo de notificación de elegibilidad (inquilino)	48
	Anexo 14 - Ejemplo de notificación de elegibilidad	53
	Anexo 15 - Formulario de inspección de condiciones decentes, seguras y saludables	60

1.0 INTRODUCCIÓN

El Proyecto de Manejo del Riesgo de Inundación del Río Pájaro (Proyecto) proporcionará protección contra inundaciones de 100 años a la Ciudad de Watsonville, el Pueblo de Pájaro y las áreas agrícolas circundantes mediante la construcción de diques y mejoras a lo largo de la parte baja del Río Pájaro y sus afluentes. El proyecto de \$400,000,000 será gestionado por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE.UU. en colaboración con la Agencia Regional de Gestión de Inundaciones del Pájaro (PRFMA) y el Departamento de Recursos Hídricos de California (DWR). Se espera que las agencias federales y estatales cubran el 100% de los costes del proyecto. La PRFMA es responsable del funcionamiento y mantenimiento del sistema de inundaciones en nombre de las agencias antes mencionadas.

PRFMA deberá adquirir varias propiedades residenciales y negocios para permitir la construcción del Proyecto. Se prevé que los inquilinos residenciales, los propietarios-ocupantes y las empresas serán desplazados permanentemente como resultado de estas adquisiciones.

Para planificar y llevar a cabo estas reubicaciones previstas, se realizó un estudio de recursos para identificar la magnitud de estos impactos y determinar la disponibilidad de lugares de reemplazo de sustitución adecuados. Este Plan describe la población de la zona del Proyecto, calcula los impactos previstos de la reubicación, identifica las características y recursos actuales del mercado de la vivienda y detalla el plan de asistencia a la reubicación de PRFMA.

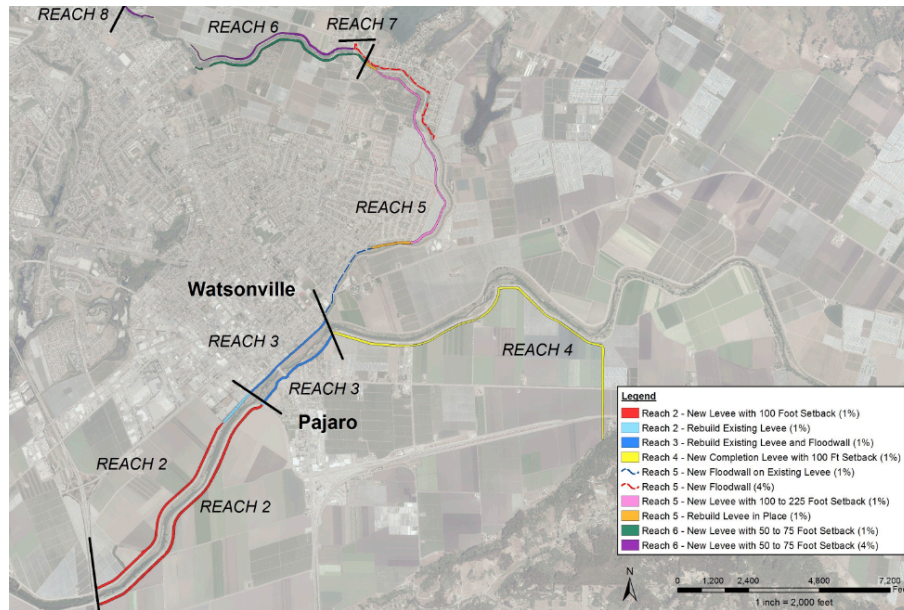
Todas las actividades del Proyecto están sujetas al cumplimiento de la Ley Uniforme de Políticas de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (Ley Uniforme o URA) y las directrices de aplicación establecidas en 49 CFR, Parte 24. Este documento proporciona el marco para la planificación de las actividades de ayuda a la reubicación de conformidad con la URA. Las actividades del Proyecto también están sujetas al cumplimiento de las Directrices de reubicación del Estado de California, Título 25, Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario. Específicamente, este Plan identificará los impactos potenciales de reubicación anticipados como resultado del Proyecto propuesto, y las soluciones para mitigar los impactos respectivos.

2.0 DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DEL PROYECTO

El área del proyecto se localiza dentro de la cuenca baja del Río Pájaro. Abarca un área de aproximadamente 10,000 acres, que incluye los canales de los arroyos, llanuras de inundación activas y terrazas a lo largo del Río Pájaro y los arroyos Salsipuedes y Corralitos. El Alcance 6 es el tramo del Arroyo Corralitos desde la Carretera 152 hasta Green Valley Road. Tiene aproximadamente 1.8 millas de largo. La zona está dividida por el río Pájaro, que sirve de frontera entre los condados de Santa Cruz y Monterey. El condado de Santa Cruz se encuentra al norte del río Pájaro y el condado de Monterey al sur. Los arroyos Salsipuedes y Corralitos, que se unen justo al norte del río Pájaro en el condado de Santa Cruz, son afluentes del río Pájaro. **(Véase el Anexo 1 para un mapa detallado del área del Proyecto Reach 6).**

La ciudad de Watsonville, al norte del río Pájaro, y el pueblo no incorporado de Pájaro, al sur del río Pájaro, son las dos áreas urbanas dentro de la huella del Proyecto. Watsonville y Pájaro contienen

extensas tierras agrícolas dedicadas a cultivos de alto valor (por ejemplo, fresas, frambuesas y lechuga), así como extensas operaciones residenciales, comerciales e industriales.



2.1 DEMOGRAFÍCAS

La población de la ciudad de Watsonville es de 51.867 habitantes. La etnicidad del área consiste en 62.5% hispanos, 31.07% caucásicos, 3.64% asiáticos, 1.37% multirraciales y 0.8% afroamericanos. El ingreso medio por hogar en 2022 fue de \$72,295, con un ingreso per cápita de \$26,977. La Ciudad tiene una tasa de pobreza de 13.8%, ligeramente más alta que la tasa promedio del Estado de 13.2% (Ver Anexo 2 para datos demográficos adicionales).

3.0 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REUBICACIÓN

Para implementar el programa de reubicación, PRFMA ha contratado a Monument, una empresa consultora con experiencia en reubicación. Monument investigó las propiedades afectadas para determinar el número estimado de inquilinos, propietarios-ocupantes y negocios que podrían ser desplazados por el Proyecto. Las búsquedas en los registros fiscales indicaron la necesidad de adquirir un complejo de apartamentos, una vivienda de propietario y un negocio. Se estableció contacto con un representante de la propiedad del complejo de apartamentos, que facilitó un listado de alquileres actual en el que se detallaban los metros cuadrados, el número de habitaciones, los importes del alquiler y del depósito de seguridad y la ocupación estimada de cada unidad. Se contactó por teléfono con el propietario ocupante de la vivienda. Monument no pudo ponerse en contacto con el propietario del negocio afectado, pero las búsquedas en Internet han confirmado que la propiedad afectada está ocupada por un restaurante en funcionamiento.

Antes de emprender cualquier actividad de reubicación, se llevará a cabo una entrevista individual de reubicación con todos los residentes y empresas afectados a fin de evaluar con precisión las

necesidades de cada desplazado. Esta entrevista incluirá preguntas relativas a las condiciones existentes, tipo de ocupación, información sobre hipotecas e ingresos, tamaño de la unidad y necesidades específicas de reubicación (es decir, dormitorio/baño, animales domésticos, limitaciones físicas, transporte, proximidad a servicios/comercios, etc.). **(Véanse los Anexos 3 y 4 para una muestra de los formularios de entrevista de reubicación residencial y empresarial).**

3.1 CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN

- A. Residencial: Habrá un mínimo de diecisiete (17) hogares residenciales impactados como resultado del Proyecto, incluyendo un complejo de apartamentos de 16 unidades ubicado en 2215 East Lake Avenue, Watsonville, CA, y una residencia de propietario (SFR) ubicada en 290 Green Valley Road, Watsonville, CA 95076. **(Consulte el Anexo 5 para conocer las características de las viviendas residenciales disponibles).**
- B. Negocio: Se asume que un restaurante, ubicado en 2233 E. Lake Avenue en Watsonville, requerirá reubicación como resultado del Proyecto.
- C. Evidencia de Sobrecupo: Basado en la lista de alquileres suministrada por el complejo de apartamentos, parece que por lo menos cuatro de los hogares están actualmente hacinados basado en el estándar de ocupación de dos ocupantes por dormitorio más un ocupante adicional en el espacio compartido. Si se confirma el sobrecupo, puede ser necesario proporcionar prestaciones adicionales de reubicación que permitan a estos residentes trasladarse a viviendas de tamaño adecuado que cumplan las normas de ocupación actuales. Si se comprueba que varias familias u hogares residen en condiciones de hacinamiento, puede ser necesario reubicar a cada familia u hogar en una vivienda de sustitución de tamaño adecuado, lo que dará lugar a la necesidad de prestaciones monetarias y servicios de asesoramiento adicionales.

4.0 RECURSOS DE REUBICACIÓN

Junto con la identificación de las residencias y negocios que serán potencialmente desplazados por el Proyecto, un componente crítico de este plan de reubicación es evaluar la disponibilidad de viviendas de reemplazo comparables, decentes, seguras y sanitarias en Watsonville y Pájaro y sus alrededores. Monument ha realizado investigaciones preliminares a través de búsquedas en Internet, revisiones de anuncios clasificados y comunicaciones con agentes inmobiliarios locales para determinar la disponibilidad general de casas y apartamentos en venta y alquiler en las áreas inmediatas y circundantes del Proyecto.

Es probable que las propiedades identificadas en esta investigación ya no estén disponibles al inicio de las actividades de reubicación. Antes del inicio de las actividades de reubicación, se reunirá individualmente con cada hogar o empresa afectada y se le proporcionarán al menos tres propiedades comparables y fácilmente disponibles que puedan elegir. No obstante, cada desplazado podrá elegir en última instancia cualquier propiedad de reemplazo que reúna los requisitos para obtenerla, siempre que cumpla las normas de decencia, seguridad y sanitaria. (Véase

en el anexo 16 un modelo de formulario de inspección de condiciones decentes, seguras y sanitarias).

4.1 VIVIENDAS DE ALQUILER

Como se indicó anteriormente, parece que varias de las unidades en el complejo de apartamentos ubicado en 2215 E. Lake Avenue en Watsonville están actualmente en sobrecupo. Las unidades consisten de entre uno y dos dormitorios, pero algunas unidades están habitadas por hasta seis o más personas. Por ello, se buscaron anuncios de alquiler de entre uno y cinco dormitorios.

La investigación de Monument identificó 32 listados de alquiler disponibles en un radio de 10 millas de la ciudad de Watsonville. Estos listados incluyen lofts, apartamentos, dúplex y tríplex con hasta cinco dormitorios, como se resume a continuación. **(Ver Anexo 5 para una lista detallada de los listados de alquiler disponibles).**

Disponibilidad y costo de la vivienda de alquiler						
Dormitorios	Desván	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco
Cantidad Encontrada	2	8	8	11	2	1
Rango de Alquiler	\$1,575- \$1,850	\$1,800- \$2,950	\$2,600- \$4,000	\$2,800- \$5,500	\$4,251- 4,300	\$3,960
Alquiler Promedio	\$1,712	\$2,125	\$2,977.50	\$4,249	\$4,275	\$3,960
Rango de Pies Cuadrados	365-505	590-750	450-1,171	1,120-2,200	2,002-2,066	2,130

4.2 VIVIENDAS EN VENTA

En base a conversaciones con un miembro del hogar, se determinó que la residencia individual impactada en 2233 E. Lake Avenue estaba ocupada por el propietario, con seis individuos ocupando la residencia. Se trata de una casa de 3 dormitorios, 2,5 baños y 1.853 pies cuadrados en un terreno de 0,3 acres.

Como es el caso con el mercado inmobiliario de California más grande, el inventario actual de viviendas residenciales para la venta en la Ciudad de Watsonville es baja. Sin embargo, hay suficientes casas individuales comparables a la venta en un radio de 10 millas de la propiedad afectada, como se indica en la tabla siguiente. **(Ver Anexo 6 para una lista detallada de propiedades residenciales comparables identificadas para la venta).**

Disponibilidad y precio de viviendas en venta		
Dormitorios	Tres	Cuatro
Cantidad Encontrada	1	3
Rango de precios	\$849,000	\$820,000-\$1,159,000
El precio medio	\$849,000	\$946,333

4.3 CUESTIONES RELACIONADAS

- A. Desplazamiento simultáneo: Las recientes inundaciones en la región hicieron necesaria la reubicación de emergencia de unos 3,000 residentes de Watsonville y Pájaro. Algunos de los residentes afectados han regresado a sus hogares anteriores, pero la mayoría requirió una reubicación permanente en nuevas viviendas. Esto ha afectado al mercado de alquiler local y ha provocado una reducción de las unidades de alquiler disponibles. A pesar de estos acontecimientos recientes, nuestra investigación inicial confirma que hay suficiente disponibilidad en el mercado de alquiler para acomodar a los desplazados impactados por el Proyecto.
- B. Viviendas temporales: Se prevé que en el momento del desplazamiento se dispondrá de suficientes propiedades permanentes comparables de sustitución, por lo que no se necesitarán recursos de alojamiento temporal para satisfacer las necesidades de los ocupantes afectados. Si surgiera tal necesidad, PRFMA responderá adecuadamente y de conformidad con todos los requisitos aplicables en ese momento
- C. Necesidades lingüísticas: Se asume que una parte de los ocupantes impactados hablan español como primera lengua. Monument cuenta con agentes hispanohablantes que pueden comunicarse tanto verbalmente como por escrito con estos ocupantes.

4.4 SUPOSICIONES

Este Plan de Realojamiento parte del supuesto de que todos los desplazados cumplen los requisitos para recibir prestaciones de reubicación, que los desplazados aportarán todos los documentos necesarios para el cálculo de las prestaciones de reubicación y que todos los desplazados se realojarán dentro de un radio de 50 millas de sus viviendas actuales.

5.0 SERVICIOS DE ASISTENCIA DE REUBICACION

PRFMA llevará a cabo todas las actividades de reubicación y prestará todos los servicios de asistencia para la reubicación de conformidad con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (Ley Uniforme o URA) y las directrices de aplicación establecidas en 49 CFR 24, que exige y garantiza el cumplimiento de todas las leyes y actos de derechos civiles aplicables. Los recursos de reubicación estarán a disposición de todos los desplazados sin discriminación.

5.1 INQUILINOS OCUPANTES DURANTE 90 DÍAS

Los inquilinos que hayan ocupado su vivienda durante al menos 90 días pueden tener derecho a un pago diferencial del alquiler o a una ayuda para el pago inicial, junto con asistencia para la mudanza y servicios de asesoramiento para la reubicación. El pago diferencial del alquiler tiene por objeto ayudar a los inquilinos desplazados a alquilar una vivienda de reemplazo comparable que sea decente, segura y saludable, y que esté dentro de sus posibilidades económicas. El pago se basa en la diferencia entre el alquiler mensual base de la propiedad que se adquiere (incluido el costo mensual medio de los servicios públicos) y el alquiler mensual y el costo mensual medio estimado

de los servicios públicos de una vivienda de reemplazo comparable. Esta diferencia se multiplica por 42 meses, por un total de hasta \$7,200, y puede abonarse en un pago único o a plazos. Este pago también puede utilizarse como pago inicial para ayudar en la compra de una vivienda de sustitución. El siguiente cuadro muestra el cálculo de la ayuda máxima al alquiler. Si no se dispone de viviendas de reemplazo comparables dentro de los límites monetarios para los inquilinos desplazados, se puede proporcionar una ayuda alternativa adicional en virtud de las medidas de Vivienda de Último Recurso, tal y como se detalla en 49 CFR 24.404. Consulte la sección 5.4 para obtener información adicional.

Cálculo del importe máximo de la ayuda al alquiler		
1	Alquiler de viviendas comparable (incluido el costo estimado de los servicios públicos)	\$2,825.00
2	Alquiler mensual actual (incluido el costo medio de los servicios públicos)	\$2,675.00
3	Diferencia mensual (Línea 1 menos Línea 2)	\$150.00
4	Pago máximo (Diferencia multiplicado por 42 meses)	\$6,300.00

5.2 PROPIETARIOS OCUPANTES DURANTE 90 DÍAS

Los propietarios que hayan ocupado su vivienda durante 90 días o más pueden tener derecho al pago del diferencial de precio y al pago de un diferencial hipotecario, junto con asistencia para la mudanza y servicios de asesoramiento para el realojamiento. El pago diferencial de precio es la cantidad en la que el coste de una vivienda de sustitución supera el pago de adquisición de la vivienda de desplazamiento, hasta un importe máximo de \$31,000. Este pago ayudará a adquirir una vivienda de reemplazo comparable. El pago diferencial de la hipoteca es un reembolso por cualquier aumento de los costos de los intereses hipotecarios incurridos como resultado de asegurar una nueva hipoteca para comprar una propiedad de reemplazo. Los propietarios que adquieran una vivienda de reemplazo también podrán ser reembolsados por cualquier gasto incidental real y necesario, incluidos los gastos de título y custodia, en que puedan incurrir durante la compra de una vivienda de reemplazo. El siguiente cuadro muestra el cálculo de la diferencia de precio. Si no se dispone de viviendas de reemplazo comparables dentro de los límites monetarios para los propietarios desplazados, puede proporcionarse ayuda alternativa adicional en virtud de las medidas de Vivienda de Último Recurso, tal como se detalla en 49 CFR 24.404. Consulte la sección 5.4 para obtener información adicional.

Cálculo del diferencial de precios		
1	Precio listado para vivienda comparable	\$880,000.00
2	Precio de compra de agencia para su vivienda actual	\$850,000.00
3	Diferencial máximo del precio de compra	\$30,000.00

	(Línea 1 menos Línea 2)	
--	-------------------------	--

5.3 GASTOS DE MUDANZA RESIDENCIAL

Los habitantes residenciales pueden optar al pago o reembolso de los gastos de mudanza. Los desplazados pueden optar al reembolso de los gastos reales razonables de mudanza. Los costes reales razonables de mudanza y los gastos relacionados no pueden exceder los costos de un contratista de mudanzas autorizado para completar la mudanza y se limitarán a una mudanza de 50 millas o menos desde el lugar del desplazamiento. Estos gastos pueden incluir:

- Transporte.
- Empacar y desempacar los bienes personales.
- Desconexión y reconexión de electrodomésticos.
- Almacenamiento temporal de bienes personales (si es necesario).
- Seguro mientras los bienes estén almacenados o en tránsito.

Los desplazados también pueden optar por realizar una mudanza por cuenta propia de sus bienes personales y recibir un pago basado en una tabla de costos fijos de mudanza, según lo establecido por la Administración Federal de Carreteras. **(Véase en el Anexo 10 tabla actual de costes fijos de mudanza).**

5.4 VIVIENDAS DE ÚLTIMO RECURSO

Si el Proyecto no puede llevarse a cabo oportunamente debido a la falta de viviendas de reemplazo comparables disponibles dentro de los límites monetarios para propietarios o inquilinos, PRFMA proporcionará asistencia adicional conforme a las disposiciones de 49 CFR §24.404. En virtud de las disposiciones de esta sección, no se exigirá a ninguna persona que se mude de una vivienda desplazada a menos que haya disponible una vivienda de reemplazo comparable dentro de sus posibilidades económicas. Generalmente, esto se consigue proporcionando una ayuda monetaria adicional que supere los límites legales descritos anteriormente. La vivienda de reemplazo de último recurso también puede proporcionarse en forma de:

- Pago de una vivienda de reemplazo que supere los límites establecidos en 49 CFR §24.401 o §24.402.
- Rehabilitación y/o ampliaciones de una vivienda de reemplazo existente.
- Construcción de una nueva vivienda de reemplazo.
- Concesión de un préstamo directo, que requiere una amortización regular o un reembolso diferido. El préstamo puede no estar garantizado o estar garantizado por el bien inmueble.
- El traslado y, si es necesario, la rehabilitación de una vivienda.
- La compra del terreno y/o de una vivienda de reemplazo por parte de PRFMA y su posterior venta o arrendamiento a, o intercambio con, el desplazado.
- La eliminación de barreras para las personas con discapacidad.

5.5 REUBICACION DE EMPRESAS

Las ayudas a la reubicación de empresas desplazadas incluyen la localización de una propiedad de reemplazo adecuada y el reembolso de determinados gastos relacionados con la reubicación. Los pagos incluyen los gastos de mudanza y gastos relacionados, los gastos de reinstalación, y / o un pago en lugar de (un pago fijo en lugar de los gastos de mudanza y gastos relacionados, y los gastos de reinstalación).

Las empresas pueden optar al reembolso de los gastos relacionados que incluyen:

- Gastos de búsqueda de lugares de reemplazo, que no superen los \$2,500 dólares.
- Pérdida directa de bienes personales tangibles ocasionada por la mudanza o el descontinuar la operación del negocio.
- Compra de bienes muebles de reemplazo.
- Desconexión y reinstalación de maquinaria, equipos u otros bienes personales en relación con el traslado.
- Cambios físicos en la nueva ubicación necesarios para permitir la reinstalación de maquinaria o equipos necesarios para el funcionamiento continuado del negocio.
- El costo de la instalación de servicios públicos a la estructura o mejoras en la propiedad de reemplazo.
- Pruebas de comercialización, viabilidad y suelo.
- Cuotas únicas o tasas de impacto por el uso intensivo previsto de los servicios públicos.

Las pequeñas empresas (cualquier empresa que no tenga más de 500 empleados) pueden optar a gastos de reinstalación que no superen los \$25,000. Estos gastos pueden incluir

- Reparaciones o mejoras de la propiedad de reemplazo exigidas por las leyes federales, estatales o locales, códigos u ordenanzas.
- Modificaciones en la propiedad para hacerla apta para el funcionamiento del negocio.
- Construcción e instalación de señalización.
- Sustitución de elementos como pintura, papel pintado o alfombrado si es necesario por motivos estéticos.
- Publicidad del nuevo establecimiento.
- Estimación del aumento de costos en la nueva ubicación por conceptos como alquiler, impuestos sobre bienes muebles o inmuebles, primas de seguros y gastos de suministros.
- Otros elementos esenciales para el restablecimiento de la empresa.

Las empresas también pueden optar al reembolso de los costos de mudanza y de determinados gastos en relación y ocasionados por el traslado. El reembolso se efectuará en forma de gastos reales razonables de mudanza o de un acuerdo de auto-mudanza. El reembolso de los costos de mudanza reales razonables se limita a los costos de una mudanza realizada por un contratista de mudanzas autorizado y se limita a una mudanza de 50 millas o menos. Los acuerdos de auto-mudanza reembolsarán a una empresa el traslado de sus bienes personales y se basarán en dos ofertas aceptables obtenidas por PRFMA.

Si la empresa cumple los requisitos y opta por el pago compensatorio, se le podrá abonar una cantidad fija de entre \$1,000 y \$40,000 dólares en función de sus ingresos anuales recientes. Las empresas recibirán una Notificación de Elegibilidad en la que se describen sus beneficios de reubicación (**véase el Anexo 14**).

5.6 GARANTÍAS, NORMAS Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA

El programa de reubicación que aplicará la PRFMA se ajustará a las normas y disposiciones de la Ley Uniforme de Políticas de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (Ley Uniforme o URA) y a las directrices de aplicación establecidas en 49 CFR 24, así como a las normas y disposiciones de la Sección 7260 y siguientes del Código Gubernamental de California; y al Título 25, Capítulo 6 del Código Normativo de California, según proceda. En los casos en que estas dos fuentes sean contradictorias, se aplicarán las normas más estrictas.

De conformidad con las directrices aplicables, los objetivos del programa serán los siguientes

1. Informar plenamente a los ocupantes de la zona del proyecto que reúnan los requisitos sobre la naturaleza y los procedimientos para obtener ayuda y beneficios de reubicación. Se proporcionarán "Declaraciones informativas" impresas (véase el Anexo 9) a todos los ocupantes afectados.
2. Proporcionar un número adecuado de listados a sitios residenciales comparables dentro de un plazo razonable antes del desplazamiento y asegurar que ningún ocupante será obligado a mudarse sin un mínimo de 90 días de aviso por escrito para desalojar.
3. Proporcionar información actual y permanentemente actualizada sobre los listados de viviendas.
4. Proporcionar toda la asistencia necesaria para garantizar que el proceso de reubicación no dé lugar a un trato diferente o separado por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado civil u otras circunstancias arbitrarias.
5. Facilitar información relativa a los programas empresariales federales y estatales y a otros programas gubernamentales que proporcionen asistencia a las personas desplazadas.
6. Ayudar a cada persona elegible a completar las solicitudes de pagos y beneficios.
7. Efectuar los pagos de las prestaciones de reubicación de conformidad con todas las directrices, según proceda.
8. Informar a todas las personas elegibles sujetas a desplazamiento de las políticas de PRFMA en materia de desalojo y gestión de la propiedad.

9. Establecer y mantener un procedimiento formal de reclamación para uso de las personas desplazadas que soliciten una revisión administrativa de las decisiones del PRFMA con respecto a la asistencia para la reubicación.
10. Ayudar a las personas que reúnan los requisitos necesarios a establecerse en una vivienda residencial.
11. Proporcionar otro tipo de asesoramiento a las personas desplazadas que reúnan los requisitos para minimizar las dificultades de la reubicación.

Además, antes de que los ocupantes desplazados tengan que mudarse, recibirán 1.) Toda la información necesaria relativa al Programa de Ayuda de Reubicación de PRFMA al menos noventa (90) días antes de la fecha en que deban mudarse, y 2.) Un aviso por escrito con noventa días de antelación a la fecha en que deban mudarse (**véase el Anexo 11**).

5.7 ASISTENCIA Y ASESORAMIENTO DE REUBICACION

Un elemento importante del programa de ayuda de reubicación es proporcionar a todos los posibles ocupantes asistencia técnica y asesoramiento. Se llevarán a cabo las siguientes actividades específicas:

1. Se entrevistará personalmente a cada ocupante residencial potencial para obtener la información adecuada para determinar las necesidades y preferencias en cuanto a la ubicación residencial. Las consultas realizadas sobre las necesidades residenciales por parte del personal de reubicación se centrarán en la composición familiar, los requisitos y las necesidades.
2. Se entregarán personalmente a todas las personas desplazadas cartas impresas de "Aviso de elegibilidad" en las que se detallará la ayuda disponible para la reubicación. Se obtendrán prueba de recibo firmados para verificar haber recibido este material.
3. Se proporcionará transporte, si es necesario, para que cualquier ocupante desplazado busque e inspeccione los lugares de reemplazo dentro del área local.
4. Los inquilinos residenciales que reúnan los requisitos recibirán listados a lugares de reemplazo que se ajusten, en la medida de lo posible, a los requisitos y preferencias de cada familia en cuanto a tamaño, costo y ubicación.
5. Monument ayudará a los inquilinos residenciales a prepararse para el traslado físico de sus bienes personales y actuará como enlace con las agencias apropiadas. Los pagos por mudanza se basarán en los gastos reales o en una tarifa fija en función del número de habitaciones. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) utiliza la tabla de costes fijos de mudanzas residenciales establecido por la Administración Federal de Carreteras. (**Véase el anexo 10**).

6. Se ofrecerá asistencia a todos los ocupantes en relación con los arreglos para la compra de bienes inmuebles, la presentación de formularios de reclamación para solicitar beneficios de reubicación de PRFMA, y para obtener servicios de otras agencias públicas.
7. Con el fin de agendar citas y reuniones con los ocupantes de las propiedades afectadas, el personal de reubicación de Monument estará disponible para reunirse con los ocupantes en sus residencias o en otro lugar acordado.

5.8 INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LOS PAGOS DE REUBICACIÓN

Los pagos de las prestaciones por traslado se efectuarán puntualmente tras la presentación de las correspondientes solicitudes. Las solicitudes y la documentación justificativa de las mismas deberán presentarse a PRFMA en un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha en que el solicitante se traslade de la propiedad adquirida.

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

1. El (los) reclamante(s) aportará(n) toda la documentación necesaria para acreditar el derecho a la ayuda y a los pagos.
2. El personal de reubicación, en consulta con el solicitante o solicitantes, determinará los importes de la ayuda y preparará los formularios de solicitud requeridos.
3. Las solicitudes originales firmadas, respaldadas por la documentación adecuada y una recomendación de aprobación del personal de reubicación, se presentarán a PRFMA.
4. PRFMA revisará y aprobará las solicitudes de pago.
5. Las órdenes de pago de PRFMA se prepararán y emitirán al personal de reubicación para su distribución.
6. Los pagos serán entregados por el personal de reubicación a menos que las circunstancias dicten lo contrario. Cuando los pagos no puedan entregarse personalmente, se enviarán por correo certificado con comprobante de recibo.
7. El personal de reubicación obtendrá los recibos de pago y los conservará en el expediente del caso.
8. Salvo instrucciones en contrario de la PRFMA, el personal de reubicación no entregará los pagos finales hasta que se hayan desocupado los locales de la zona del Proyecto del solicitante o solicitantes. Antes de la entrega de los pagos finales, deberá verificarse la ocupación real en la nueva residencia.

8. Pueden presentarse solicitudes de pago al arrendador en concepto de alquileres anticipados y depósitos de seguridad. Cualquier prestación restante se abonará directamente al desplazado en un solo cheque, salvo que la Agencia especifique lo contrario.

5.9 CONSECUENCIAS DE IMPUESTOS POR LA REUBICACIÓN

Según lo establecido en 49 CFR Parte 24, Sección 24.209: "Ningún pago de reubicación recibido por una persona desplazada en virtud de esta parte (Parte 24) se considerará como ingreso a los efectos del Código de Rentas Internas de 1954, que ha sido rediseñado como el Código de Rentas Internas de 1986 (Título 26, U.. S. Code) o a efectos de determinar la elegibilidad o el alcance de la elegibilidad de cualquier persona para recibir asistencia en virtud de la Ley de Seguridad Social (42 U.S. Code 301 et seq.) o cualquier otra ley federal, a excepción de cualquier ley federal que proporcione asistencia para viviendas de bajos ingresos. La declaración anterior no se ofrece como asesoramiento jurídico en relación con las consecuencias fiscales, y los desplazados deben consultar con su propio asesor fiscal o jurídico para determinar la situación actual de dichos pagos.

5.10 POLÍZA DE DESALOJO

En virtud de 49 CR 24.206 (Desalojo por causa justificada), un desalojo relacionado con el incumplimiento de un requisito relacionado con la realización de un proyecto (por ejemplo, no trasladarse o reubicarse cuando se le indique, o no cooperar en el proceso de reubicación) no anulará el derecho de una persona a los pagos de reubicación y otras ayudas establecidas en esta parte.

Sólo se procederá al desalojo por uno o varios de los motivos siguientes:

1. Failure Falta de pago del alquiler, salvo en los casos en que la falta de pago se deba a que el arrendador no ha mantenido el local en condiciones habitables, sea consecuencia de acoso o represalias o sea consecuencia de la interrupción o interrupción sustancial de los servicios.
2. Realización de un acto peligroso e ilegal en la unidad.
3. Incumplimiento material del contrato de alquiler y no corrección del incumplimiento en un plazo de 30 días a partir de la notificación.
4. Mantenimiento de una molestia y falta de eliminación dentro de un plazo razonable después de la notificación; o
5. El desalojo es exigido por la legislación estatal o local y no puede evitarse mediante esfuerzos razonables por parte de la entidad pública.

Quienes permanezcan en el área del proyecto estarán obligados a cumplir con los términos y condiciones de los contratos de alquiler proporcionados por PRFMA. El incumplimiento de los términos del contrato de alquiler puede resultar en el desalojo.

5.11 DERECHO DE APELACIÓN

Cualquier persona a la que se le haya negado un pago de reubicación o que no esté de acuerdo con el monto de su pago de reubicación tiene derecho a apelar. La información sobre el proceso de apelación está disponible en Monument, quien también estará disponible para ayudar a un desplazado a presentar una apelación. Un desplazado debe presentar una apelación dentro de los dieciocho (18) meses a partir del momento en que su vivienda queda desalojada.

5.12 RESUMEN DE RECOMENDACIONES

En resumen, se han identificado aproximadamente 17 unidades de alquiler ubicadas en 2215 East Lake Avenue, Watsonville, CA y 1 vivienda de propietario ubicada en 290 Green Valley Road, Watsonville, CA 95076 como afectadas por el Proyecto. Monument determinará si todos los ocupantes de las propiedades son elegibles para recibir asistencia de reubicación por parte de PRFMA después de que se realicen las entrevistas. En este momento, PRFMA cree que los residentes de estas propiedades podrán encontrar y obtener viviendas de reemplazo permanente con los beneficios que se brindarán.

También habrá un negocio afectado por el Proyecto, ubicado en 2233 East Lake Avenue, Watsonville, CA. Monument determinará la elegibilidad para el negocio, que puede incluir el pago de reembolso por gastos de mudanza y relacionados, gastos de restablecimiento y/o un pago en lugar.

La información y la asistencia sobre reubicación se proporcionarán en el idioma principal de los ocupantes desplazados para garantizar que todos los ocupantes desplazados obtengan una comprensión completa del programa de reubicación y los beneficios elegibles.

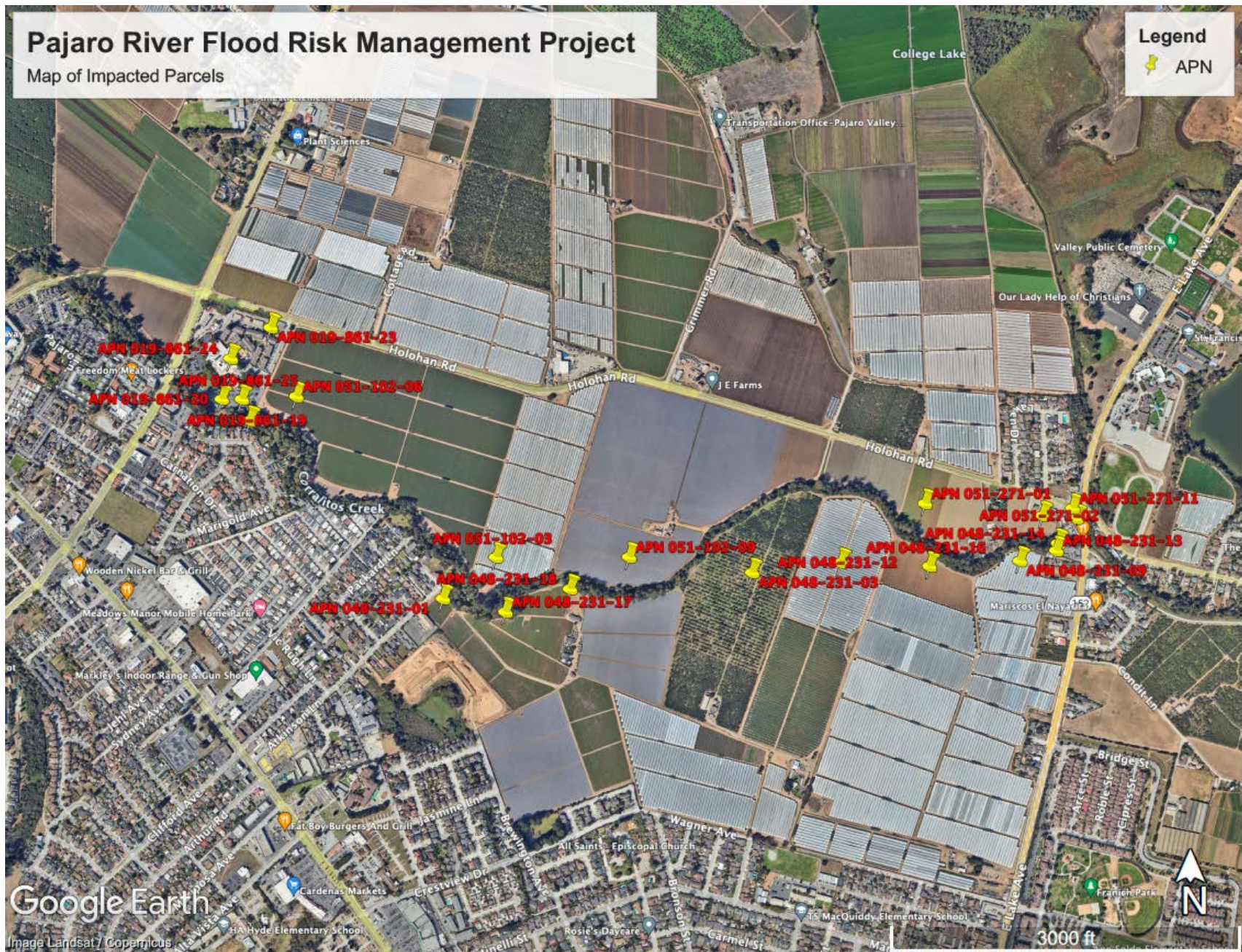
5.13 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

PRFMA ha recomendado la participación y los comentarios de la comunidad en la preparación de este Plan de Reubicación. De conformidad con las obligaciones bajo la Sección 6012 (Participación ciudadana) del Código de Regulaciones de California, Título 25, Capítulo 6, PRFMA proporcionará:

1. Acceso completo y oportuno a todos los documentos relevantes al Programa de Asistencia para la Reubicación.
2. Asistencia técnica necesaria para interpretar elementos del Plan de Reubicación y otros materiales pertinentes.
3. Copias de este Plan Preliminar del Plan de Reubicación estarán disponibles para su revisión treinta (30) días antes de su adopción por parte de PRFMA.
4. Se invitará a las partes interesadas que deseen hacer comentarios a presentar desacuerdos y comentarios escritos u orales, y dichos comentarios se incorporarán al Plan de Reubicación cuando se envíe a PRFMA para su aprobación final.

5. Se distribuirá un aviso general sobre la disponibilidad de este Plan Preliminar del Plan de Reubicación a todos los ocupantes del sitio del proyecto. Este Plan estará disponible para su revisión por grupos de ciudadanos interesados, agencias estatales y del condado, y por el público en general.
6. Una vez finalizadas todas las revisiones, el Plan de Reubicación se presentará para su adopción por parte de PRFMA.

ADJUNTO 1 MAPA DEL ÁREA DEL PROYECTO



ANEXO 2 – DEMOGRAFÍA GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

2023 Características Básicas del Hogar	
Watsonville, CA	
Población Total	51,687
Viviendas Totales	14,502
Unidades de Vivienda Ocupadas	14,140 (97.5%)
Personas por Vivienda	3.65
Viviendas Ocupadas por sus Propietarios	6,438 (45.53%)
Viviendas Ocupadas por Inquilinos	7,702 (54.47%)

Fuente: <https://www.watsonville.gov/1441/Demographics>

Santa Cruz County Límites de Ingresos			
Número de Personas	Income 30% de Mediana	50% de Mediana	80% de Mediana
1	\$ 34,600	\$57,650	\$92,500
2	\$39,550	\$65,9000	\$105,700
3	\$44,500	\$74,150	\$118,900
4	\$49,400	\$82,350	\$132,100
5	\$53,400	\$88,950	\$142,700
6	\$57,350	\$95,550	\$153,250
7	\$61,300	\$102,150	\$163,850
8	\$65,250,	\$108,750	\$174,400
9	\$69,200	\$115,300	\$184,950
10	\$73,150	\$121,900	\$195,550
11	\$77,100	\$128,500	\$206,100
12	\$81,050	\$135,100	\$216,650

Fuente: Housing Authority of the County of Santa Cruz (Effective June 6, 2023)

<https://hacosantacruz.org/wp-content/uploads/2023/06/State-SC-Income-Limits-2023.pdf>

City of Watsonville Distribución Étnica		
Ethnicity	Total	%
White (non-Hispanic)	16,601	31.07
Black (non-Hispanic)	429	0.83
American Indian (non-Hispanic)	115	0.22
Asian (non-Hispanic)	1,883	3.64
Pacific Islander. (non-Hispanic)	13	0.03
Other (non-Hispanic)	169	0.33
Multirace (non-hispanic)	708	1.37
Hispanic	32,309	62.51

Source: <https://www.watsonville.gov/1441/Demographics>

ADJUNTO 3
FORMULARIO DE ENTREVISTA PARA REUBICACIÓN
RESIDENCIAL



Entrevista Sobre Reubicación Residencial

Cliente/Proyecto:		Identificación	
Dirección de la obra:	Ocupantes totales:	Fecha de la entrevista:	<input type="checkbox"/> Desocupado
Ciudad, St, ZIP:		Entrevistador:	<input type="checkbox"/> Sin contacto

OCUPANTES INDIVIDUALES (utilice páginas adicionales si es necesario)

1. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Parentesco (enumere 1): CABEZA DE FAMILIA	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

2. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

3. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

4. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

5. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

6. Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:			
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	Ingresos Mo:
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

VIVIENDA			HOGAR		
Dirección postal:			<input type="checkbox"/> ¿Residencia principal de todos los ocupantes? (Si no es así, explíquelo en las notas)		
Ciudad, St, ZIP:			<input type="checkbox"/> ¿Puede alguien leer/entender inglés? Si no es así, idioma:		
Copia al carbón Dirección:			Raza/Etnicidad: <input type="checkbox"/> Indio americano/de Alaska <input type="checkbox"/> Asiático		
Ciudad, St, ZIP:			<input type="checkbox"/> Negro/afroamericano <input type="checkbox"/> Hawaiano/isleño del Pacífico		
Tipo de vivienda (lista 4):			<input type="checkbox"/> Hispano/latino <input type="checkbox"/> Blanco <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Mixto		
Dormitorios:	Ático/Utilidad/Almacén:	Metros cuadrados aprox:	Abónete a: <input type="checkbox"/> Teléfono fijo <input type="checkbox"/> Servicio de televisión <input type="checkbox"/> Internet		
Cocina:	Sótano:	Baños:	<input type="checkbox"/> ¿Negocio en casa? (describalo en las notas)		
Salas de estar/familiares:	Garaje:	Plazas de garaje:	<input type="checkbox"/> Alquila habitaciones en la vivienda (describalas en las notas)		
Comedor:	Otros/Extras:	Plazas de garaje:	<input type="checkbox"/> ¿Con ingresos fijos o ayuda pública? (describir en Ocupantes)		
Despacho:	Total de salas físicas y de contenido para trasladar:	Plazas de aparcamiento:	<input type="checkbox"/> ¿Ocupantes con discapacidad? (describa las modificaciones/necesidades en Ocupantes)		
Total Habitaciones:		Número de coches:	Necesidades especiales del lugar de sustitución (marque y describa en Notas)		
Aire Acondicionado: <input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Pared/Ventana <input type="checkbox"/> Bomba de <input type="checkbox"/> Evap./Swamp <input type="checkbox"/> Ninguno			<input type="checkbox"/> Acceso al empleo <input type="checkbox"/> Compras		
Calefacción: <input type="checkbox"/> FAU <input type="checkbox"/> Radiante <input type="checkbox"/> Agua Cal <input type="checkbox"/> SpaceHtr <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Bomba de Calor			<input type="checkbox"/> Transporte público <input type="checkbox"/> Religioso		
Estado de la vivienda: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo			<input type="checkbox"/> Instalaciones/servicios médicos <input type="checkbox"/> Servicios sociales y		
Estado del barrio: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo			<input type="checkbox"/> Necesidades escolares <input type="checkbox"/> Familiares/Etnicos		
Comodidades:			<input type="checkbox"/> Cuidado de niños <input type="checkbox"/> Otras necesidades especiales		
			<input type="checkbox"/> ¿Todos los ocupantes se trasladarán a la misma vivienda? (si no es así, explíquelo en las notas)		
INQUILINO			Preferencia de vivienda de sustitución: <input type="checkbox"/> Alquiler <input type="checkbox"/> Compra		
Condiciones de alquiler: <input type="checkbox"/> Mes a mes <input type="checkbox"/> Arrendamiento, meses restantes:			Puede trasladarse desde: <input type="checkbox"/> Barrio <input type="checkbox"/> Ciudad <input type="checkbox"/> Condado <input type="checkbox"/> Estado		
Se reduce el alquiler a cambio de un servicio		<input type="checkbox"/> Unidad amueblada por el inquilino	Zonas de reubicación preferidas:		
Alquiler mensual del contrato: \$		Depósito de seguridad: \$	PROPIETARIO		
Nombre del propietario/gerente/ph:			Tamaño de la parcela (p	Fecha de compra:	Edad (años):
<input type="checkbox"/> ¿Dispone de contrato de alquiler por escrito?		<input type="checkbox"/> ¿Dispone de recibos de alquiler?	<input type="checkbox"/> Propio claro, sin hipotecas/préstamos	<input type="checkbox"/> Fondos propios negativos	# de historias:
<input type="checkbox"/> ¿Recibe ayuda de la Sección 8 u otra ayuda para la vivienda?			Información sobre el 1er préstamo		
Nombre y teléfono del asistente social			Información sobre el 2º préstamo		
Cuota mensual de alquiler del inquilino: \$			Prestamista:	Prestamista:	
Gastos anuales de cuidado de la familia/los hijos para poder trabajar: \$.			Tipo de préstamo (enumere 5):	Tipo de préstamo (enumere 5):	
Gastos médicos anuales no reembolsados: \$.			Tasa % actual:	Tasa % actual:	
Gastos anuales no reembolsables de asistencia a minusválidos: \$.			Saldo principal: \$	Saldo principal: \$	
Servicios pagados por el inquilino:			Fecha original:	Fecha original:	
Mascotas:			Meses restantes:	Meses restantes:	
<input type="checkbox"/> Gas \$			Pago mensual de P&I:	Pago mensual de P&I:	
<input type="checkbox"/> Eléctrico: \$	Fuente de energía Gas Electr Petróleo Otros		CASA MÓVIL		
<input type="checkbox"/> Agua \$	Cocina: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____	Espacio de almohadilla: <input type="checkbox"/> Alquiler <input type="checkbox"/> Propiedad			
<input type="checkbox"/> Alcantarilla: \$	Calentador de agua: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____	Entrenador: <input type="checkbox"/> Alquiler <input type="checkbox"/> Propio			
<input type="checkbox"/> Basura \$	Calefacción: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____	Alquiler de vivienda: \$			
<input type="checkbox"/> NINGUNO	Aire acondicionado: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____	Marca/Modelo:			
			Longitud del autocar (pies):		Año:
			Anchura del vagón (pies):		Calcomanía #:

NOTAS DE LA ENTREVISTA (explique todas las circunstancias especiales de la vivienda/hogar, incluidas las señaladas en la página 2)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- 1. Parentesco:** Cónyuge, hijo/a, hijo/a adoptivo/a, padre/madre, pareja, hermano/a, tío/a, primo/a, abuelo/a, suegro/a, suegro/a, otro familiar, compañero/a de piso.
- 2. Ingresos:** Sueldos/Salarios, Seguridad Social/Disab/Pensión, Manutención de hijos/Pensión alimenticia, Asistencia social/TANF/AFDC, Subsidio familiar/Donaciones, Ingresos empresariales, Intereses/Dividendos, Compensación por desempleo/Trabajadores, Paga AF, EITC, Ingresos en efectivo, Reducción de alquiler, Otros
- 3. Situación legal:** Desconocido, Ciudadano/Nacional, Legal Otro, NO Legal, Declina proporcionar.
- 4. Vivienda:** SFR, Duplex, 3-Plex, 4-Plex, Apartamento, Condo/Townhome, Hotel/Motel, Mobile Home, RV, Otro
- 5. Préstamos:** Hipoteca fija, Hipoteca variable, Sólo intereses, HELOC fijo, HELOC variable, Hipoteca inversa, Otros

Certifico que todos los ocupantes han sido identificados anteriormente y que toda la información proporcionada para esta encuesta es verdadera y completa a mi leal saber y entender.

Nombre del demandante: _____ Date: _____ Firma: _____

OCUPANTES INDIVIDUALES (utilice páginas adicionales si es necesario)

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

#	Nombre:	Género: F M	Empresa/Escuela:		
Relación (lista 1):	<input type="checkbox"/> ID verificado	Ingresos srce (lista 2):	Descripción ingresos/empl:	Fecha de contratación:	
Presencia legal (lista 3):	Fecha de nacimiento:				
Teléfono/fax/correo electrónico:	Fecha de mudanza:				
Notas/necesidades especiales:					

ADJUNTO 4
FORMULARIO DE ENTREVISTA PARA REUBICACIÓN DE
NEGOCIOS



Entrevista de Reubicación Empresarial

Client/Project:	Case ID:
Site Address:	Interview Date: <input type="checkbox"/> Unoccup
City, St, ZIP:	Interviewer: <input type="checkbox"/> No Conta

Información de Negocios	
Legal business name (from tax return):	Person interviewed (name/title):
Name under which claimant conducts operations (dba):	Ownership type: <input type="checkbox"/> Sole Proprietor <input type="checkbox"/> Partnership <input type="checkbox"/> Corporation <input type="checkbox"/> Non-profit
Mailing address (if different):	Business type: URA type (list 1): Monument type (list 2):
Date business established:	This site move-in:
Goods, products or services provided:	

Información de Contactos Comerciales			
	Contact 1 (PRIMARY)	Contact 2	Contact 3
Name:			
Title/position:			
Business phone:			
Cell phone:			
Fax #:			
Email:			
Authority (Y/N):			

Can the person(s) with authority to sign claims and agreements read/understand English? If not, language:

Profesionales comerciales involucrados (abogado, contador, corredor, planificador de mudanzas, contratista)			
	Professional 1	Professional 2	Professional 3
Name:			
Title/position:			
Specialty (list 3):			
Company:			
Address:			
Business phone:			
Cell phone:			
Fax #:			
Email:			
CC address (Y/N):			

Descripción y características del negocio	
Business hours and days of operation:	
Customer trade area:	
Is this a franchise business?	If yes, is copy of franchise agreement available?
Describe any other businesses on site:	
List any sub-leases:	
List the same or similar operations owned elsewhere:	
List residents living on the property:	
Intend to relocate this business (Y/N):	If yes, plans for new market, product or service?:
Describe best time to move:	
Months of year with least inventory:	With most inventory:
Estimated time it would take to move business:	
Describe business conducted on the Internet:	
Describe types of advertising used:	
List printed materials to become obsolete:	
Annual gross income:	Full-time employees:
Annual net income:	Part-time employees:

Page 1

Características del sitio de propiedad		
Site layout available (provide):	Zoning designation:	Occupancy status
Total building sq.ft.:	Parking spaces:	<input type="checkbox"/> Month-to-month rental

Total land sq.ft.:	Loading spaces:	<input type="checkbox"/> Lease: expires: options:							
Area Breakdown	Dock spaces:	<input type="checkbox"/> Mortgage: balance:							
Office/retail sq.ft.:	Clearance/height:	<input type="checkbox"/> Own clear							
Warehouse/shop sq.ft.:	Railroad access:	Monthly payment:							
Yard sq.ft.:		Lease copy available?:							
Equipamiento/mejoras comerciales									
Inventory list available?:	Phone system	Computer system							
Electrical (Amps):	Type/brand:	Number of PCs:							
3 phases (Y/N):		Server room (# of racks, A/C, power, etc.):							
Describe plumbing:	Age:	Other equipment (printers, security, WAP, registers, inventory control, etc):							
	Voice lines:								
Other special utility:	Fax lines:	Internet service/provider (list 4):							
	Other lines:								
Indicate quantity of each type of equipment on site:									
Bridge crane: Jib crane: Hood: Refrigerator:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Freezer: Walk-in cooler: Walk-in freezer: Spray booth:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sinks: Clarifier: Boiler: Compressor:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Dry-cleaning plant: UST: Racking/shelving: System furniture:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Air lines: Water lines: Hoist:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Other significant improvements/machinery/equipment:									
Leased equipment onsite:									
Obsolete equipment or equipment that cannot be moved:									
Permisos / Especialistas Requeridos									
List required special permits and licenses with number (provide copy):									
Operate under Conditional Use Permit? (provide copy)									
Will CUP be required at a new location?:									
Assistance required in obtaining any permits/licenses?:									
Describe any wastewater/air/stack discharge/emissions:									
List hazardous materials used or stored (including handling and disposal):									
Needs for outside specialists for a move:									
Atributos del sitio de reemplazo preferido									
Relocation area:	Property access (RR, dual):								
Zoning/type of use:	Truck access:								
Lease / purchase:	Freeways/arterials proximity:								
Building size/layout:	Public transport access:								
Single/multistory building:	Pedestrian access:								
Clearance/height:	Parking spaces:								
Lot/yard size:	Shipping/receiving type:								
Special utility needs:	Demographic needs:								
Internet service needs:	Traffic count needs:								
Franchise/ordinance restrictions:	Visibility needs:								

Preocupaciones específicas y desafíos de mudanza anticipados

Lista de sitios de reemplazo identificados

	Address	Bldg size	Lot size	Lease amount	Status	Broker info
1						
2						
3						

NOTAS ADICIONALES DE LA ENTREVISTA (explique todas las circunstancias especiales, incluidas las mencionadas anteriormente)

1. URA business type: Business, Farm, Non-Profit
2. Monument business type: Agricultural, Industrial, Office, Retail Sales, Retail Service, Special Purpose (detail online)
3. Professional Specialty: Attorney, Accountant, Broker, Move Planner, Contractor
4. Internet service: DSL, cable, T1, fiber, satellite, other

Certifico que toda la información contenida en esta encuesta es verdadera y completa según mi leal saber y entender. La información contenida en este documento será tratada confidencialmente en la medida permitida por la ley.

Nombre: _____ Fecha: _____ Firma: _____

**ANEXO 5
CARACTERÍSTICAS DEL HOGAR**

Hay una residencia unifamiliar que será desplazada por el proyecto y una propiedad de unidades múltiples. La residencia unifamiliar está ubicada en 290 Green Valley Road, Watsonville, CA. Hay tres dormitorios y dos baños y medio. La casa tiene 1,853 pies cuadrados y se encuentra en un lote arbolado de 0,3 acres. Actualmente hay seis inquilinos en la casa.

La propiedad de unidades múltiples consta de 16 unidades ocupadas. La siguiente información fue proporcionada por el dueño de la propiedad. Hay siete unidades de un dormitorio y nueve unidades de dos dormitorios. Los pies cuadrados de las unidades varían de 323 pies cuadrados a 706 pies cuadrados. El precio de alquiler de estas unidades oscila entre \$1,430 y \$2,840. El número de inquilinos por unidad varía de uno a seis.

Unidad	DIRECCIÓN	Dormitorios	Est. Sq. ft.	Alquilar	# Inquilinos
N/A	2115 East Lake	2	578	\$2,453.57	5
Unit 1	2115 East Lake Unit # 1	2	472	\$1,870.00	0
Unit 2	2115 East Lake Unit # 2	2	507	\$2,840.00	3
Unit 3	2115 East Lake Unit # 3	1	432	\$2,158.00	1
Unit 4	2115 East Lake Unit # 4	2	400	\$1,708.80	2
Unit 5	2115 East Lake Unit # 5	1	376	\$2,158.00	2
Unit 6	2115 East Lake Unit # 6	2	528	\$2,840.00	3
Unit 7	2115 East Lake Unit # 7	2	440	\$2,500.00	5
Unit 8	2115 East Lake Unit # 8	1	411	\$1,820.00	3
Unit 9	2115 East Lake Unit # 9	1	323	\$1,430.00	4
Unit 10	2115 East Lake Unit # 10	2	539	\$1,870.00	5
Unit 11	2115 East Lake Unit # 11	1	400	\$1,760.00	5
Unit 12	2115 East Lake Unit # 12	1	422	\$1,750.00	2
Unit 13	2115 East Lake Unit # 13	2	520	\$2,122.56	6
Unit 14	2115 East Lake Unit # 14	1	472	\$1,945.68	3
Unit 15	2115 East Lake Unit # 15	2	706	\$2,075.39	5

ADJUNTO 6 - ENCUESTA DE VIVIENDAS COMPARABLES EN RENTA

Unidades de Estudio en Alquiler en Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Alquilar	Precio Promedio
225 Pacific Blvd., #104, Watsonville, 95706	505	0	\$1,575.00	\$1,712.50
445 Main Street, Watsonville, 95706	365	0	\$1,850.00	

Unidades de un Dormitorio en Alquiler en Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Alquilar	Precio Promedio
609 Tuttle Ave., #19, Watsonville, 95706	750	1	\$2,125.00	\$2,125.00
609 Tuttle Ave., #21, Watsonville, 95706	750	1	\$2,125.00	
201 Hollister Ave. #B, Capitola, 95010	663	1	\$2,950.00	
221 Broadway #C, Santa Cruz, 95060	650	1	\$1,800.00	
1524 17th Ave., #A, Santa Cruz, 95060	N/A	1	\$2,050.00	
23 Ford St. #4, Watsonville, 95706	590	1	\$2,215.00	
611 Tuttle Ave. #28, Watsonville	575	1	\$1,995.00	
46 Blake Ave., Watsonville, 95706	650	1	\$2,500.00	

Unidades de dos Dormitorios en Alquiler en Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Alquilar	Precio Promedio
912 Capitola Ave., Capitola, 95010	1,000	2	\$2,955.00	\$2,977.50
224 Silver Leaf Dr. #A, Watsonville, 95706	971	2	\$2,600.00	
801 Cynthia Dr., Watsonville, 95706	972	2	\$2,600.00	
309 5th St. #A, Watsonville, 95706	450	2	\$3,000.00	
54 Union St. #2, Watsonville, 95706	980	2	\$3,030.00	
108 Atkinson Ln. #A, Watsonville, 95076	890	2	\$3,260.00	
445 Main St., Watsonville, 95706	900	2	\$2,750.00	
454 Arca Dr., La Selva Beach, 95706	1,171	2	\$4,000.00	

Unidades de Tres Dormitorios en Alquiler en Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Alquilar	Precio Promedio
1573 Laurel Glen Rd., Soquel, 95073	1,120	3	\$3,600.00	\$4,249.00
2805 Wimbledon Dr., Aptos, 95003	1,938	3	\$4,650.00	
133 Grant St., Watsonville, 95706	1,900	3	\$3,695.00	
200 Minto Rd., Watsonville, 95706	1,344	3	\$3,700.00	
33 Elena Rd., Watsonville, 95706	1,961	3	\$4,249.00	
150 Dizon Ct., Watsonville, 95706	1,585	3	\$4,300.00	
231 Bockius St., Watsonville, 95706	1,162	3	\$4,118.00	
56 Marchant St. #B, Watsonville, 95706	1,249	3	\$4,300.00	
100 Zils Rd., Watsonville, 95706	2,200	3	\$4,350.00	
14 Stender Ave. #F, Watsonville, 95706	1,150	3	\$2,800.00	
115 Estrella Ave., Watsonville, 95706	1,837	3	\$5,500.00	

Duplex's/Triplexes/Townhomes en Renta in Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Precio de listado	Precio Promedio
318 San Luis Ave, Watsonville, 95706	2,066	4	\$4,300.00	\$4,275.50
44 Blackbird Circle, Watsonville, 95706	2,002	4	\$4,251.00	

Duplex's/Triplexes/Townhomes en Renta in Watsonville (10 Radio de Millas)				
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Dormitorios	Precio de listado	Precio Promedio
155 School Way, Watsonville, 95706	2,138	5	\$3,960.00	\$3,960.00

ATTACHMENT 7 – SURVEY OF COMPARABLE HOMES FOR SALE

Residencias Unifamiliares (Casas)					
DIRECCIÓN	Sq. Ft.	Tamaño del lote	Dormitorios	Precio de lista	Precio Promedio
52 Holly Dr., Watsonville, 95076	1,630	.216 acres	4	\$820,000	\$922,000
225 Kimberly Ln., Watsonville, 95076	1,398	.183 acres	3	\$849,000	
486 Beck St., Watsonville, 95076	1,754	.181 acres	4	\$1,159,000	
12 Yarro Court, Watsonville, 95076	1,882	.128 acres	4	\$860,000	

ADJUNTO 8
AVISO DE INFORMACIÓN GENERAL

___ de Diciembre de 2023
<<FECHA>>

<<NOMBRE DEL INQUILINO>>, y todos los demás
Ocupantes
<<DIRECCIÓN POSTAL, Unidad#>>
<CIUDAD, ESTADO ZIP>>

Su Agente de Reubicación en Monument	
Nombre:	<<NOMBRE DEL AGENTE>>
Teléfono:	<<TELEFONO DE INQUILINO>>
Su ID de caso:	<<CASE ID>> (APN: XXXX)

Estimados Ocupantes:

La Agencia, Pajaro Regional Flood Management Agency ("Agencia de Desplazamiento") está interesada en adquirir la propiedad que actualmente ocupa en **2215 East Lake Avenue, Watsonville, CA** para el **Pajaro River Flood Risk Management Project** (Proyecto). Este aviso es para informarle de sus derechos bajo la ley federal. Si la Agencia de Desplazamiento adquiere la propiedad y usted es desplazado para el Proyecto, usted puede ser elegible para la asistencia de reubicación bajo la Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, en su forma enmendada, en adelante conocida como la Ley Uniforme.

**Sin embargo, no se tiene que mover ahora.
Este no es un aviso para desalojar los locales o un aviso de elegibilidad de reubicación.**

La Agencia de Desplazamiento ha mantenido la firma profesional de **Monument, Inc.** (Monument) para representar a la Agencia y ayudar en el proceso de reubicación.

Si usted alquila su unidad, debe continuar pagando su alquiler mensual a su propietario porque el incumplimiento de pagar el alquiler y cumplir con sus obligaciones como inquilino puede ser causa de desalojo y pérdida de asistencia de reubicación. Se le insta a no mover o firmar ningún acuerdo para comprar o alquilar una unidad antes de recibir un aviso formal de elegibilidad para la asistencia de reubicación. Si se muda o es desalojado antes de recibir dicho aviso, es posible que no sea elegible para recibir asistencia de reubicación. Por favor, póngase en contacto con nosotros antes de hacer planes de mudanza.

Si la Agencia de Desplazamiento adquiere la propiedad y usted es elegible para asistencia de reubicación, se le darán servicios de asesoramiento, incluyendo referencias a viviendas de reemplazo, y por lo menos 90 días de antelación con aviso por escrito de la fecha en que se le pedirá que se mude. También recibirá un pago por los gastos de mudanza y puede ser elegible para recibir asistencia financiera para ayudarle a alquilar o comprar una vivienda de reemplazo. Cualquier persona agraviada por una determinación de elegibilidad para, o la cantidad de, un pago autorizado por el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento puede presentar una apelación y hacer que la solicitud de apelación sea revisada por la Agencia de Desplazamiento de acuerdo con su procedimiento de apelación. Los detalles completos sobre los procedimientos de apelación están disponibles a petición de la Agencia de Desplazamiento.

Todos los servicios y/o beneficios que se deriven de cualquier actividad de adquisición o reubicación serán administrados sin consideración de raza, color, origen nacional o sexo de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964.

Una vez más, este no es aviso de desalojo y no establece la elegibilidad para pagos de reubicación u otra asistencia de reubicación. Si la Agencia de Desplazamiento decide no comprar la propiedad, se le notificará por escrito.

Si tiene alguna pregunta sobre este o cualquier otro problema de reubicación, favor de ponerse en contacto con el agente de reubicación de Monument en la dirección y el número de teléfono a continuación.

Roberto Corrales
Agente de reubicación
Monument
Teléfono: (951) 746-4290
E-Mail: Rcorrales@monumentrow.com

Sinceramente,



Jeremy Nied
Sr. Project Manager
Monument, Inc.

Recibida por

Entregado en/por: _____/_____

X _____
Firma del destinatario

Publicado en/by: _____/_____

Fecha

Correo/recibo recibido en: _____/_____

ADJUNTO 9
DECLARACIÓN INFORMATIVA

Agencia de Desplazamiento:
<<AGENCIA>>

Nombre del Proyecto:
<<PROYECTO>>

Representantes de la Agencia de Desplazamiento:



Monument, Inc.
3626 Fair Oaks Blvd.
Sacramento, CA 95864
Phone: (800) 577-0109

Contenido del Folleto de Información:

1. Información General
2. Ayuda para Encontrar Unidad de Reemplazo
3. Beneficios de Mudanza
4. Pago de Reemplazo de Vivienda – Inquilinos y Ciertos Otros
5. Inquilinos con Sección 8
6. Pago de Reemplazo de Vivienda – Dueños
7. Requisitos para Llenar Reclamos de Reubicación
8. Pago de Último Recurso
9. Contrato de Renta
10. Desalojos
11. Procedimientos de Apelación - Agravio
12. Condición de Impuestos Sobre Beneficios de Reubicación
13. No-Discriminación Y Vivienda Justa
14. Información Adicional y Asistencia Disponible

English speaking agents are available.
Si necesita esta información en inglés, por favor llame a su agente.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La vivienda en la que usted vive está en un área que va a ser mejorada, o financiada por, la Agencia de Desplazamiento usando fondos del estado y/o locales. Si el proyecto proceda y si es necesario que usted se mude de su vivienda, usted podría ser elegible para recibir ciertos beneficios. Usted será notificado con tiempo de la fecha en que tendrá que mudarse. Por favor lea esta información, ya que le ayudará a determinar su elegibilidad y la cantidad de los beneficios de reubicación que usted podría recibir bajo la ley estatal. Usted necesitará proporcionar información adecuada y a tiempo para determinar sus beneficios de reubicación. La información es voluntaria, pero si no la provee, usted no podría recibir los beneficios o esto pudiera demorar el pago. Le sugerimos que guarde este folleto de información para su referencia.

La Agencia de Desplazamiento ha contratado los servicios de la compañía **Monument, Inc. (Monument)** para proveerle asistencia de reubicación. La empresa está a su disposición para explicarle el programa y los beneficios. Su dirección y número de teléfono se encuentran en la portada de este folleto.

POR FAVOR NO SE MUDE ANTES DE TIEMPO. ESTE NO ES UN AVISO PARA DESOCUPAR SU VIVIENDA. Sin embargo, si usted desea mudarse antes de lo requerido, usted debe comunicarse con la empresa Monument, para que no pierda ninguno de sus beneficios. Este es únicamente un folleto de información general y no tiene la intención de proporcionar una descripción detallada ni de la ley ni de los reglamentos relacionados que pertenecen al programa de asistencia de la Agencia de Desplazamiento.

Por favor continúe pagando su renta mensual al dueño de la propiedad en la cual usted vive. Si no paga su renta, usted puede ser desalojado de su vivienda y puede perder sus derechos de reclamar beneficios de reubicación. Una vez que la Agencia se convierta en dueño de la propiedad, será necesario que usted siga pagando su renta a la Agencia de Desplazamiento.

2. AYUDA PARA ENCONTRAR UNA UNIDAD DE REEMPLAZO

La Agencia de Desplazamiento, por medio de sus representantes, lo asistirá en localizar una vivienda de reemplazo comparable proveyéndole referencias de unidades de vivienda apropiadas y disponibles. Es importante también que usted se mantenga activo buscando tal vivienda.

Cuando la vivienda adecuada de reemplazo sea encontrada, su agente de reubicación realizará una inspección y le avisará si la unidad llena los requisitos de una vivienda decente, segura y limpia. Una unidad de vivienda decente, segura y limpia debe proveer un espacio adecuado para sus ocupantes, estar a prueba de mal temporal y de un sistema adecuado de calefacción, plomería y electricidad. Su vivienda de reemplazo debe pasar la inspección antes de la autorización de pagos de beneficios.

3. BENEFICIOS DE MUDANZA

Si usted tiene que mudarse debido a un proyecto de la Agencia de Desplazamiento, usted recibirá un pago para asistirlo a mover su propiedad personal. Los gastos reales, razonables y necesarios de mudanza pueden estar determinados basados en los siguientes métodos:

- Un Pago Fijo de Mudanza basado en el número de cuartos que usted ocupa (ver abajo); ●
- Un Pago por su Mudanza Actual Razonable y Gastos Relacionados basados al menos en dos estimados escritos o facturas recibidas; ●
- Una combinación de ambos (en algunos casos).



Por ejemplo, usted puede escoger mudarse por sí mismo, recibiendo un pago basado en el Costo Fijo de Mudanza Residencial mostrado abajo, más el costo de mudanza profesional para transportar objetos que requieren cuidado especial como un piano de cola y/u otros artículos. En este caso, podría haber un ajuste en el número de cuartos que califiquen bajo La Tabla de Costo Fijo de Mudanza Residencial.

- A. **Pago Fijo de Mudanza (Mudanza por Sí Mismo)**
 Un Pago Fijo de Mudanza está basado en el número de cuartos que ocupa y si usted es dueño de muebles o no. El pago está basado en una lista aprobada por la Agencia de Desplazamiento, que oscila desde, por ejemplo, \$780.00 por un cuarto amueblado hasta \$2,690.00 por ocho cuartos sin muebles. (Para detalles vea la tabla). Su agente de reubicación le informará de la cantidad que usted recibirá al ser elegible si usted escoge este tipo de pago

Si usted escoge el Pago Fijo de Mudanza, usted será responsable de los arreglos de su propia mudanza, y la Agencia de Desplazamiento no asumirá ninguna responsabilidad por pérdidas o daños a su propiedad personal. Un pago fijo también incluye la conexión de utilidades y otros gastos relacionados a la mudanza.

Pago Fijo de Mudanza CALIFORNIA	
Ocupante Dueño de Muebles:	
1 cuarto	\$780
2 cuarto	\$1000
3 cuarto	\$1,250
4 cuarto	\$1,475
5 cuarto	\$1,790
6 cuarto	\$2,065
7 cuarto	\$2,380
8 cuarto	\$2,690
Cada Cuarto Adicional	\$285
Ocupante no es Dueño de Muebles:	
1 cuarto	\$510
Cada Cuarto Adicional	\$100

- B. **Gastos Actuales de Mudanza (Compañía Profesional)**
 Si usted desea contratar los servicios de una compañía profesional de mudanza y quiere que la Agencia de Desplazamiento pague la factura, usted puede reclamar el costo ACTUAL de la mudanza de su propiedad personal hasta una distancia de 50 millas. Su agente de reubicación le informará del número de presupuestos competitivos que podrían ser requeridos y le ayudará a desarrollar un plan que la Agencia de Desplazamiento pueda aprobar.

4. PAGO DE REEMPLAZO DE VIVIENDA – INQUILINOS Y CIERTOS OTROS

Usted puede ser elegible a un pago hasta de \$5,250.00 para ayudarlo con el alquiler o la compra de una vivienda de reemplazo comparable. Para calificar, usted debe ser un inquilino que ha ocupado la vivienda presente por al menos 90 días antes de la iniciación de negociaciones o un dueño que ha ocupado su vivienda entre 90 y 180 días antes de la iniciación de negociaciones.

- A. **Asistencia de Renta.** Si usted califica y desea rentar su vivienda de reemplazo, sus beneficios máximos se basarán en la diferencia sobre un periodo de cuarenta y dos (42) meses entre la renta que tiene que pagar por una vivienda comparable, y lo menor de la renta actual y un estimado de las utilidades o un treinta por ciento (30%) de los ingresos mensuales en bruto. Usted tendrá que proveer a su agente de reubicación con la verificación de la renta mensual y de su ingreso mensual antes que se determine la elegibilidad para este pago.

- 0 -

- B. **Asistencia de Pago de Enganche.** Si usted califica y **desea comprar** una casa como una vivienda de reemplazo, usted puede solicitar la cantidad total de su pago de asistencia de renta para aplicarlo al pago de enganche y otros gastos no recurrentes. Su agente de reubicación le explicará los



procedimientos necesarios para solicitar este tipo de pago.

En el caso donde un inquilino esté compartiendo una vivienda con un dueño ocupante y esté pagándole al dueño renta por tal privilegio, el inquilino no tendrá derecho a más de una mitad de la asistencia de renta.

5. INQUILINOS CON SECCIÓN 8

Cuando usted se mude, usted podría ser elegible de transferir su elegibilidad de Sección 8 a un lugar de reemplazo. En tales casos, una vivienda comparable será determinada basada en la composición de su familia al tiempo del desalojo y en el criterio actual del programa de viviendas. Es posible que la unidad de vivienda no sea del mismo tamaño como la que ahora ocupa. Su agente de reubicación le proveerá con servicios de consejería y de asesoramiento junto con los beneficios de mudanza.

6. PAGO DE REEMPLAZO DE VIVIENDA – DUEÑOS

- A. Si usted es dueño y ocupa una vivienda que va ser comprada por la Agencia de Desplazamiento **por lo menos por 180 días** antes del inicio de las negociaciones, usted podría ser elegible para recibir un pago de hasta \$22,500.00 para ayudarlo en la compra de una vivienda de reemplazo. Este pago cubre lo siguiente:
1. **Diferencial del Precio de Compra** - Una cantidad que, cuando agregada a la cantidad por la cual la Agencia compró su propiedad, es menor al costo actual de su vivienda de reemplazo; o la cantidad determinada por la Agencia de Desplazamiento como necesaria para comprar una vivienda de reemplazo comparable. Su agente de reubicación le explicará ambos métodos en detalle.
 2. **Pago Diferencial de Interés Hipotecario** - Un pago que cubre el costo del aumento en los intereses, si hubiera alguno, para financiar una vivienda de reemplazo. Su agente le explicará las condiciones limitadas.
 3. **Gastos Incidentales** - Estos son los costos que ocurren típicamente una vez en la compra de una unidad de reemplazo, tales como: pago por servicios de cuenta de plica "escrow", pago de inscripción y de reporte de crédito. Los gastos recurrentes normales al comprar una propiedad como los pagos prepagados de impuestos y de prima de seguro no son compensables.
- B. **Opción de Asistencia de Renta** - Si usted es un dueño-ocupante y elige rentar en vez de comprar una vivienda de reemplazo, usted puede ser elegible para un pago de asistencia de renta hasta la cantidad que pudiera haber recibido bajo la cláusula el Diferencial del Precio de Compra, descrito arriba. El pago estará basado en la diferencia entre la renta económica de la vivienda que ocupa y la renta que usted debe pagar por una vivienda de reemplazo comparable. Si usted recibe un pago de asistencia de renta como descrito arriba, y después decide comprar una vivienda de reemplazo, usted podría solicitar un pago que es igual a la cantidad que hubiera recibido si inicialmente hubiera comprado una vivienda de reemplazo comparable, menos la cantidad que ya recibió como pago de asistencia de renta.

7. REQUISITOS PARA LLENAR RECLAMOS DE REUBICACIÓN

Para calificar para un Pago de Reemplazo de Vivienda, usted tiene que rentar o comprar una vivienda de reemplazo comparable **dentro de un año de lo siguiente:**

- Para un inquilino, de la fecha que desocupó su vivienda.
- Para un dueño-ocupante, lo que ocurra de último:



- a. La fecha en que usted recibió el pago final por la unidad de desalojo, o, en caso de un procedimiento de expropiación o confiscación, la fecha cuando la cantidad total estimada como compensación justa sea depositada en corte; o
- b. La fecha que usted desocupó su vivienda.

Todos los reclamos de reubicación deben ser presentados a la Agencia de Desplazamientos **dentro de dieciocho (18) meses** de la fecha en que usted recibió el pago final por su propiedad, o de la fecha en que usted desocupó la propiedad, cualquiera de éstas que ocurra por último.

8. PAGOS DE ÚLTIMO RECURSO

Si no hay viviendas comparables de reemplazo disponibles cuando usted se tenga que mudar, o si las viviendas de reemplazo no están disponibles dentro de los límites monetarios ya citados, la Agencia le dará asistencia de último recurso para que pueda rentar o comprar una vivienda de reemplazo a tiempo. La Asistencia de Último Recurso está basada en las circunstancias individuales del desplazado. Su agente de reubicación le explicará el proceso para determinar si usted califica o no para tal tipo de asistencia.

Si usted es un inquilino, y elige comprar en vez de rentar una vivienda de reemplazo comparable, la cantidad total de sus beneficios de asistencia de renta y su elegibilidad de Último Recurso serán aplicadas en el enganche y los gastos incidentales elegibles de la vivienda que usted está intentando comprar.

9. CONTRATO DE RENTA

En el caso que usted se convierta en un inquilino de la Agencia de Desplazamiento como resultado de la acción de compra por la Agencia de la vivienda donde usted vive, se le pedirá a usted que firme un contrato de renta el cual especificará la renta mensual que tendrá que pagar, la fecha cuando se vence la renta, donde tiene que pagarla y otra información pertinente.

10. DESALOJOS

Cualquier persona, que ocupa la propiedad real y que no es un ocupante ilícito, se presume que tiene derechos a los beneficios de reubicación. Excepto por las causas de desalojo descritas abajo, ninguna persona que lícitamente esté ocupando una propiedad que va ser comprada por la Agencia será requerida que se mude sin antes habersele proveído con un aviso por escrito de al menos 90 días por parte de la Agencia. Los desalojos sólo se llevarán a cabo por una o más de las siguientes razones:

- Por falta de pago de renta; excepto en casos cuando esto se debe a la falta del dueño en mantener los predios en condiciones habitables, es el resultado de una acción de acosamiento o represalias o es el resultado de la discontinuación o interrupción substancial de servicios;
- La perpetración de un hecho peligroso o ilícito en la unidad;
- La violación material del contrato de renta y la falta de corregir tal violación dentro del periodo de la notificación legalmente prescrito;
- La continuidad de un perjuicio y falta de atenderlo dentro de un periodo razonable después de haber sido notificado;
- Rechazo a aceptar una oferta razonable de vivienda de reemplazo entre las muchas ofrecidas; o
- El desalojo es requerido por leyes estatales o locales y no puede ser evitada por medio de esfuerzos de la entidad pública.



11. PROCEDIMIENTOS DE APELACIÓN – AGRAVIO

Cualquier persona que se sienta perjudicada por una determinación en cuanto a la elegibilidad para, o la cantidad de, un pago autorizado por el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento puede pedir que su solicitud de apelación sea revisada por la Agencia de Desplazamiento de acuerdo a su procedimiento de apelaciones. Detalles completos acerca del procedimiento de apelaciones están disponibles al pedirselos a la Agencia de Desplazamiento.

12. CONDICIÓN DE IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN

El Código Gubernamental de California, Sección 7269 indica que ningún pago de reubicación debe ser considerado como ingreso para el propósito de Ley de Impuestos de Ingresos Personales, la Parte 10 (comenzando con la Sección 170 01) de la División 2 del Código de Ingresos e Impuestos, o la Ley de Impuestos para Bancos y Corporaciones, Parte 11 (comenzando con la Sección 23001) de la División 2 del Código de Ingresos e Impuestos. Además, las regulaciones federales (49 CFR Parte 24, Sección 24.209) también indica que ningún pago recibido bajo esta parte (Parte 24) deberá ser considerado como ingreso para el propósito del Código de Ingresos Internos de 1954, el cual ha sido nombrado como el Código de Ingresos Internos de 1986. Ningún dinero federal ha sido anticipado para este proyecto. Por eso, las regulaciones federales no podrían aplicar y el IRS podría considerar los pagos de reubicación como ingreso. Las declaraciones anteriores no son ofrecidas como consejo legal con respecto a consecuencias de impuestos, y los desplazados deben consultar con su propio consejero de impuestos o un consejero legal para determinar el estado actual de tales pagos.

(Declaración de la Circular del IRS 230: Para asegurar el cumplimiento de los requisitos impuestos por el IRS, le informamos que ningún consejo de impuestos contenido en esta comunicación (incluyendo cualquier anexo) no tiene la intención o fue escrito para ser usado, y no puede ser usado, para el propósito de (i) evadir multas relacionadas con impuestos bajo el Código de Ingresos Internos o (ii) para promover mercadeo o recomendar a alguien a algún asunto explicado aquí).

13. NO-DISCRIMINACIÓN Y VIVIENDA JUSTA

A ninguna persona debido a raza, color, origen nacional o sexo se excluirá de participación, no se le negará los beneficios, o será sujeta a discriminación conforme al programa de ayuda de reubicación de la Agencia de Desplazamiento de acuerdo con el Título VI del Acta de Derechos Civiles de 1964, conforme al Acta de Derechos Civiles de 1968 del Título VIII, y de acuerdo con otras leyes en contra de discriminación y vivienda justa estatales y federales aplicables. Usted podría someter una queja si usted cree que ha sido sujeto a discriminación. Para obtener más detalles, por favor comuníquese con la Agencia de Desplazamiento.

14. INFORMACIÓN ADICIONAL Y ASISTENCIA DISPONIBLE

Los responsables de proveerle a usted asistencia de reubicación esperan ayudarle en todas las formas posibles para minimizar la difícil tarea de reubicación a una nueva casa. Su cooperación será de mucha ayuda y gratamente apreciada. Si tiene preguntas durante el proceso, no dude en comunicarse con su agente de reubicación de Monument, Inc.



RECONOCIMIENTO POR PARTE DE LOS OCUPANTES

El agente de reubicación de la agencia de desplazamiento se puso en contacto conmigo personalmente. Me han entregado una copia de este aviso y me han explicado los servicios y derechos disponibles. Me han informado que el agente de reubicación estará disponible para ayudarme si surge alguna pregunta o si necesito ayuda.

Nombre:

Firma:

Fecha:

**ADJUNTO 10
CALENDARIO FIJO DE PAGOS POR MUDANZA**

HORARIO FIJO DE MUDANZA (CALIFORNIA)			
El Ocupante Posee Muebles		El Ocupante no Posee Muebles.	
1 habitación	\$780.00	1 habitación	\$510.00
2 habitación	\$1,000.00	cada habitación adicional	\$100.00
3 habitación	\$1,250.00		
4 habitación	\$1,475.00		
5 habitación	\$1,790.00		
6 habitación	\$2,065.00		
7 habitación	\$2,380.00		
8 habitación	\$2,690.00		
cada habitación adicional	\$285.00		

ADJUNTO 11
EJEMPLO DE AVISO DE DESALOJO DE 90 DÍAS

<<FECHA>>

Su agente de reubicación en Monument	
Nombre:	<<AGENTE>>
Teléfono:	<<TELÉFONO>>
Identificación del caso:	<<CASE ID>>

<<TITULAR DE LA VIVIENDA>> y todos los demás ocupantes
<<DIRECCIÓN DE CORREO>>
<<CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL>>

Estimados ocupantes:

La <<AGENCIA>> (denominada aquí la "Agencia Desplazante") adquirió la propiedad que usted ocupa en <<SITE ADDRESS, CITY, CA ZIP> (denominada aquí el "Local"). La <<AGENCIA>> ha optado por poner fin a su arrendamiento de los locales y por la presente se le requiere a abandonar y entregar la posesión de dichos locales en o antes de la <<FECHA DE DESPLAZAMIENTO>>. Si usted no lo hace, la Autoridad, iniciará procedimientos legales contra usted para recuperar la posesión de dichos locales, con los alquileres y daños y perjuicios.

Le recordamos que la empresa **Monument ROW, Inc.** contratada por la Agencia de Desplazamientos, está a su disposición para prestarle asistencia en su traslado y responder a cualquier pregunta que pueda tener. Le rogamos que siga coordinando su traslado con el agente de reubicación que se indica a continuación.

Al desocupar el Local, usted es responsable de retirar todos sus bienes personales, entregar el Local en condiciones satisfactorias y entregar las llaves a su agente de reubicación.

Atentamente,

<<NOMBRE DEL AGENTE>>
<<TÍTULO DEL AGENTE>>
<<TELÉFONO>>
<<EMAIL>>

Recibida por

Entregado en/por: _____/_____

X _____
Firma del destinatario

Publicado en/by: _____/_____

Fecha

Correo/recibo recibido en: _____/_____

ADJUNTO 12
EJEMPLO DE AVISO DE ELEGIBILIDAD
(PROPIETARIO DE VIVIENDA)

<<FECHA>>

<<TODOS LOS ADULTOS QUE REÚNAN LOS REQUISITOS>>

<<DIRECCIÓN DE CORREO>>

<<CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL>>

Su Agente de Reubicación en Monument	
Nombre:	<<NOMBRE DEL AGENTE>>
Teléfono:	<<TELEFONO DE INQUILINO>>
Su ID de caso:	<<CASE ID>> (APN: XXXX)

Estimados ocupantes:

La <<AGENCIA>> (denominada aquí "Agencia de Desplazamiento") está llevando a cabo el proyecto denominado <<Nombre del Proyecto>>. Para llevar a cabo este proyecto, será necesario que se traslade de su vivienda en <<DOMICILIO DEL LUGAR>>.

No se le exigirá que se traslade sin avisar por escrito con al menos 90 días de antelación del día en que debe desalojar la vivienda. No obstante, puede ponerse en contacto con nosotros en cualquier momento para que le ayudemos a mudarse y a recibir las prestaciones a las que tenga derecho.

Este es un aviso de elegibilidad para la ayuda de realojamiento. La fecha efectiva de su elegibilidad, conocida como "inicio de negociaciones", es <<FECHA DE INICIO DE NEGOCIACIONES>>. Usted es elegible para recibir asistencia y beneficios de reubicación bajo el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento.

La información adicional sobre sus prestaciones le fue facilitada previamente en la Declaración Informativa. Tiene derecho a percibir las siguientes prestaciones:

1. **ASISTENCIA DE ASESORAMIENTO PARA LA RELOCACIÓN** proporcionada por Monument, Inc. (Monument), una empresa profesional contratada por la Agencia de Desplazamiento para proporcionarle asistencia para la reubicación, como referencias a viviendas de sustitución y ayuda para solicitar prestaciones.
2. **GASTOS DE MUDANZA:** Recibirá un pago para ayudarle a trasladar sus bienes personales. Puede elegir uno de los siguientes pagos:
 - A. Un pago fijo por mudanza basado en el número de habitaciones que ocupa (de la declaración informativa). El importe que le corresponde por "**número de habitaciones**" es de "**IMPORTE FIJO DE MUDANZA**".
 - B. Un pago por sus gastos reales razonables de mudanza y gastos relacionados, basado en al menos dos presupuestos por escrito y facturas pagadas.
 - C. Una combinación de ambas (en algunos casos).
3. **AYUDA PARA VIVIENDA DE SUSTITUCIÓN:** Puede recibir la siguiente ayuda económica para



comprar o alquilar una vivienda de sustitución:

A. Si COMPRA una vivienda de sustitución, puede presentar una reclamación por:

- 1) UN DIFERENCIAL EN EL PRECIO DE COMPRA. Se trata de cubrir el mayor coste que puede tener que pagar al comprar una nueva vivienda. Es la diferencia entre el coste de una vivienda de sustitución comparable (según determine la Agencia de Desplazamiento) o, si es menor, el coste de la vivienda de sustitución que usted adquiera, y el precio pagado por la Agencia de Desplazamiento por su vivienda actual.

Se ha realizado un estudio para determinar el coste de una vivienda de sustitución comparable lo más representativa posible de su vivienda actual. La vivienda situada en <<COMP ADDRESS>>, que figura en <<COMP AMOUNT>>, fue seleccionada como la más representativa de su vivienda actual y se está utilizando para calcular su pago máximo de vivienda de sustitución de la siguiente manera:

1	Precio de lista de una vivienda comparable	\$0.00
2	Precio de oferta de su vivienda actual	\$0.00
3	Diferencial máximo del precio de compra (Línea 1 menos Línea 2)	\$0.00

- 2) UN DIFERENCIAL DE INTERÉS para ayudarle a pagar el mayor coste de los intereses, si los hubiera, de su nueva hipoteca (con algunas limitaciones).
- 3) GASTOS INCIDENTALES NO RECURRENTE para cubrir algunos de los gastos de cierre en los que pueda incurrir al comprar una vivienda de sustitución.

Si decide comprar una vivienda de sustitución que cueste **menos que la vivienda comparable, su Diferencial de Precio de Compra se basaría en el precio de compra real de su vivienda de sustitución.** Si decide comprar una vivienda de sustitución que cueste **más que la vivienda comparable, su Diferencial de Precio de Compra seguiría basándose en el precio de la vivienda comparable.** Si aumenta el importe que el organismo que le desplaza paga por su vivienda actual, el diferencial del precio de compra disminuirá en consecuencia.

Adjunto encontrará un listado de otras viviendas de sustitución comparables disponibles que puede considerar adquirir. Si necesita ayuda o transporte para inspeccionar estas referencias, póngase en contacto con el agente de reubicación identificado a continuación.

B. Si ALQUILA una vivienda de sustitución, puede presentar una reclamación por:

- 1) UNA AYUDA AL ALQUILER. Si cree que puede desear alquilar en vez de comprar una vivienda de sustitución, póngase en contacto con su asesor de reubicación para que le calcule esta prestación opcional.

Para tener derecho al pago de una vivienda de sustitución descrito anteriormente, debe comprar o alquilar y ocupar una vivienda de sustitución decente, segura e higiénica **en un plazo de 12 meses** a partir de la última de las siguientes fechas 1) la fecha en que la Agencia de Desplazamiento haya pagado el coste de adquisición de su vivienda actual, o 2) la fecha en que se mude de su vivienda de desplazamiento. También debe presentar todas las solicitudes de vivienda de sustitución o de pagos por traslado **en un plazo de 18 meses** a partir de la última de las siguientes fechas 1) la fecha en que se



mudó de su vivienda de desplazamiento, o 2) la fecha en que la Agencia de Desplazamiento haya pagado el coste de Adquisición de su vivienda actual. **Si no ocupa la vivienda de sustitución o no presenta las solicitudes dentro de los plazos indicados, podría perder las prestaciones por traslado y/o sustitución de vivienda.**

No está obligado a aceptar ninguna vivienda que le remita la Agencia de Desplazamientos. Puede elegir su propia vivienda de sustitución, pero para poder optar a los pagos de ayuda al realojamiento, primero debe ser inspeccionada para garantizar que cumple las normas de "decentia, seguridad e higiene". Por este motivo, **NO SE MUEVA de su casa y NO CONTRATE el alquiler o la compra de una vivienda de sustitución sin antes ponerse en contacto con su agente de realojamiento.** La inspección "decente, segura y sanitaria" **no** sustituye a una inspección profesional de la vivienda.

Si sigue ocupando su vivienda actual después de que la Agencia de Desplazamiento haya completado la compra, deberá pagar un alquiler justo de mercado a la Agencia de Desplazamiento durante el período de su arrendamiento, así como cumplir todas las demás condiciones establecidas en su contrato de arrendamiento o contrato de alquiler. El impago del alquiler puede reducir el pago de sustitución de la vivienda que tiene derecho a recibir.

El Programa de Ayuda a la Recolocación es muy complejo. Es importante que lea detenidamente y comprenda las cuestiones que se explican en este aviso y en la Declaración Informativa que se le entregó. Cualquier persona perjudicada por una determinación en cuanto a la elegibilidad para, o la cantidad de, un pago autorizado por el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento puede tener la solicitud de apelación revisada por la Agencia de Desplazamiento de acuerdo con su procedimiento de apelación. Los detalles completos sobre los procedimientos de apelación están disponibles previa solicitud a la Agencia de Desplazamiento.

Si en algún momento tiene preguntas o necesita ayuda, póngase en contacto con su agente de reubicación de Monument:

<<NOMBRE DEL AGENTE>>
<<Titulo de agente>>
Monument, Inc.
<<DIRECCIÓN DE OFICINA>>
Teléfono: <<DE OFICINA O AGENTE PHONE>>

Atentamente,

<<NOMBRE>>
<<TITLE/TITULO DE AGENTE>>
Monument, Inc.

Anexo (remisiones)

RECONOCIMIENTO POR PARTE DE LOS OCUPANTES		
El agente de reubicación de la Agencia de Desplazamiento se ha puesto en contacto conmigo personalmente. Se me ha entregado una copia de esta notificación y se me han explicado los servicios disponibles y los derechos a los que tengo derecho. Se me ha informado de que el agente de reubicación estará a mi disposición para asistirme en caso de que surjan preguntas o necesite ayuda.		
Nombre:	Firma:	Date:



ADJUNTO 13
MUESTRA DE AVISO DE ELEGIBILIDAD (INQUILINO)

<<FECHA>>

<<TODOS LOS ADULTOS QUE REÚNAN LOS REQUISITOS>>

<<DIRECCIÓN DE CORREO>>

<<CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL>>

Su Agente de Reubicación en Monument	
Nombre:	<<NOMBRE DEL AGENTE>>
Teléfono:	<<TELEFONO DE INQUILINO>>
Su ID de caso:	<<CASE ID>> (APN: XXXX)

Estimados ocupantes:

La **Ciudad de Santa Ana** (denominada aquí la "Agencia de Desplazamiento") está llevando a cabo el proyecto conocido como <<**Nombre del Proyecto**>>. Para llevar a cabo este proyecto, será necesario que se traslade de su vivienda en <<**DOMICILIO DEL LUGAR**>>.

No se le exigirá que se traslade sin avisar por escrito con al menos 90 días de antelación del día en que debe desalojar la vivienda. No obstante, puede ponerse en contacto con nosotros en cualquier momento para que le ayudemos a mudarse y a recibir las prestaciones a las que tenga derecho.

Este es un aviso de elegibilidad para la ayuda de realojamiento. La fecha efectiva de su elegibilidad, conocida como "inicio de negociaciones", es <<**FECHA DE INICIO DE NEGOCIACIONES**>>. Usted es elegible para recibir asistencia y beneficios de reubicación bajo el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento.

La información adicional sobre sus prestaciones le fue facilitada previamente en la Declaración Informativa. Tiene derecho a percibir las siguientes prestaciones:

1. **ASISTENCIA DE ASESORAMIENTO PARA LA RELOCACIÓN** proporcionada por Monument, Inc. (Monument), una empresa profesional contratada por la Agencia de Desplazamiento para proporcionarle asistencia para la reubicación, como referencias a viviendas de sustitución y ayuda para solicitar prestaciones.
2. **GASTOS DE MUDANZA:** Recibirá un pago para ayudarle a trasladar sus bienes personales. Puede elegir uno de los siguientes pagos:
 - A. Un pago fijo por mudanza basado en el número de habitaciones que ocupa (de la Declaración Informativa). El importe al que tiene derecho en virtud de esta opción para el <<**NÚMERO DE HABITACIONES**>> es de \$<<**Importe fijo de la mudanza**>>; **o bien**
 - B. Un pago por sus gastos reales razonables de mudanza y gastos relacionados, basado en al menos dos presupuestos por escrito y facturas pagadas.
 - C. Una combinación de ambas (en algunos casos).
3. **AYUDA PARA VIVIENDA DE SUSTITUCIÓN:** Puede recibir la siguiente ayuda económica para comprar o alquilar una vivienda de sustitución:

- A. Si **ALQUILA** una vivienda de sustitución, puede presentar una solicitud de pago de **AYUDA AL ALQUILER**, igual a la diferencia entre el alquiler mensual y los servicios públicos necesarios para alquilar una vivienda de sustitución comparable (según determine la Agencia de Desplazamiento) y el alquiler mensual base, multiplicado por 42 meses. **[SÓLO INQUILINO DE PROPIETARIO-OCUPANTE:** Cuando un inquilino comparta una vivienda con un propietario-ocupante y pague al propietario-ocupante un alquiler por ese privilegio, el inquilino no tendrá derecho a más de la mitad de la ayuda al alquiler que de otro modo le correspondería*]] (Véase el cuadro siguiente)

Se ha realizado un estudio para determinar el coste de una vivienda de sustitución comparable lo más parecida posible a su vivienda actual. El estudio indicó que

[[USE CON COMP STUDY: la vivienda situada en **<<COMP ADDRESS>>**, con un alquiler mensual y unos servicios públicos estimados de **\$<<COMP AMT>>** (alquiler de **\$<<COMP RENT AMT>>** y servicios públicos de **\$<<COMP UTIL AMT>>**) era la más representativa de su vivienda actual.]]

[[USO CON ESQUEMA: el coste de viviendas comparables es de **\$<<COMP AMT>>** para el alquiler mensual y los servicios públicos estimados (alquiler de **\$<<COMP RENT AMT>>** y servicios públicos de **\$<<COMP UTIL AMT>>**).]]

El alquiler mensual base se define como el menor de los siguientes importes:

- 1) **<<DISPL AMT>>**, que representa el alquiler mensual medio (**<<DISPL RENT AMT>>**) y los servicios públicos mensuales medios (**<<DISPL UTIL AMT>>**) de su vivienda de desplazamiento (si paga poco o ningún alquiler, el importe se basa en el valor de alquiler económico de su vivienda); **o bien**
- 2) **\$<<INCOME30 AMT>>**, que representa el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos mensuales ajustados de su hogar. (Si aparece "N/A", los ingresos no se utilizaron en el cálculo porque la información de ingresos proporcionada no era prueba suficiente de ingresos).

En base a lo anterior, el importe de su alquiler mensual base es de **\$<<ALQUILER BASE AMT>>**, y su ayuda máxima al alquiler se calcula de la siguiente manera:

Cálculo de la ayuda máxima al alquiler		
1	Coste de vivienda comparable	\$0.00
2	Alquiler mensual base	\$0.00
3	Diferencia mensual (línea 1 menos línea 2)	\$0.00
4	Pago máximo (diferencia multiplicada por 42 meses)	\$0.00
5	* Alquilador a partir del pago máximo del propietario-ocupante (1/2 del pago máximo anterior)	\$0.00

Su pago real depende del coste de la vivienda de sustitución que decida alquilar. Si alquila y ocupa una vivienda de sustitución por un precio inferior al de la vivienda comparable, la ayuda al alquiler se basará en el coste real de la vivienda de sustitución. Si alquila y ocupa una vivienda de sustitución que se alquila por un precio superior al de la vivienda comparable, la ayuda al alquiler estará limitada por el coste de la vivienda comparable.



Adjunto encontrará un listado de otras viviendas de sustitución comparables disponibles que puede considerar alquilar. Si necesita ayuda o transporte para inspeccionar estas referencias, póngase en contacto con el agente de reubicación identificado a continuación.

- B. Si **COMPRA** una vivienda de sustitución, puede presentar una solicitud de **ayuda para el pago inicial**. A continuación, puede utilizar el importe total de la ayuda al alquiler, tal como se ha calculado anteriormente ($\$ < < \text{MAX AYUDA AL ALQUILER} > >$), para el pago inicial y los gastos imprevistos (normalmente

conocidos como "gastos de cierre") asociados a la compra de una vivienda de sustitución. Todas las cantidades utilizadas como pago inicial y gastos accesorios deben aplicarse a la compra de la vivienda de sustitución. Los pagos que pueda haber recibido como ayuda al alquiler se deducirán de la ayuda al pago inicial. Háganos saber si prefiere comprar una vivienda de sustitución y le ayudaremos a encontrarla.

Para tener derecho a una ayuda para sustitución de vivienda descrita anteriormente, debe alquilar o comprar y ocupar una vivienda de sustitución decente, segura e higiénica **en un plazo de 12 meses**, así como presentar las solicitudes de ayuda para sustitución de vivienda o para mudanza **en un plazo de 18 meses** a partir de la fecha en que se mude de su vivienda de desplazamiento. **Si no ocupa la vivienda de sustitución o no presenta las solicitudes dentro de los plazos indicados, podría perder las prestaciones por traslado y/o sustitución de vivienda.**

No está obligado a aceptar ninguna vivienda que le remita la Agencia de Desplazamientos. Puede elegir su propia vivienda de sustitución, pero para poder optar a los pagos de ayuda al realojamiento, primero debe ser inspeccionada para garantizar que cumple las normas de "decentia, seguridad e higiene". Por este motivo, **NO SE MUEVA de su casa y NO CONTRATE el alquiler o la compra de una vivienda de sustitución sin antes ponerse en contacto con su agente de realojamiento.** La inspección "decente, segura y sanitaria" **no** sustituye a una inspección profesional de la vivienda.

Si sigue ocupando su vivienda actual después de que la Agencia de Desplazamiento haya completado la compra, debe seguir pagando el alquiler a la Agencia de Desplazamiento durante el período de su arrendamiento, así como cumplir todas las demás condiciones establecidas en su contrato de arrendamiento o contrato de alquiler. El impago del alquiler puede reducir la ayuda para la sustitución de la vivienda a la que tiene derecho.

El Programa de Ayuda a la Recolocación es muy complejo. Es importante que lea detenidamente y comprenda las cuestiones que se explican en este aviso y en la Declaración Informativa que se le entregó. Cualquier persona perjudicada por una determinación en cuanto a la elegibilidad para, o la cantidad de, un pago autorizado por el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento puede tener la solicitud de apelación revisada por la Agencia de Desplazamiento de acuerdo con su procedimiento de apelación. Los detalles completos sobre los procedimientos de apelación están disponibles previa solicitud a la Agencia de Desplazamiento.

Si en algún momento tiene preguntas o necesita ayuda, póngase en contacto con su agente de reubicación de OPC:

<<NOMBRE DEL AGENTE>>
<<TÍTULO DEL AGENTE>>
Monument, Inc.
<<DIRECCIÓN DE LA OFICINA>>
Teléfono: (949) 951-5263



Atentamente,

<<NOMBRE>>
<<TITLE>>
Monument, Inc.

Anexo (remisiones)

RECONOCIMIENTO POR PARTE DE LOS OCUPANTES		
El agente de reubicación de la Agencia de Desplazamiento se ha puesto en contacto conmigo personalmente. Se me ha entregado una copia de esta notificación y se me han explicado los servicios disponibles y los derechos a los que tengo derecho. Se me ha informado de que el agente de reubicación estará a mi disposición para asistirme en caso de que surjan preguntas o necesite ayuda.		
Nombre:	Firma:	Date:

ADJUNTO 14
EJEMPLO DE AVISO DE ELEGIBILIDAD (NEGOCIOS)

<<FECHA>>

 <<NOMBRE DE CONTACTO>>
 <<NOMBRE DE LA EMPRESA>>
 <<DIRECCIÓN DE CORREO>>
 <<CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL>>

Su Agente de Reubicación en Monument	
Nombre:	<<NOMBRE DEL AGENTE>>
Teléfono:	<<TELÉFONO DE LA OFICINA>>
Su ID de caso:	<<CASE ID>>

Estimado <<NOMBRE DE CONTACTO>>:

El <<**NOMBRE DEL CLIENTE**>> (denominado aquí "Organismo Desplazante") está llevando a cabo el proyecto denominado <<**NOMBRE DEL PROYECTO**>>. Para llevar a cabo este proyecto, será necesario que usted se traslade de la propiedad en la que lleva a cabo su negocio o explotación agrícola (denominada aquí "negocio") en la <<**DIRECCIÓN DEL SITIO**>>.

Este es un aviso de elegibilidad para la ayuda de realojamiento. La fecha efectiva de su elegibilidad, conocida como "inicio de negociaciones", es <<**FECHA DE INICIO DE NEGOCIACIONES**>>. Como ocupante elegible de la propiedad, usted es elegible para ciertos beneficios de acuerdo con las Pautas de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de California y el Programa de Asistencia para Reubicación de la Agencia de Desplazamiento.

La Agencia de Desalojo ha contratado a la empresa **Monument, Inc. (Monument)** para que le preste asistencia en el restablecimiento de su negocio. **No se le exigirá que se traslade sin avisar por escrito con al menos 90 días de antelación del día en que debe desalojar.** No obstante, puede ponerse en contacto con nosotros en cualquier momento para solicitar ayuda con su traslado y recibir las prestaciones a las que tenga derecho.

El programa de reubicación incluye servicios de asesoramiento, así como el reembolso de los gastos reales de mudanza y reinstalación o un pago fijo en lugar del pago de los gastos reales de mudanza y reinstalación. Estas prestaciones se describen a continuación. Es importante que comprenda las condiciones que se describen a continuación y que deben cumplirse antes de que pueda efectuarse ningún pago.

1. ASISTENCIA CONSULTIVA PARA LA REUBICACIÓN:

Le ayudaremos en su traslado facilitándole información sobre los lugares de sustitución disponibles y los costes típicos de compra o alquiler de inmuebles. Nos reuniremos personalmente con usted para hablar de sus necesidades y preferencias en relación con los detalles de su traslado, explicarle sus derechos y ayudarle a obtener los pagos por traslado a los que tenga derecho.

2. PAGO DE LOS GASTOS DE MUDANZA Y GASTOS CONEXOS:

Todas las empresas pueden optar a un pago por traslado para cubrir los costes razonables de la mudanza. Suponiendo que cumpla ciertos criterios de elegibilidad, puede elegir una de las siguientes opciones:

- Opción A:** Un pago por los gastos reales razonables de mudanza y gastos conexos; o bien
- Opción B:** Pago fijo a cuenta de los gastos de mudanza y otros gastos conexos



Estas opciones de pago se describen a continuación:

Opción A - Pago de los gastos reales razonables de mudanza y gastos conexos

Tiene derecho a percibir los gastos reales de mudanza que la Agencia de Desplazamiento considere razonables y necesarios, incluidos los gastos de:

- a. Transporte de bienes personales. Los gastos de transporte para una distancia superior a 50 millas no son subvencionables, a menos que la Agencia de Desplazamiento determine que el traslado más allá de 50 millas está justificado.
- b. Embalaje, embalaje, desembalaje y desembalaje de los bienes personales.
- c. Desconexión, desmontaje, retirada, montaje y reinstalación de la maquinaria, equipos y otros bienes muebles reubicados, así como de determinados bienes muebles de sustitución. Esto incluye la conexión a los servicios públicos disponibles dentro del edificio. También incluye las modificaciones de los bienes muebles, incluidas las impuestas por leyes, códigos u ordenanzas federales, estatales o locales, necesarias para adaptarlos a la estructura de sustitución, al lugar de sustitución o a los servicios públicos del lugar de sustitución, así como las modificaciones necesarias para adaptar los servicios públicos del lugar de sustitución a los bienes muebles.
- d. Almacenamiento de los bienes personales durante un período generalmente no superior a 12 meses, según determine la Agencia de Desplazamiento que sea necesario en relación con la reubicación.
- e. Seguro por el valor de reposición de los bienes personales en relación con la mudanza y el almacenamiento necesario.
- f. Cualquier licencia, permiso, tasa o certificación que se exija a su empresa en la ubicación de sustitución. No obstante, el pago puede basarse en la vida útil restante de la licencia, permiso o certificación existentes.
- g. El valor de reposición de los bienes perdidos, robados o dañados en el proceso de mudanza (no por culpa o negligencia propia, de su agente o empleado) cuando no se disponga razonablemente de un seguro que cubra dicha pérdida, robo o daño.
- h. Servicios profesionales razonables y previamente autorizados que la Agencia de Desplazamiento determine necesarios para (i) planificar el traslado de los bienes muebles, (ii) trasladar los bienes muebles e (iii) instalar los bienes muebles trasladados en el lugar de sustitución.
- i. Cambio de rótulos y sustitución del material de papelería existente en el momento del desplazamiento y que haya quedado obsoleto como consecuencia del mismo.
- j. Pérdida directa real de bienes personales tangibles sufrida como consecuencia del traslado o cese de la actividad empresarial. El pago consistirá en el menor de los siguientes importes:
 - (i) El valor justo de mercado del artículo, tal como está para su uso continuado en el lugar de desplazamiento, menos el producto de su venta. (Para tener derecho al pago, deberá realizar un esfuerzo de buena fe para vender los bienes personales, a menos que la



- Agencia de Desplazamiento determine que dicho esfuerzo no es necesario. Cuando se reclame el pago por pérdida de bienes para la venta, el valor justo de mercado se basará en el coste de los bienes para la empresa, no en el posible precio de venta); **o bien**
- (ii) El coste estimado del traslado del artículo tal cual, pero sin previsión de almacenamiento; o de la reconexión de un equipo si éste se encuentra almacenado o no se utiliza en el lugar adquirido. (Si decide interrumpir su actividad, el coste estimado se basará en una distancia de traslado de 50 millas).
- k. Adquisición de bienes muebles de sustitución. Si no se traslada un bien personal que se utiliza como parte de una empresa, pero se sustituye rápidamente por un bien de sustitución que realiza una función comparable en el lugar de sustitución, tendrá derecho a un pago por el importe menor de:
- (i) El coste del artículo sustitutivo, incluidos los costes de instalación en el lugar de sustitución, menos los ingresos procedentes de la venta o intercambio -del artículo sustituido; **o bien**
 - (ii) El coste estimado del traslado y reinstalación del artículo sustituido, pero sin previsión de almacenamiento. A discreción de la Agencia de Desplazamiento, el coste estimado de un traslado de bajo coste o sin complicaciones podrá basarse en una única oferta o presupuesto.
- l. El coste razonable en que se incurra al intentar vender un artículo que no vaya a ser trasladado.
- m. Búsqueda de un local de sustitución. Una empresa desplazada tiene derecho al reembolso de los gastos reales, que no excedan de \$ 1,000 como la Agencia de desplazamiento determina que es razonable, que se incurren en la búsqueda de una ubicación de reemplazo, incluyendo:
- (i) Transporte
 - (ii) Comidas y alojamiento fuera de casa.
 - (iii) Tiempo dedicado a la búsqueda, basado en un salario o ingresos razonables.
 - (iv) Honorarios pagados a un agente o corredor inmobiliario para localizar un terreno de sustitución, excluidos los honorarios o comisiones relacionados con la compra de dicho terreno.
- n. Cuando el coste del traslado de cualquier bien mueble de escaso valor y gran volumen (chatarrerías, acopios, arena, grava, minerales, metales y bienes similares) resulte desproporcionado en relación con su valor, el reembolso admisible por los gastos de traslado de dicho bien no excederá de la diferencia entre el coste de sustitución del mismo por un bien comparable disponible en el mercado y el importe que se hubiera percibido por dicho bien en la liquidación.
- o. Otros gastos relacionados con la mudanza que la Agencia de Desplazamiento considere razonables y necesarios.

Además de los pagos descritos anteriormente, una empresa con 50 empleados o menos puede optar a recibir un pago, no superior a 10.000 \$, por los gastos realmente incurridos en el traslado y restablecimiento de su actividad en un lugar de sustitución. Los gastos de reinstalación deben ser razonables y necesarios, según determine la Agencia de Desplazamiento. Pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- a. Reparaciones o mejoras del bien inmueble de sustitución exigidas por leyes, códigos u ordenanzas federales, estatales o locales.



- b. Modificaciones en la propiedad de sustitución para acomodar la actividad empresarial o hacer que las estructuras de sustitución sean adecuadas para llevar a cabo la actividad empresarial.
- c. Costes de construcción e instalación de carteles exteriores para anunciar el negocio.
- d. Suministro de servicios públicos desde el derecho de paso hasta las mejoras en el emplazamiento de sustitución.
- e. Redecoración o sustitución de superficies sucias o desgastadas en el lugar de sustitución, como pintura, paneles o moquetas.
- f. Licencias, tasas y permisos cuando no se paguen como parte de los gastos de mudanza.
- g. Estudios de viabilidad, análisis de suelos y estudios de comercialización.
- h. Anuncio del lugar de sustitución.
- i. Servicios profesionales relacionados con la compra o arrendamiento de un terreno de sustitución.
- j. Estimación del aumento de los costes de explotación durante los dos primeros años en el emplazamiento de sustitución, por conceptos tales como:
 - 1) Gastos de arrendamiento o alquiler,
 - 2) Impuestos sobre bienes muebles o inmuebles,
 - 3) Primas de seguro,
 - 4) Tasas de servicios públicos, excluidas las tasas de impacto.
- k. Tasas de impacto o cuotas únicas por el uso intensivo previsto de los servicios públicos.
- l. Otros elementos que la Agencia de Desplazamiento considere esenciales para el restablecimiento de la empresa.

A continuación figura una lista no exhaustiva de los gastos de reinstalación que **no se** consideran reembolsables:

- Adquisición de bienes de equipo, como mobiliario de oficina, archivadores, maquinaria o instalaciones comerciales.
- Compra de material de fabricación, suministros de producción, existencias de productos u otros artículos utilizados en el curso normal de la actividad empresarial.
- Pago a un negocio a tiempo parcial en el hogar que no contribuye materialmente a los ingresos del hogar.
- Intereses de los fondos prestados para realizar el traslado.

ATENCIÓN: Para poder optar al reembolso de los -gastos descritos anteriormente, **DEBE:**

1. Proporcionar a la Agencia de Desplazamiento una lista o inventario de los artículos que se van a trasladar con al menos treinta (30) días de antelación al inicio de su mudanza; y
2. Notificar a la Agencia de Desplazamiento con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de inicio de su mudanza o disposición de su propiedad; y
3. Permitir que la Agencia de Desplazamiento supervise el traslado; y
4. Permitir que la Agencia de Desplazamiento realice inspecciones razonables y oportunas de los bienes personales tanto en el lugar de desplazamiento como en el de sustitución.



El incumplimiento de cualquiera de los cuatro (4) requisitos anteriores puede suponer la pérdida parcial o total de sus prestaciones.

A título informativo, también debe saber que **no tiene** derecho a percibir una ayuda del Programa de Ayuda a la Relocalización por:

- Coste de traslado de cualquier estructura u otra mejora inmobiliaria de la que se haya reservado la propiedad.
- Intereses de un préstamo para cubrir gastos de mudanza; o
- Pérdida del fondo de comercio; o
- Pérdida de beneficios; o
- Pérdida de empleados formados; o
- Daños corporales; o
- Gastos de almacenamiento de bienes personales en bienes inmuebles propiedad de la persona desplazada o arrendados por ésta.

Puede realizar la mudanza con una empresa de mudanzas comercial o asumir la responsabilidad total de toda o parte de la mudanza. Si opta por una "mudanza por cuenta propia-", la Agencia de Desplazamientos deberá obtener primero al menos dos (2) ofertas o presupuestos aceptables.

- 0 -

Opción B - Pago fijo a cuenta de los gastos de mudanza y otros gastos conexos

Si su empresa cumple los requisitos, puede optar por un pago fijo **en lugar del** pago de los gastos reales de traslado y reinstalación. Puede optar por recibir una cantidad igual a la media de los ingresos netos anuales de su empresa, pero no inferior a 1.000 \$ ni superior a 20.000 \$. Puede optar a este pago si la Agencia de Desplazamiento determina que:

- a. No se explota únicamente con fines de alquiler.
- b. No puede trasladarse sin una pérdida sustancial de su clientela actual, sobre la base de una consideración de todas las circunstancias pertinentes, incluidos factores tales como el tipo de negocio realizado, la naturaleza de la clientela, la importancia relativa para el negocio desplazado de su ubicación actual y propuesta, y la disponibilidad de un lugar de reubicación adecuado.
- c. No forme parte de una empresa comercial que no tenga más de otros tres (3) establecimientos que no se adquieran para un proyecto y que se dedique a las mismas actividades comerciales o a actividades similares.
- d. Tuvo unos ingresos brutos anuales medios de al menos 5.000,00 \$ durante los dos ejercicios fiscales anteriores al desplazamiento; o la empresa tuvo unos ingresos netos anuales medios de al menos 1.000,00 \$ durante los dos ejercicios fiscales anteriores al desplazamiento; o la empresa aportó al menos el 33 1/3 por ciento de los ingresos brutos totales del propietario o propietarios durante cada uno de los dos ejercicios fiscales anteriores al desplazamiento.

Los ingresos netos anuales medios de su empresa se basarán en la mitad de sus ingresos netos antes de impuestos federales, estatales y locales durante los dos ejercicios fiscales inmediatamente anteriores al ejercicio fiscal en el que se traslade. Deberá proporcionar a la Agencia de Desplazamiento pruebas de los ingresos netos mediante declaraciones del impuesto sobre la renta, estados financieros certificados u otras pruebas razonables que la Agencia de Desplazamiento considere satisfactorias.



Si usted arrienda o alquila a la Agencia de Desplazamiento, la falta de pago de los alquileres necesarios a la Agencia de Desplazamiento puede reducir el pago de reubicación que usted recibirá.

Si es inquilino, debe presentar la solicitud en un plazo de 18 meses a partir de la fecha de traslado. Si es propietario del inmueble, debe presentar la solicitud en un plazo de 18 meses a partir de la fecha en que se mude o de la fecha en que reciba el pago final de adquisición, si esta última es posterior. Si no puede presentar su solicitud en el plazo de 18 meses, la Agencia de Desplazamientos puede ampliar este plazo.

El Programa de Ayuda a la Recolocación es muy complejo. Es importante que lea detenidamente y comprenda las cuestiones que se explican en este aviso y en la Declaración Informativa que se le entregó. Cualquier persona perjudicada por una determinación en cuanto a la elegibilidad para, o la cantidad de, un pago autorizado por el Programa de Asistencia de Reubicación de la Agencia de Desplazamiento puede tener la solicitud de apelación revisada por la Agencia de Desplazamiento de acuerdo con su procedimiento de apelación. Los detalles completos sobre los procedimientos de apelación están disponibles previa solicitud a la Agencia de Desplazamiento.

Si en algún momento tiene preguntas o necesita ayuda, póngase en contacto con su agente de reubicación de Monument:

**<<NOMBRE DEL AGENTE>>
<<TÍTULO DEL AGENTE>>
Monument, Inc.
<<DIRECCIÓN DE LA OFICINA>>
Teléfono "TELÉFONO DE OFICINA"**

Atentamente,

<<NOMBRE DEL GESTOR>>
<<CARGO DIRECTIVO>>
Monument, Inc.

[[SI SE REQUIERE:

Copia a:

<<CC NOMBRE>>
<<DIRECCIÓN CC>>]]

ACUSE DE RECIBO

El agente de reubicación de la Agencia de Desplazamiento se ha puesto en contacto conmigo personalmente. Se me ha entregado una copia de esta notificación y se me han explicado los servicios disponibles y los derechos a los que tengo derecho. Se me ha informado de que el agente de reubicación estará a mi disposición para asistirme en caso de que surjan preguntas o necesite ayuda.

Nombre:

Firma:

Date:



ADJUNTO 15
INFORME DE INSPECCIÓN DE DS&S



Informe de Inspección DS&S de la Vivienda de Sustitución

Demandante: [nombre]	Agencia: [nombre de la agencia]
Dirección de la obra: [dirección del sitio]	Proyecto: [nombre del proyecto]
Identificación del caso: AAA-000-00000-000	Agente: [nombre del agente]

INFORMACIÓN SOBRE LA VIVIENDA DE SUSTITUCIÓN

Dirección de sustitución:	Tipo de vivienda:	Ocupantes:	Fuente de energía: Gas Elc Petróleo O	El inquilino pag
Mngr name/phone:	SFR <input type="checkbox"/> Condo/Townhm	Hombre Adulto	Cocina: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Gas
Propiedad de vivienda de sustitución: <input type="checkbox"/> Alquiler <input type="checkbox"/> Compra	<input type="checkbox"/> Dúplex <input type="checkbox"/> Hotel/Motel	Mujer adulta	Calentador de agua: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eléctrico
Precio de compra o alquiler mensual: \$	<input type="checkbox"/> 3-Plex <input type="checkbox"/> Casa móvil	Niño Varón	Calefacción: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Agua
	<input type="checkbox"/> 4-Plex <input type="checkbox"/> Rec Vehículo	Niño Mujer	Aire acondicionado: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Alcantarilla
	Apartm. Otros	Total Occp:	Dormitorios:	<input type="checkbox"/> Basura
	Pies cuadrados aprox:	Se necesita Bc	Total Habitaciones:	<input type="checkbox"/> NINGUNO

INSPECCIÓN "DECENTE, SEGURA E HIGIÉNICA" DE LA VIVIENDA DE SUSTITUCIÓN

PUNTO	SÍ	NO	PUNTO	SÍ	NO
1. Estructuralmente sólido			12. Cocina		
2. Sistema eléctrico seguro y adecuado			a. Habitación o zona separada para uso de cocina		
3. Estanco a la intemperie			b. Fregadero en buen estado de funcionamiento		
4. Calefacción adecuada			c. Conexión adecuada a la red de alcantarillado		
5. Entrada y salida seguras			d. Conexión adecuada al agua potable caliente y fría		
6. En buen estado			e. Espacio para la cocina (estufa) con conexiones de servicios públicos		
7. Sin barreras para discapacitados (si procede)			f. Espacio para frigorífico con conexiones para servicios públicos		
8. Si son 3 o más pisos, cada piso tiene dos salidas del pasillo común			13. Baño(s)		
9. Número adecuado de habitaciones			a. Sala separada debidamente iluminada y ventilada		
10. La vivienda cumple los códigos de vivienda/ocupación aplicables			b. Fregadero (lavabo) totalmente funcional		
11. Detectores de humo operativos			c. Privacidad de los usuarios		
			d. Inodoro con cisterna totalmente funcional		
			e. Bañera o ducha totalmente funcional		
			f. Fontanería de agua y alcantarillado en buen estado de funcionamiento		

NOTAS Y CONCLUSIONES

Notas:

CERTIFICACIÓN: Yo, el abajo firmante, he inspeccionado la unidad de vivienda de sustitución en la dirección arriba indicada. La inspección se hizo para determinar si la vivienda calificará este desplazado para recibir un pago de vivienda de reemplazo por la Agencia de Desplazamiento. Según mi leal saber y entender, se ha determinado que la vivienda cumple las normas de "decentia, seguridad y salubridad" para una vivienda de sustitución calificada: [] SÍ [] NO

Inspeccionado por: _____ Date: _____ Firma: _____

DECLARACIÓN DE EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA PERSONA DESPLAZADA

Yo, el reclamante, he realizado personalmente mi propia inspección de la unidad de vivienda y estoy de acuerdo con los hallazgos en la lista de verificación anterior. Entiendo que la inspección de la vivienda de sustitución "decente, segura e higiénica" realizada por Monument ROW, INC. no sustituye a una inspección profesional de la vivienda, no asegura ni garantiza que no existan deficiencias en la vivienda o en sus instalaciones y equipos que puedan descubrirse posteriormente. Su único propósito es determinar la elegibilidad para un pago de reubicación bajo la ley de reubicación aplicable. Además, entiendo que la Agencia de Desplazamiento y Monument no hacen ninguna representación en cuanto a la solidez estructural, mecánica o de otro tipo de la unidad y no asume ninguna responsabilidad o culpa si se descubren problemas estructurales, mecánicos, legales u otros imprevistos después de que Monument haya llevado a cabo su inspección. Si voy a comprar mi vivienda de sustitución, se me ha informado de que el coste de un informe de inspección de la vivienda realizado por un inspector de vivienda cualificado es un gasto incidental subvencionable.

Demandante: _____ Date: _____ Firma: _____