



PLAN DE REUBICACIÓN PROVISIONAL PARA EL  
*Proyecto de Ampliación de Brookhurst Street*

Preparado para:  
City of Anaheim  
200 S. Anaheim Boulevard  
Anaheim, CA 92805

Por:

Overland, Pacific & Cutler, Inc.  
20 Fairbanks, Suite 178  
Irvine, California 92618  
949-951-5263

21 de Mayo de 2010

Adoptado

Fecha \_\_\_\_\_

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	2
A. UBICACIÓN REGIONAL	2
B. UBICACIÓN DEL SITIO DEL PROYECTO	3
C. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEMOGRÁFICAS Y DE VIVIENDAS	4
II. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REUBICACIÓN	5
A. METODOLOGÍA DE LA ENCUESTA	5
B. RESULTADOS DE LA ENCUESTA	5
1. Ocupantes Actuales	5
2. Necesidades de Viviendas de Reemplazo	5
3. Ingresos	6
4. Origen Étnico/Idioma	6
5. Hogares con Ancianos/Personas Incapacitadas	6
6. Áreas Preferenciales de Reubicación	6
III. RECURSOS DE REUBICACIÓN	7
A. METODOLOGÍA	7
B. DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO	7
1. Viviendas Residenciales de Renta	7
2. Viviendas Residenciales de Venta	7
3. Sitios de Reemplazo para Negocios	8
4. Resumen	8
C. ASUNTOS RELACIONADOS	8
1. Desplazamiento Residencial Concurrente	8
2. Viviendas Temporales	8
IV. EL PROGRAMA DE REUBICACIÓN	9
A. AYUDA DE ASESORÍA	9
B. BENEFICIOS DE REUBICACIÓN	10
1. Gastos de Mudanza Residencial	11
2. Ayuda de Renta para Inquilinos que Elijan Rentar	11
3. Ayuda de Enganche para Inquilinos que Elijan Comprar	13
4. Pagos para Inquilinos de menos de 90 Días	13
5. Ayuda a Reemplazar la Vivienda para Dueños	13
6. Ayuda de Renta para Dueños que Elijan Rentar	14
7. Beneficios de Reubicación para un Negocio en una Casa	15
C. DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS COMPARABLES	15
D. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL PAGO DE LOS BENEFICIOS DE REUBICACIÓN	16
E. VIVIENDAS DE ÚLTIMO RECURSO	16
F. CONSECUENCIAS DE REUBICACIÓN SOBRE LOS IMPUESTOS	17
V. PROVISIONES ADMINISTRATIVAS	18
A. AVISOS	18
B. PRIVACIDAD DE LOS ARCHIVOS	19
C. PROCEDIMIENTOS DE QUEJAS	19
D. POLÍTICA DE DESALOJO	19
E. PARTICIPACIÓN DEL CUIDADANO	19
F. FECHA PROYECTADA DEL DESPLAZAMIENTO	20
G. GASTOS DE REUBICACIÓN ESTIMADOS	20

## LISTA DE TABLAS

TABLA 1:	Población del Censo de 2000 – Ciudad de Anaheim y Tracto Impactado	4
TABLA 2:	Unidades de Viviendas del Censo de 2000 – Ciudad de Anaheim y Tracto Impactado	4
TABLA 3:	Disponibilidad y Gastos de Viviendas de Reemplazo de Renta	7
TABLA 4:	Disponibilidad y Gastos de Viviendas de Reemplazo de Venta	7
TABLA 5:	Tabla de los Pagos Fijos de Mudanza	11
TABLA 6:	Computación de los Pagos de Ayuda de Renta (Inquilinos)	12
TABLA 7:	Computación de los Pagos de Ayuda de Renta (Dueños)	15

## LISTA DE MUESTRAS

MUESTRA A:	Forma de la Entrevista Residencial
MUESTRA B:	Mapa del Proyecto
MUESTRA C:	Niveles de Ingresos HUD – Condado de Orange
MUESTRA D:	Folleto de Información Residencial
MUESTRA E:	Comentarios Públicos y Respuestas

## INTRODUCCIÓN

La Ciudad de Anaheim (la “Ciudad”) ha autorizado la preparación de un plan de reubicación en conexión con el comienzo de las propuestas mejoras a la calle necesarias para ampliar Brookhurst Street desde Katella Avenue hasta Ball Road, la cual será ampliada de cuatro carriles a seis carriles. El propuesto Proyecto de Ampliación de Brookhurst street (“Proyecto”) requiere la adquisición de los derechos de paso necesarios. El Proyecto requerirá la adquisición total de 23 propiedades residenciales y la adquisición parcial de 12 propiedades, incluyendo dos dentro de los límites del Condado (lado oeste). Además, el trabajo incluirá: banquetas, alcantarillas, aceras, pavimento concreto, jardines e islas en el medio, entradas para coches, colectores de fangos, paisaje y sistemas de irrigación, vías de acceso, modificaciones a semáforos, muros de contención, luces, pintura y todo lo pertinente. El Proyecto se unirá al futuro Katella Avenue Smart Street Project en la cruce de Brookhurst Street y Katella Avenue. Además de aumentar la capacidad, este proyecto mejorará la operación de las calle, disminuir el tiempo de camino, disminuir el consumo de combustibles y mejorar la seguridad del tráfico con la provisión de medianas elevadas continuas.

Las estructuras actuales ubicadas dentro del área de la construcción serán reubicadas o demolidas para facilitar la construcción de las propuestas mejoras. El propuesto proyecto de ampliación potencialmente causará la adquisición y demolición de 23 residencias unifamiliares, aunque entre esos 23 residencias 32 hogares distintos serán desplazados. Las necesidades y características de la población desplazada, los recursos de reubicación disponibles y el Programa de la Ciudad para proporcionar ayuda a cada persona afectada son los sujetos generales de este Plan de Reubicación (Plan).

La financiación para el Proyecto viene del Plan Maestro de Carreteras Arteriales (MPAH). Este Plan conforma a los requerimientos de la Ley de Reubicación de California, Sección 7260, et seq. del Código Gubernamental (Ley), las Directrices de Ayuda de Reubicación y Adquisición de Bienes y Raíces adoptadas por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Comunitario y Título 25, Sección 6000 et seq., Código de Regulaciones de California (Directrices).

Este Plan está organizado en cinco secciones:

1. Descripción del Proyecto (**SECCIÓN I**);
2. Evaluación de las necesidades de las personas sujetas al desplazamiento (**SECCIÓN II**);
3. Evaluación de viviendas de reemplazo disponibles dentro de la Ciudad de Santa Ana (**SECCIÓN III**);
4. Descripción del programa de reubicación de la Ciudad (**SECCIÓN IV**);
5. Descripción del alcance de la Ciudad, el plazo y el presupuesto del Proyecto (**SECCIÓN V**).





**C. GENERAL DEMOGRAPHIC AND HOUSING CHARACTERISTICS**

Según el Censo de los EE.UU. de 2000, la población de la Ciudad de Anaheim es de 328,014, y la población del Tracto del Censo impactado es de 4,734, (ver **Tabla 1**). Los datos del Censo correspondientes a la mezcla de viviendas se muestran en la **Tabla 2**.

<b>TABLA 1: Población del Censo de 2000 – Ciudad de Anaheim y el Tracto Impactado</b>				
Población	Tracto 877.04	%	Ciudad	%
Población en Total	4,734	100.0%	328,014	100.0%
Blanco	2,584	54.6%	179,627	54.8%
Negro o Afro-Americano	92	1.9%	8,735	2.7%
Indígena Americano o de Alaska	21	0.4%	3,041	0.9%
Asiático	939	19.8%	39,311	12.0%
Indígena de Hawai u Otro Isleño Pacífico	15	0.3%	1,393	0.4%
Otra Raza	864	18.3%	79,427	24.2%
Dos Razas o Más	219	4.6%	16,480	5.0%
Hispano o Latino (de cualquier raza)	1,580	33.4%	153,374	46.8%

Fuente: U.S. Census Bureau, QT-PL. Raza, Hispano o Latino, y Edad: 2000

<b>TABLA 4: Unidades de Viviendas del Censo de 2000 – Ciudad de Anaheim y el Tracto Impactado</b>				
Clase	Tracto 877.04	%	Ciudad	%
Unidades en Total	1,396	100.0%	99,719	100.0%
Ocupadas por Dueños	1,021	74.4%	48,514	50.0%
Ocupadas por Inquilinos	351	25.6%	48,455	50.0%
Unidades Desocupadas	24	100.0%	2,005	2.7%
Disponibles de Venta (del Total de las Unidades Desocupadas)	6	25.8%	428	15.6%
Disponibles de Renta (del Total de las Unidades Desocupadas)	5	20.8%	6021,625	59.1%
Vendidas o Rentadas – Desocupadas	1	4.2%	276232	8.4%
De Otra Manera no Disponibles (i.e. uso temporal, recreativo, migratorio, etc...)	10	41.7%	210	7.6%
Otras Desocupadas	2	8.3%	255	9.3%

Fuente: U.S. Census Bureau, QT-H1. Características Generales de Viviendas: 2000

## **II. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REUBICACIÓN**

### **A. METODOLOGÍA DE LA ENCUESTA**

Para obtener la información necesaria para la preparación de este Plan, se condujeron entrevistas personales con los ocupantes del Proyecto en enero, abril y mayo de 2010. El entrevistador obtuvo respuestas de 19 de los 23 hogares ocupados en el Proyecto. Sin embargo, entre las 23 residencias, hay 32 “hogares” distintos. De los 32 hogares, solamente 19 participaron en las entrevistas. Los datos en esta sección del plan son basados únicamente en las respuestas no confirmadas de esos individuos que participaron en la encuesta.

Las preguntas en la entrevistas tenían que ver con el tamaño y composición del hogar, ingresos, renta mensual, duración de ocupación, origen étnico, idioma principal, incapacidades físicas, y preferencias de viviendas de reemplazo. Un Ejemplo de la forma que se utilizó en el procedimiento de las entrevistas se presenta como **Muestra A** de este reporte.

### **B. RESULTADOS DE LA ENCUESTA**

#### **1. Ocupantes Actuales**

Hay 32 hogares residenciales que van a ser reubicados por el Proyecto. En el tiempo de las entrevistas, basado en lo que se sabía de 19 hogares, había 71 adultos y 19 niños (con 17 años o menos) en el sitio que iban a ser permanentemente desplazados.

Todos los ocupantes del proyecto residen en residencias unifamiliares (SFRs). Entre los hogares individuales que van a ser desplazados, hay 17 hogares ocupados por inquilinos y 15 hogares ocupados por dueños. Uno de los hogares ocupados por inquilinos cuenta con ocho inquilinos distintos que rentan recámaras en la vivienda. Dos otros hogares ocupados por inquilinos cuentan con inquilinos individuales que rentan recámaras en viviendas ocupados por dueños.

Entre los hogares ocupados por inquilinos, diez rentan recámaras, cuatro ocupan SFRs de tres recámaras y tres ocupan SFRs de cuatro recámaras. Entre los hogares ocupados por dueños, 11 ocupan SFRs de tres recámaras y cuatro ocupan SFRs de cuatro recámaras. El estándar comúnmente aceptado para densidad de viviendas permite a 2 personas por recámara y una persona en el área comunal de vivienda. Basado en este criterio y los datos disponibles, parece que no hay ningún hogar atestado entre los hogares ocupados por inquilinos.

Además, dos hogares indicaron que operan negocios en casa, tales como de bienes y raíces y limpieza y jardinería.

#### **2. Necesidades de Viviendas de Reemplazo**

Las necesidades de viviendas de reemplazo, según se expresan en este plan, son definidas por el número total de unidades de reemplazo requeridas y la distribución de esas unidades por tamaño de recámara. El número proyectado de unidades requeridas por tamaño de recámaras es calculado comparando los datos de la encuesta acerca del tamaño del hogar con los estándares de ocupación típicos para viviendas de reemplazo. Estos estándares, en general, permiten hasta tres personas en una unidad de una recámara, cinco personas en una unidad de dos recámaras, siete personas en una unidad de tres recámaras, y 9 o más personas en una unidad de cuatro recámaras.

Las unidades de reemplazo requeridas para los ocupantes del Proyecto incluyen: 10 cuartos de renta, cuatro SFRs de tres recámaras de renta, tres SFRs de cuatro recámaras de renta, 11 SFRs de tres recámaras de venta y cuatro SFRs de cuatro recámaras de venta.

### **3. Ingresos**

17 de los hogares ocupados por inquilinos proporcionaron información sobre ingresos. Según los estándares de ingresos para el Condado de Orange (**Muestra C**) ajustados por tamaño de familia, según son publicados por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), un hogar del Proyecto califica como de Extremadamente Bajos ingresos (30% o menos del ingreso mediano del área), dos hogares del Proyecto califican como de Muy Bajos Ingresos (31% - 50% del ingreso mediano del área) y tres hogares del Proyecto califican como de Bajos ingresos (51% - 80% del ingreso mediano del área). No se saben los ingresos de los otros 11 hogares de inquilinos.

### **4. Origen Étnico / Idioma**

Basado en información de los 19 hogares que participaron en las encuestas, y basado en otra información proporcionado por los dueños de las propiedades, se reportó o se sabe que el origen étnico para 9 hogares es Hispano, Blanco para siete hogares y Asiático para cinco hogares y el origen étnico de un hogar es Vietnamés. Cinco hogares reportaron que español es el idioma principal del hogar, 14 reportaron el inglés y uno reportó el vietnamés. No se sabe el origen étnico o el idioma preferido de los otros 11 hogares.

### **5. Hogares con Ancianos / Personas Incapacitadas**

Hay nueve hogares conocidos con un anciano (62 años o más) en el Proyecto, y cinco hogares reportaron incapacidades físicas incluyendo dificultad de caminar y subir y bajar las escaleras, cáncer, y la necesidad de usar una silla de ruedas. Por lo menos dos hogares requerirán una unidad de reemplazo del primero piso debido a la incapacidad física de uno de sus miembros, y por lo menos un hogar requerirá una vivienda de reemplazo con acceso para personas incapacitadas.

### **6. Áreas Preferenciales de Reubicación**

La mayoría de los hogares que participaron en la encuesta expresó una preferencia de quedarse en la comunidad de Anaheim para mantener su acceso actual al trabajo, clientes,

escuelas, organizaciones religiosas, familia, compras e instalaciones médicas. Algunos expresaron un interés en mudarse a Ciprés, Garden Grove, Los Alamitos y Irvine. Dos hogares quieren un sitio de reemplazo con estacionamiento más amplio.

### III. RECURSOS DE REUBICACIÓN

#### A. METODOLOGÍA

Para viviendas residenciales, se condujo una encuesta de recursos para identificar unidades de renta y de venta disponibles dentro de un radio de cinco millas del sitio del Proyecto y entonces expandiendo por toda la ciudad de Anaheim. Se utilizaron las siguientes fuentes:

- Contactos con compañías de bienes y raíces y administración de propiedad en la comunidad
- Fuentes de oportunidades para rentar y comprar en el Internet, incluyendo el Multiple Listing Service
- Buscar en los clasificados de los periódicos locales y las publicaciones "For Rent"

#### B. DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO

##### 1. Viviendas Residenciales de Renta

La encuesta de viviendas de reemplazo de renta tomó en cuenta cuartos de renta y viviendas unifamiliares de renta en Anaheim y las comunidades cercanas. Estos datos se resumen en la **Tabla 7** a continuación. Las figuras del número de unidades por tamaño de recámara se presentan en la tabla juntas al número de unidades requeridas (en paréntesis) para satisfacer las obligaciones de reubicación.

Tamaño de Recámara	Tres	Cuatro	Cuarto de Renta
# Hallado (# Requerido)	24 (4)	13 (3)	38 (10)
Rentas Actuales	\$1,475 - \$2,000	\$1,750 - \$2,500	\$125 - \$750
Renta Mediana	\$1,850	\$2,100	\$550

La renta mediana mostrada en la tabla es una de las figuras que se utilizaron para hacer proyecciones de beneficios y presupuestos para el Plan. Esta cantidad, naturalmente, está sujeta a cambiarse según el mercado actual en el tiempo del desplazamiento.

##### 2. Viviendas Residenciales de Venta

Se obtuvieron listas de residencias unifamiliares de venta en Anaheim. Las casas comparables disponibles de venta fueron identificados y son resumidos en la **Tabla 4** a continuación.

Tamaño de Recámara	Tres	Cuatro < 1,500 SF	Cuatro > 2,700 SF
# Hallado (# Requerido)	70 (11)	33 (3)	9 (1)
Precios Actuales	\$219,000- \$454,000	\$240,000-\$425,000	\$500,000-\$650,000
Precio Mediano	\$350,000	\$350,000	\$589,000

### **3. Sitios de Reemplazo para Negocios**

En este momento, se cree que los tres negocios en las casas identificados dentro del sitio del Proyecto se quedarán en las casas de los dueños en sus nuevos locales. Sin embargo, en el caso de que un dueño quiera reubicar el negocio a un lugar separado de su casa, se le proporcionará referencias a sitios de reemplazo comerciales adecuados al propietario.

### **4. Resumen**

Considerando la disponibilidad descrita arriba de recursos de viviendas de reemplazo juntados en abril y mayo de 2010, parece que hay más recursos de reemplazo para los ocupantes residenciales que lo necesario. Sin embargo, aunque existen recursos de reemplazo adecuados, basado en los resultados de la encuesta y las rentas actuales de los inquilinos, es probable que algunos de los inquilinos tengan un aumento en la renta mensual. Se tratará de los aumentos potenciales, si suceden, por medio de la obligación de la Ciudad bajo las regulaciones de reubicación, incluyendo los requerimientos para Viviendas de Último Recurso (LHR). (Ver Sección IV, E).

Para los dueños que ocupan su propiedad que tal vez estén en situaciones de equidad negativa, los representantes de adquisición de la Ciudad pondrán todo esfuerzo para negociar con el tenedor de la hipoteca del dueño para desminuir o eliminar cualquier balanza de préstamo que exceda el valor avaluado de la casa. Si estas negociaciones no tienen éxito, se explorarán y evaluarán las opciones de Viviendas de Último Recursos en ciertos casos.

## **C. ASUNTOS RELACIONADOS**

### **1. Desplazamiento Residencial Concurrente**

No hay otros proyectos públicos causando desplazamientos residenciales significativos actualmente realizándose en la Ciudad de Anaheim que, presentemente, competirían con el Proyecto por los recursos de viviendas requeridos. A ninguna persona desplazada de su residencia se le requerirá mudarse sin aviso suficiente y acceso a viviendas que sean decentes, seguras, sanitarias y económicas.

### **2. Viviendas Temporales**

No se anticipa la necesidad de viviendas temporales.

## **IV EL PROGRAMA DE REUBICACIÓN**

El Programa de Reubicación de la Ciudad está diseñado para minimizar dificultades, ser responsivo a las circunstancias únicas al proyecto, enfatizar el contacto personal con todos los individuos afectados, aplicar consistentemente todos los criterios reguladores para formular determinaciones de elegibilidad y beneficios y conformar a todos los requerimientos aplicables.

La Ciudad ha contratado a Overland, Pacific & Cutler, Inc. (OPC) para administrar el Programa de Reubicación. OPC ha trabajado en más de 3,000 proyectos públicos de adquisición y reubicación durante los últimos 30 años. El personal de la Ciudad mirará la realización del trabajo de OPC y será responsable a aprobar o desaprobar las recomendaciones de elegibilidad y determinaciones de beneficios y las interpretaciones de las políticas de la Ciudad.

El programa de reubicación tiene dos partes principales: Ayuda de Asesoría y Ayuda Financiera.

### **A. AYUDA DE ASESORÍA**

Los individuos elegibles, quienes tienen que mudarse permanentemente de su hogar actual, recibirán ayuda de asesoría. Los servicios de asesoría servirán para:

- informar a las personas desplazadas acerca del programa de reubicación
- ayudar a encontrar acomodaciones de reemplazo apropiadas
- ayudar a llenar y procesar los reclamos
- mantener un nexo de comunicación con la Ciudad
- coordinar la participación de otros proveedores de servicios

Para asegurar que la Ciudad cumpla su obligación legal de proporcionar ayuda de asesoría, el personal de reubicación realizará las siguientes funciones:

1. Distribuir información apropiada por escrito acerca del programa de reubicación de la Ciudad;
2. Informar a los ocupantes elegibles del Proyecto de cómo pueden obtener ayuda y beneficios de reubicación. (Ver **Muestra D**)
3. Determinar las necesidades de cada persona desplazada elegible para ayuda;
4. Proporcionar a los residentes desplazados por lo menos tres referencias a viviendas de reemplazo comparables dentro de un tiempo razonable antes del desplazamiento;
5. Mantener una fuente de información actualizada de recursos de viviendas disponibles, y distribuir información de referencias a las personas desplazadas por la duración del Proyecto;

6. Proporcionar transportación a los desplazados residenciales, si es necesario, para inspeccionar sitios de reemplazo en el área local;
7. Ofrecer ayuda especial para ayudar a los inquilinos ancianos o incapacitados a encontrar viviendas cerca de amigos, parientes, instalaciones médicas y servicios y transportación convenientes;
8. Proporcionar referencias continuamente actualizados a sitios de reemplazo potenciales dentro de un tiempo razonable antes del desplazamiento,
9. Brindar información tocante a programas federales y estatales y otros programas del gobierno que den ayuda a personas desplazadas;
10. Ayudar a cada ocupante residencial elegible a preparar y entregar reclamos de reubicación a la Ciudad;
11. Proporcionar otros servicios razonables necesarios para la reubicación exitosa;
12. Hacer determinaciones y pagos de beneficios de acuerdo a leyes aplicables y las directrices de reubicación adoptadas por la Ciudad;
13. Asegurar que a ningún ocupante se le requiera mudarse sin un mínimo de un aviso por escrito de 90 días para desalojar. Este aviso puede ser parte de, ser distinto de, o ser un Orden de Posesión Inmediata dado por el tribunal;
14. Informar a todas las personas sujetas al desplazamiento de las pólizas de la Ciudad en cuanto al desalojo y la administración de propiedad;
15. Establecer y mantener un procedimiento de quejas formal para las personas desplazadas que busquen una revisión administrativa de la decisión de la Ciudad respecto a la ayuda de reubicación; y,
16. Proporcionar ayuda que no resulta en tratamiento distinto o separado debido a raza, color, religión, origen nacional, sexo, estatus matrimonial, u otras circunstancias arbitrarias.

## **B. BENEFICIOS DE REUBICACIÓN**

Se hablará individualmente de los requerimientos de elegibilidad y los planes de beneficios con todas las personas desplazadas. Durante el transcurso de las entrevistas personales y las visitas siguientes, se le aconsejará a cada persona desplazada con referencia a las opciones disponibles y las consecuencias de cualquier decisión respecto a la asistencia financiera.

Los beneficios de reubicación serán pagados al entregar los reclamos y documentación requeridos a la Ciudad, de acuerdo a sus políticas. La Ciudad procesará peticiones de pagos anticipados para aliviar dificultades para los inquilinos que no tengan fondos suficientes para pagar los costos asociados con la mudanza, como la renta del primer mes y/o los depósitos de

seguridad. Las peticiones aprobadas serán procesadas de manera expeditiva para evitar la pérdida de viviendas de reemplazo deseables y apropiadas.

**1. Gastos de Mudanza Residencial**

Todos los ocupantes residenciales desplazados serán elegibles a recibir un pago por gastos de mudanza. Los pagos por gastos de mudanza se harán basados en el costo actual de una mudanza profesional o un pago fijo basado en el número de cuartos.

**a. Costo Actual (Mudanza Profesional)**

La persona desplazada puede elegir retener los servicios de un movedor profesional, en cual caso la Ciudad pagará los gastos actuales del servicio de movida, basados en el menor de dos estimados aceptables. (La Ciudad puede, en su discreción, solicitar estimados competitivos para determinar el costo razonable más bajo de mudanza.) Después de la mudanza, la Ciudad hará un pago directo al movedor.

**b. Pago Fijo (Basado en el Número de Cuartos)**

La persona desplazada puede hacerse completamente responsable por la mudanza y elegir recibir un pago fijo por los gastos de la mudanza basado en el número de cuartos en la vivienda del desplazamiento. Éste es un pago de una vez que no requiere documentación de respaldo. El pago que corresponde al número de cuartos se muestra en la **Tabla 5**:

<b>TABLA 5: Tabla del Pago Fijo de Mudanza</b>									
Vivienda Desamueblada									
# de Cuartos	1	2	3	4	5	6	7	8	Cada Adicional
Cantidad	\$625	\$800	\$1,000	\$1,175	\$1,425	\$1,650	\$1,900	\$2,150	\$225
Vivienda Amueblada									
# de Cuartos	1								Cada Adicional
Cantidad	\$400								\$65

Fuente: Departamento de Transportación de California

**2. Ayuda de Renta para Inquilinos que Elijan Rentar**

Un inquilino desplazado de una vivienda puede tener derecho a un Pago para una Vivienda de Reemplazo en la forma de ayuda de renta o de enganche que no exceda \$5,250 (antes de consideración de elegibilidad para los beneficios de Viviendas de Último Recurso - ver Viviendas de Último Recurso en la Sección IV, E), si la persona desplazada:

1. Ha actual y legalmente ocupado la vivienda de desplazamiento por lo menos 90 días antes de la iniciación de negociaciones; y

2. Ha rentado, o comprado, y ocupado una vivienda de reemplazo decente, segura y limpia dentro de un año (a menos que la Ciudad extienda este periodo por una buena causa) después de la fecha en que se mudó de la vivienda de desplazamiento.

Las cantidades de pago de Asistencia de Renta son equivalentes a 42 veces la diferencia entre la renta mensual básica y el menor de:

La renta mensual y un promedio estimado del costo mensual de utilidades por la vivienda de reemplazo comparable; o

(ii) La renta mensual y un promedio estimado mensual del costo de utilidades por una unidad de reemplazo decente, segura y limpia actualmente ocupada por la persona desplazada.

La renta básica mensual por la vivienda del desplazamiento es el menor de:

(i) El costo promedio mensual para renta y utilidades la vivienda de desplazo por un período razonable antes del desplazo, de la manera determinada por la Ciudad. Para los dueños que ocupan su propiedad o los hogares que no pagan renta, la renta económica será usada como sustituto para renta actual; o

(ii) Treinta por ciento (30%) de los ingresos mensuales ajustados en bruto del hogar del desplazado. Si una persona desplazada no proporciona evidencia apropiada de ingresos, o si es un dependiente, se determinará que la base de renta mensual es el promedio del costo mensual de renta y utilidades en la vivienda de desplazo; o

(iii) El total de la cantidad designada por una vivienda y utilidades si uno recibe un pago de asistencia de welfare de un programa que designó las cantidades para una vivienda y utilidades.

**Tabla 6**, abajo, ilustra la computación de un pago de ayuda de renta/enganche.

<b>TABLA 6: Computación de Pagos de Ayuda de Renta (Inquilinos)</b>		
1. Renta Anterior	\$650	Renta Anterior más Utilidades
<b>o</b>		
2. Capacidad de Pagar	\$700	30% de los Ingresos Ajustados en Bruto del Hogar*
3. El menor de líneas 1 o 2	\$650	Renta Mensual Básica
<b>Restar de:</b>		
4. Renta Nueva Actual	\$750	Renta Nueva Actual incluyendo Utilidades
<b>o</b>		
5. Renta Comparable	\$775	Determinada por la Ciudad; Incluye Utilidades
6. El menor de líneas 4 o 5	\$750	

7. Necesidad Mensual	\$100	Restar línea 3 de línea 6
<b>8. Ayuda de Renta</b>	<b>\$4,200</b>	<b>Multiplicar línea 7 por 42 meses</b>

\*Ingresos brutos significan los ingresos anuales totales de un individuo menos lo siguiente: (1) una deducción de \$500 para cada dependiente en exceso de tres; (2) una deducción de 10% de ingresos totales para un encargado del hogar anciano o incapacitado; (3) una deducción para gastos médicos extraordinarios recurrentes definidos para este propósito como los gastos médicos en exceso de 3% de los ingresos totales, donde no son compensados, ni cubiertos por los seguros o de otra manera; (4) una deducción de cantidades razonables pagadas por el cuidado de los niños o miembros de la familia enfermos o incapacitados cuando es determinado que es necesario para el empleo del encargado del hogar o la esposa, pero la cantidad descontada no excederá la cantidad de los ingresos recibidos por la persona que de otro modo no fuera capaz de buscar el empleo en ausencia de tal cuidado.

### 3. Ayuda de Enganche para Inquilinos que Elijan Comprar

Las personas desplazadas, que de otra manera fueran elegibles para recibir un Pago de Ayuda de Renta descrito anteriormente, pueden elegir utilizar la cantidad total de la elegibilidad de ayuda de renta (incluyendo los beneficios de último recurso) para comprar una vivienda. Tales pagos serán depositados directamente a la cuenta de escrow con provisiones que permiten que la Ciudad recupere sus fondos si el escrow se cancela o no procede a tiempo. Estos fondos se pueden usar como un enganche y/o para pagar los gastos elegibles del cierre que no recurren.

### 4. Pagos para Inquilinos de Menos de 90 Días

Un inquilino residencial que actual y legalmente ha ocupado la unidad de desplazo por menos de 90 días antes de la iniciación de las negociaciones es elegible para un pago para gastos de mudanza. Además, esos inquilinos pudieran calificar para un pago de ayuda de renta bajo las provisiones de Viviendas de Último Recurso (ver Viviendas de Último Recurso, Sección IV, E). Tal asistencia es autorizada cuando viviendas de reemplazo comparables no están disponibles a rentas que estén dentro de los recursos financieros del inquilino (30% de los ingresos mensuales en bruto del hogar). Ayuda de Viviendas de Último Recurso para inquilinos que no cumplen con el requisito de la ocupación de 90 días está basada solamente en los ingresos.

### 5. Ayuda a Reemplazar la Vivienda para Dueños

Los dueños de casas desplazados por este Proyecto serán elegibles para pagos de reubicación de vivienda de reemplazo si se satisfacen las siguientes condiciones:

- (a) El hogar ha poseído y ocupado su unidad por al menos 180 días antes de la Iniciación de Negociaciones, y
- (b) El hogar compra y ocupa una unidad de reemplazo dentro de un año de: (i) la fecha en la que el hogar recibe el pago final de parte de la entidad desplazadora por los gastos de la unidad adquirida – o – (ii) la fecha en la que el hogar desocupa la unidad adquirida, cualquiera que ocurra más tarde.

Los hogares ocupados por dueños que están desplazados recibirán ayuda para encontrar una “unidad de reemplazo comparable” y serán elegibles para los siguientes beneficios, que no excederán \$22,500:

1. La Diferencia del Precio de la Compra:

Los hogares desplazados tendrán derecho a recibir una cantidad igual al precio pagado por la unidad adquirida y la cantidad requerida para comprar una “unidad de reemplazo comparable.” Se permite que la entidad desplazadora utilice las siguientes opciones en el pago de cualquier Diferencia del Precio de la Compra, según sección 6012 de las Directrices:

(a) El Método Comparativo: En ciertos casos, la entidad desplazadora determinará el precio de una “unidad de reemplazo comparable.” que más representa la unidad adquirida, a través de elegir y considerar el precio de por lo menos tres (si es posible) “unidades de reemplazo comparables.”

(b) El Método de Lista: La entidad desplazadora puede hacer una lista de costos de adquisición razonables de “unidades de reemplazo comparables” basad en un análisis del mercado actual.

(c) El Método Alternativo: Cuando ni el Método Comparativo ni el Método de la Lista sean posibles, la entidad desplazadora puede utilizar otro método razonable.

2. Otros Pagos:

Además, los dueños de casas desplazados recibirán la siguiente asistencia:

(a) Pagos para cubrir el costo entre la diferencia de la deuda actual o servicio de hipoteca del hogar y cualquier aumento en deuda o costo de hipoteca necesario para adquirir una “unidad de reemplazo comparable;” y

(b) Gastos incidentales y razonables de una vez por adquirir la unidad de reemplazo, tales como escrow, y reportes de crédito.

**6. Ayuda de Renta para Dueños que Elijan Rentar**

Un dueño desplazado de una vivienda puede tener derecho a un Pago para una Vivienda de Reemplazo en la forma de ayuda de renta o de enganche que no exceda \$5,250 (antes de consideración de elegibilidad para los beneficios de Viviendas de Último Recurso - ver Viviendas de Último Recurso en la Sección IV, E), si la persona desplazada:

a.. Ha actual y legalmente ocupado la vivienda de desplazamiento por lo menos 90 días antes de la iniciación de negociaciones; y

- b. Ha rentado, o comprado, y ocupado una vivienda de reemplazo decente, segura y limpia dentro de un año (a menos que la Ciudad extienda este periodo por una buena causa) después de la fecha en que se mudó de la vivienda de desplazamiento.

Las cantidades de pago de Asistencia de Renta son equivalentes a 42 veces la diferencia entre la renta mensual básica y el menor de:

- (i) La renta mensual y un promedio estimado del costo mensual de utilidades por la vivienda de reemplazo comparable; o
- (ii) La renta mensual y un promedio estimado mensual del costo de utilidades por una unidad de reemplazo decente, segura y limpia actualmente ocupada por la persona desplazada.

La renta básica mensual por la vivienda del desplazamiento es:

- (i) El costo promedio mensual para renta y utilidades la vivienda de desplazo por un período razonable antes del desplazo, de la manera determinada por la Ciudad. Para los dueños que ocupan su propiedad o los hogares que no pagan renta, la renta económica será usada como sustituto para renta actual.

Tabla 7, abajo, ilustra la computación de un pago de ayuda de renta/enganche.

<b>TABLA 7: Computación de Pagos de Ayuda de Renta (Dueños)</b>		
1. Renta Anterior	\$650	Renta Anterior más Utilidades
<b>Restar de:</b>		
2. Renta Nueva Actual	\$750	Renta Nueva Actual incluyendo Utilidades
<b>o</b>		
3. Renta Comparable	\$775	Determinada por la Ciudad; Incluye Utilidades
4. El menor de líneas 3 o 4	<b>\$750</b>	
<b>5. Necesidad Mensual</b>	<b>\$100</b>	Restar línea 1 de línea 4
<b>6. Ayuda De Renta</b>	<b>\$4,200</b>	<b>Multiplicar línea 5 por 42 meses</b>

Sin embargo, tales pagos de reemplazar la vivienda no pueden exceder los pagos a los cuales el hogar tuviera derecho si eligiera comprar una unidad de reemplazo.

#### 7. Beneficios de Reubicación para Negocios en una Casa

Los pagos para un negocio en la casa de una persona desplazada pudieran incluir los gastos de mudanza actuales, razonables y elegibles, y pudieran incluir reembolso de gastos de reestablecimiento y búsqueda de sitios conectados con el sitio de reemplazo.

### C. DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS COMPARABLES

El personal de reubicación evaluará el costo de viviendas de reemplazo comparables en la preparación de cada Aviso de Elegibilidad individual proporcionado a las personas desplazadas elegibles. Para inquilinos residenciales, el costo de viviendas de reemplazo comparables será determinado principalmente por el método de la lista, que determina la renta mediana en el mercado local por cada tipo de unidad requerida. Para dueños que ocupan su propiedad, el costo de viviendas de reemplazo comparables será determinado principalmente por el método comparativo.

#### **D. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL PAGO DE BENEFICIOS DE REUBICACIÓN**

Los reclamos y la documentación de respaldo por los beneficios de reubicación deben ser entregados a la Ciudad a más tardar 18 meses después de la fecha del desplazamiento. El procedimiento para preparar y entregar a los reclamos y para recibir los pagos será así:

1. Los reclamantes proporcionarán toda la documentación necesaria para sustanciar elegibilidad para ayuda;
2. El personal de reubicación revisará toda la documentación necesaria incluyendo, pero no limitada a comprobantes de ingresos, contratos de renta, y materiales de escrow, antes de llegar a una determinación acerca de cuáles gastos son elegibles para compensación;
3. Los reclamos requeridos serán preparados por el personal de reubicación y presentados al reclamante para revisión. Los reclamos firmados y la documentación respaldándolos se regresarán al personal de reubicación y se entregarán a la Ciudad;
4. La Ciudad revisará y aprobará los reclamos para que se paguen, o pedirá más información;
5. La Ciudad emitirá cheques de beneficios a los reclamantes en la manera más segura y expeditiva que sea posible;
6. Los pagos finales se les darán a las personas desplazadas después de confirmar que el sitio del Proyecto haya sido completamente desalojado y que se verifique residencia actual en la unidad de reemplazo;
7. Recibos de pago y todos los materiales de los reclamos se guardarán en el expediente de reubicación.

#### **E. VIVIENDAS DE ÚLTIMO RECURSO**

Específicamente, para inquilinos, cuando la elegibilidad calculada de asistencia para reemplazar la vivienda exceda \$5,250 o los costos mensuales de renta para la vivienda de reemplazo (incluyendo utilidades y otros gastos recurrentes razonables) excedan 30% del ingreso promedio mensual de la persona, habrá que proporcionar Viviendas de Último Recurso.

Por lo tanto, si el Proyecto sigue adelante, la Ciudad autorizará fondos suficientes para proveer viviendas de último recurso. Los fondos serán usados para hacer pagos en exceso de los límites monetarios especificados en el estatuto (\$5,250); así se satisfará el requerimiento de que “viviendas de reemplazo comparables” estén disponibles.

Un hogar de inquilinos desplazados tendrá derecho de consideración para beneficios suplementarios en la forma de ayuda de Viviendas de Último Recurso cuando la elegibilidad para beneficios exceda \$5,250, o la renta mensual por una vivienda de reemplazo (incluyendo utilidades y otros gastos recurrentes razonables) exceda 30% del promedio de ingresos brutos mensuales (recursos financieros) o cuando un inquilino no cumpla con el requerimiento de 90 días y viviendas de reemplazo comparables no están disponibles de renta dentro de los recursos financieros de la persona desplazada. Cálculos de beneficios de ayuda de Vivienda de Último Recurso para inquilinos que no cumplen con el requerimiento de 90 días serán basados solamente en los ingresos del hogar. Los que califican con menos de 90 días todavía deberán cumplir con los requerimientos básicos de elegibilidad aplicados a los otros desplazados.

Basado en los datos derivados de las encuestas y los análisis de los ocupantes en el área del Proyecto y costos de los recursos de viviendas de reemplazo, se anticipa que “viviendas de reemplazo comparables” no estarán disponibles como son requeridas.

Para dueños que ocupan su propiedad, si no hay suficientes “viviendas de reemplazo comparables” disponibles (relacionado al precio de la compra), la entidad desplazadora pagará cualesquier costos que sean necesarias más allá del límite estatuario de \$22,500 para adquirir una “unidad de reemplazo comparable,” incluyendo gastos incidentales razonables. Además, hay varias otras opciones de Viviendas de Último Recurso que no tienen que ver con hacer pagos más allá del límite estatuario. Estas opciones cualquier hogar calificado serán exploradas caso por caso.

Un hogar ocupado por dueños que es desplazado y que ha comprado y ocupado su unidad actual por menos de 180 días pero por al menos 90 días antes de la “iniciación de negociaciones,” es elegible para toda la asistencia y los beneficios que están disponibles a un hogar de inquilinos.

La Ciudad puede pagar los pagos de Vivienda de Último recurso en instalaciones o de una vez. Los recipientes de asistencia de Último Recurso quienes intenten comprar en vez de volver a rentar una vivienda de reemplazo tienen derecho de pedir un solo pago de todos los beneficios en la forma de ayuda de enganche.

## **F. CONSECUENCIAS DE LA REUBICACIÓN SOBRE LOS IMPUESTOS**

En general, los pagos de reubicación no son considerados como ingresos para el propósito de División 2 del Código de Ingresos de 1986 (Título 26, Código E. U.), o para el propósito de determinar la elegibilidad o el extremo de la elegibilidad de cualquier persona para ayuda bajo el Acto de Seguro Social (42 Código E. U. 301 et seq.) o la Ley de Ingresos Personales, Parte 10 (comenzando con la Sección 17001) del Código de Ingresos e Impuestos, o la Ley de Impuestos de Bancos y Corporaciones, Parte II (comenzando con Sección 23001) de División 2 del Código de Ingresos e Impuestos. La declaración arriba no pretende ser un consejo acerca de impuestos

por OPC o la Ciudad. Las personas desplazadas son responsables por consultar con sus propios consejeros de impuestos acerca de las consecuencias de pagos de reubicación sobre los impuestos.

## **V. PROVISIONES ADMINISTRATIVAS**

### **A. AVISOS**

Cada aviso que la Ciudad tiene que proporcionar a un ocupante del Proyecto será entregado personalmente o enviado por correo certificado o registrado y documentado en el expediente del caso. Cada aviso será escrito en lenguaje sencillo y entendible. Cada aviso indicará el nombre y número de teléfono de una persona a quien se puede contactar para recibir este tipo de ayuda.

Hay tres avisos principales:

- 1) el Aviso de Información,
- 2) la Noticia de Elegibilidad para Reubicación, y
- 3) el Aviso de 90 Días para Desalojar.

El Aviso de Información es para proporcionar a las personas desplazadas una descripción general por escrito del programa de reubicación de la Ciudad e información básica tocante a los beneficios, condiciones de elegibilidad, requerimientos de avisar, y derechos de apelar. (Ver **Muestra D**)

Una Noticia de Elegibilidad para Reubicación (NOE) se le distribuirá a cada persona que va a ser reubicada. La NOE a los desplazados residenciales contiene una determinación de elegibilidad para ayuda de reubicación y una computación de elegibilidad máxima para ayuda de renta basada en la información proporcionada por el hogar afectada y el análisis de propiedades de reemplazo comparables realizado por el personal de reubicación.

Ningún ocupante legal tendrá que mudarse antes de recibir por lo menos 90 días de aviso de antemano. El Aviso de 90 Días para Desalojar especificará una fecha como el día más cerca en el cual el ocupante tendrá que mudarse, o dirá que el ocupante recibirá otro aviso indicando, por lo menos 60 días de antemano, la fecha específica de la mudanza. El Aviso de 90 días no se le dará a ningún desplazado residencial antes de que se le haya hecho disponible una vivienda de reemplazo comparable.

Además de los tres avisos principales, el personal de reubicación les dará por escrito a los ocupantes notificación que habla acerca de la posible pérdida de derechos y pone la fecha de en la cual se pueden perder esos beneficios para las personas que:

- 1) son elegibles para recibir beneficios monetarios,
- 2) se han cambiado de la propiedad adquirida, y
- 3) no han entregado un reclamo para beneficios.

Se les dará Noticias periódicamente recordándoles a los ocupantes esta información. Se intentará comunicarse con los ocupantes que no hayan respondido a más tardar seis meses antes de la fecha de vencimiento.

## **B. PRIVACIDAD DE LOS ARCHIVOS**

Toda la información obtenida de las personas desplazadas es considerada confidencial y no se compartirá sin el permiso de la persona desplazada o la Ciudad. El personal reubicación cumplirá con las regulaciones federales que tratan de la salvaguarda de los expedientes de reubicación y sus contenidos.

## **C. PROCEDIMIENTOS DE QUEJAS**

La política de apelación la Ciudad seguirá los estándares descritas en Artículo 5, Sección 6150 et seq., de las Directrices del Estado. En breve, las personas desplazadas tendrán el derecho de pedir una revisión administrativa cuando se creen apenadas por la determinación de elegibilidad para beneficios, la cantidad de un pago, la falta de proporcionar referencias a viviendas de reemplazo comparables o las prácticas de administración de propiedad de la Ciudad.

Las peticiones de revisión primeramente serán dirigidas al Director de Obras Públicas u otra persona designada y autorizada por la Ciudad, y después a una Audiencia de Apelaciones de Reubicación formal, a la discreción del reclamante. Detalles acerca del procedimiento de apelaciones estarán disponibles al pedirselos.

## **D. POLÍTICA DE DESALOJO**

La Ciudad reconoce que el desalojo es permisible solamente como último recurso y que los archivos de reubicación deberán ser documentados para reflejar las circunstancias específicas de cualquier desalojo. Se puede realizar el desalojo solamente en casos de no pagar renta, violaciones serias del acuerdo de renta, un hecho peligroso o ilegal en la unidad, o si el hogar rechaza toda oferta razonable de otras acomodaciones. Un hogar que está desalojado por una buena causa puede perder todos los posibles beneficios de reubicación.

## **E. PARTICIPACIÓN DEL CIUDADANO**

Mientras que el procedimiento de considerar el Proyecto siga adelante, la Ciudad observará el siguiente protocolo:

1. Proporcionará a los inquilinos afectados acceso completo y oportuno a los documentos relevantes al programa de reubicación;
2. Fomentará la participación significativa en la revisión del Plan de Reubicación y mirará el programa de ayuda de reubicación;
3. Proporcionará la ayuda técnica necesaria para interpretar los elementos del Plan de Reubicación y otros materiales pertinentes;
4. Dará un aviso general tocante a la disponibilidad del Plan para revisión pública, como lo es requerido, 30 días antes de su propuesta adopción; y

5. Incluirá comentarios por escrito u orales acerca del Plan como anexo (**Muestra E**) cuando se remita al Ayuntamiento de la Ciudad para aprobación.

#### **F. FECHA PROYECTADA DEL DESPLAZAMIENTO**

La Ciudad anticipa que no se dará ningún Aviso a Desalojar con la fecha especificada antes del otoño de 2010. A ningún ocupante residencial se le requerirá mudarse sin por lo menos un aviso de 90 días. Sin embargo, un residente puede optar a desocupar la propiedad antes de recibir un aviso a desalojar, ya que haya recibido su Aviso de Elegibilidad, y puede asegurarse de recibir cualquier ayuda para reemplazar su vivienda, o de mudanza, que de otra manera hubiera recibido.

#### **G. GASTOS ESTIMADOS DE REUBICACIÓN**

El estimado del presupuesto total para pagos relacionados a la reubicación en este Proyecto, incluyendo un a contingencia de 10%, es de **\$1,027,000**.

El presupuesto de reubicación estimado no incluye pagos algunos relacionados a la adquisición de propiedades. Además, el presupuesto no considera el costo de cualesquier servicios necesarios para implementar el Plan y acabar la parte de reubicación del Proyecto. Si es que el Proyecto es implementado, y se presentan circunstancias que cambien el número de ocupantes residenciales o la naturaleza de su actividad, la Ciudad autorizará otros fondos que debieran ser apropiados. La Ciudad promete apropiar, de manera oportuna, los fondos necesarios para llevar a cabo el Proyecto, incluyendo fondos necesarios para Viviendas de Último Recurso como indicado in Sección IV, E, de este Plan para cumplir con su obligación bajo las regulaciones de reubicación.

**MUESTRA A**  
**FORMA DE LA ENTREVISTA RESIDENCIAL**

# Residential Relocation Interview

Client/Project: _____		Case ID: _____	
Site Address: _____		Total occupants: _____	Interview Date: _____
City, St, ZIP: _____		Interviewer: _____	<input type="checkbox"/> Unoccupied
			<input type="checkbox"/> No Contact

## INDIVIDUAL OCCUPANTS (use additional pages as needed)

1. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1): HEAD OF HOUSEHOLD	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

2. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1):	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

3. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1):	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

4. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1):	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

5. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1):	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

6. Name: _____		Gender: F M	Employer/School: _____			
Relationship (list 1):	<input type="checkbox"/> ID verified	Income srce (list 2):	Income/empl. description:	Hire/start date:	Mo Income:	
Lawful presence (list 3):	Date of birth:					
Phone/fax/email:	Move-in date:					

Notes/special needs: \_\_\_\_\_

DWELLING			HOUSEHOLD			
Mailing Address:			<input type="checkbox"/> Primary residence of all occupants? (If not, explain in notes)			
City, St, ZIP:			<input type="checkbox"/> Can someone read/understand English? If not, language:			
Carbon Copy Address:			Race/Ethnicity: <input type="checkbox"/> American Indian/Alaskan <input type="checkbox"/> Asian			
City, St, ZIP:			<input type="checkbox"/> Black/African-American <input type="checkbox"/> Hawaiian/Pacific Islander			
Dwelling Type (list 4):			<input type="checkbox"/> Hispanic/Latino <input type="checkbox"/> White <input type="checkbox"/> Other <input type="checkbox"/> Mixed			
Bedrooms:	Attic/Utility/Storage:	Approx Sq Ft:	Subscribe to: <input type="checkbox"/> Land phone <input type="checkbox"/> TV service <input type="checkbox"/> Internet			
Kitchen:	Basement:	Bathrooms:	<input type="checkbox"/> Home-based business? (describe in notes)			
Living/family rooms:	Garage:	Garage Spaces:	<input type="checkbox"/> Rent rooms in dwelling? (describe in notes)			
Dining room:	Other/Extra:	Garport Spaces:	<input type="checkbox"/> On fixed income or public assistance? (describe in Occupants)			
Den/Office:	Total physical and content rooms to move:	Parking Spaces:	<input type="checkbox"/> Disabled occupants? (describe modifications/needs in Occupants)			
Total Rooms:		Number of cars:	<b>Replacement site special needs (mark and describe in Notes)</b>			
Air Cond: <input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Wall/Window <input type="checkbox"/> Heat Pump <input type="checkbox"/> Evap./Swamp <input type="checkbox"/> None			<input type="checkbox"/> Employment access <input type="checkbox"/> Shopping			
Heating: <input type="checkbox"/> FAU <input type="checkbox"/> Radiant <input type="checkbox"/> Hot Water <input type="checkbox"/> Space Htr <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Heat Pump			<input type="checkbox"/> Public transport <input type="checkbox"/> Religious			
Dwelling Condition: <input type="checkbox"/> Good <input type="checkbox"/> Fair <input type="checkbox"/> Poor			<input type="checkbox"/> Medical facilities/services <input type="checkbox"/> Social/Public services			
Neighborhood Condition: <input type="checkbox"/> Good <input type="checkbox"/> Fair <input type="checkbox"/> Poor			<input type="checkbox"/> School needs <input type="checkbox"/> Relatives/Ethnic			
Amenities:			<input type="checkbox"/> Childcare <input type="checkbox"/> Other special needs			
			<input type="checkbox"/> All occupants to move to the same dwelling? (If not, explain in notes)			
TENANT			Replacement dwelling preference: <input type="checkbox"/> Rent <input type="checkbox"/> Buy			
Rent terms: <input type="checkbox"/> Month-Month <input type="checkbox"/> Lease, months left:			Can relocate from: <input type="checkbox"/> Neighborhood <input type="checkbox"/> City <input type="checkbox"/> County <input type="checkbox"/> State			
<input type="checkbox"/> Rent reduced in exchange for service <input type="checkbox"/> Unit furnished by tenant			Preferred relocation areas:			
Monthly contract rent: \$			<b>HOMEOWNER</b>			
Security deposit: \$			Lot Size (sq ft):	Date purchased:	Age (yrs):	
Landlord/manager name/ph:			<input type="checkbox"/> Own clear with no mortgages/loans			
<input type="checkbox"/> Written rental agreement available? <input type="checkbox"/> Rent receipts available?			# of stories:			
<input type="checkbox"/> Receiving Section 8 or other housing assistance?			<b>1st Loan Information</b>		<b>2nd Loan Information</b>	
Caseworker name/ph:			Lender:		Lender:	
Monthly tenant portion of rent: \$			Loan Type (list 5):		Loan Type (list 5):	
Annual family/child care expenses to allow work: \$			Current % Rate:		Current % Rate:	
Annual non-reimbursed medical expenses: \$			Principal Balance: \$		Principal Balance: \$	
Annual non-reimb. handicapped assistance expenses: \$			Original Date:		Original Date:	
Utilities paid by tenant:		Pets:	Remaining months:		Remaining months:	
<input type="checkbox"/> Gas: \$		Energy source: Gas Electr Oil Other Cooking Stove: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Water Heater: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Space Heat: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Air Conditioning: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Monthly P&I payment:		Monthly P&I payment:	
<input type="checkbox"/> Electric: \$			<b>MOBILE HOME</b>			
<input type="checkbox"/> Water: \$			Pad space: <input type="checkbox"/> Rent <input type="checkbox"/> Own		Coach: <input type="checkbox"/> Rent <input type="checkbox"/> Own	
<input type="checkbox"/> Sewer: \$			Pad rent: \$		Make/Model:	
<input type="checkbox"/> Trash: \$			Coach length (ft):		Year:	
<input type="checkbox"/> NONE		Coach width (ft):		Decal #:		

**INTERVIEW NOTES (explain all special dwelling/household circumstances, including those noted on page 2)**

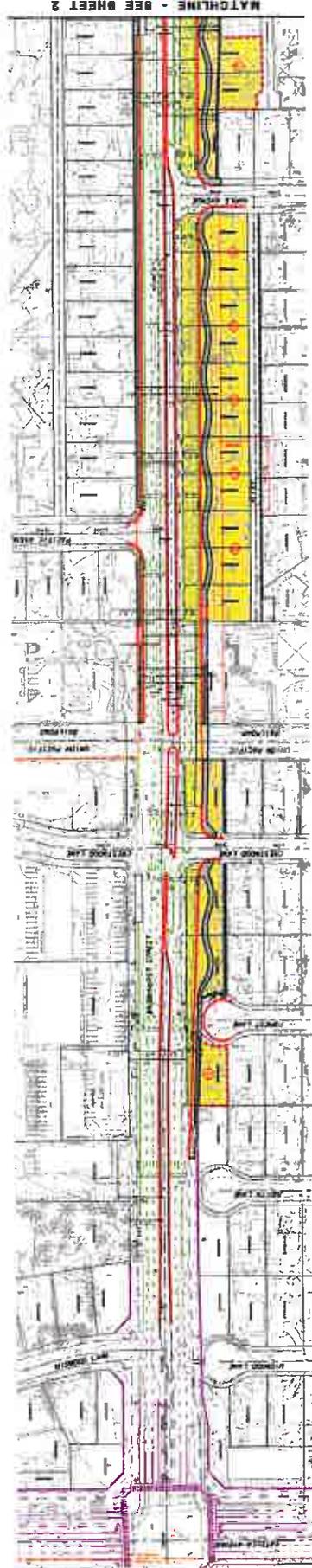
Lined area for interview notes.

- 1. **Relation:** Spouse, Child, Foster Child, Parent, Partner, Sibling, Aunt/Uncle, Cousin, Grandparent, Parent In-Law, Sibling In-Law, Other Relative, Roommate
- 2. **Income:** Wages/Salaries, Social Security/Disab/Pension, Child Support/Alimony, Welfare/TANF/AFDC, Family Subsidy/Gift, Business Income, Interest/Dividends, Unempl./Workers Comp, AF pay, EITC, Cash Income, Rent Reduction, Other
- 3. **Legal Status:** Unknown, Citizen/National, Lawful Other, NOT Lawful, Decline to provide.
- 4. **Dwelling:** SFR, Duplex, 3-Plex, 4-Plex, Apartment, Condo/Townhome, Hotel/Motel, Mobile Home, RV, Other
- 5. **Loans:** Fixed Mortgage, Adjustable Mortgage, Interest Only, Fixed HELOC, Adjustable HELOC, Reverse Mortgage, Other

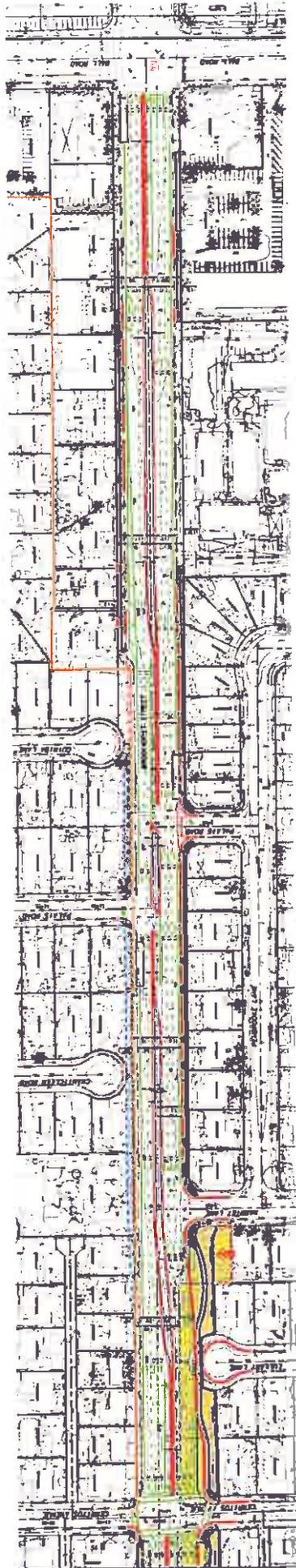
**I certify that all occupants have been identified above and that all information provided for this survey is true and complete to the best of my knowledge.**

Claimant Name: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

**MUESTRA B**  
**MAPA DEL PROYECTO**



**ALIGNMENT PLAN**  
SHEET 1 OF 2



**ALIGNMENT PLAN**  
SHEET 2 OF 2



MATCHLINE - SEE SHEET 1

## MUESTRA C

### LÍMITES DE INGRESOS HUD – CONDADO DE ORANGE

Las siguientes figuras son aprobadas por el Departamento Estadounidense de Viviendas y Desarrollo Comunitario (H.C.D.) para ser utilizadas en el Condado de Orange para determinar elegibilidad para viviendas por nivel de ingresos.

<b>Mediana del Área: \$87,200</b>			
<b>Tamaño de Familia</b>	<b>Bajo en Extremo</b>	<b>Muy Bajo</b>	<b>Bajo</b>
<b>1 Persona</b>	19,500	32,500	52,050
<b>2 Personas</b>	22,300	37,200	59,450
<b>3 Personas</b>	25,100	41,850	66,900
<b>4 Personas</b>	27,850	46,450	74,300
<b>5 Personas</b>	30,100	50,200	80,250
<b>6 Personas</b>	32,350	53,900	86,200
<b>7 Personas</b>	34,550	57,600	92,150
<b>8 Personas</b>	36,800	61,350	98,100

Las figuras vienen del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, División del Desarrollo de Política de Vivienda, 20 de Mayo de 2010.

**MUESTRA D**  
**FOLLETO DE INFORMACIÓN RESIDENCIAL**

**Asistencia de Reubicación**  
**Folleto de Información para Familias e Individuos**  
Relocation Assistance Informational Statement  
For Families and Individuals

(Estado de CA)

Agencia de Desplazamiento:  
***Ciudad de Anaheim***

Nombre del Proyecto:  
***El Proyecto de Ampliación de Brookhurst Street***

Representantes de la Agencia de Desplazamiento:



**Overland, Pacific & Cutler, Inc.**  
**20 Fairbanks, Suite 178**  
**Irvine, CA 92618**  
**Teléfono: (800) 901-5263**

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 representatives are available.**  
**Si necesita esta información en inglés, por favor llame a su representante.**

# Folleto de Información para Familias e Individuos

(Estado de CA)

## 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 **Overland, Pacific & Cutler, Inc. (OPC)**, 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 Overland, Pacific & Cutler, Inc., 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 consultante 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); o
- Un Pago por su Mudanza Actual Razonable y Gastos Relacionados basados al menos en dos estimados escritos o facturas recibidas; o
- 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**

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, \$400.00 por un cuarto amueblado hasta \$2,150.00 por ocho cuartos sin muebles. (Para detalles vea la tabla). Su representante 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, la revisión de crédito y otros gastos relacionados a la mudanza.

<b>Pago Fijo de Mudanza CALIFORNIA (Efectivo 2008)</b>	
<b>Ocupante dueño de muebles:</b>	
1 cuarto	\$625
2 cuartos	\$800
3 cuartos	\$1,000
4 cuartos	\$1,175
5 cuartos	\$1,425
6 cuartos	\$1,650
7 cuartos	\$1,900
8 cuartos	\$2,150
Cada cuarto adicional\$225	
<b>Ocupante no es dueño de muebles:</b>	
1 cuarto	\$400
Cada cuarto adicional\$65	

#### **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 representante 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 representante de reubicación con la verificación de la renta mensual y de su ingreso mensual antes que se determine la elegibilidad para este pago.

- O -

- 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 representante 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 representante 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 representante 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 representante 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 representante 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 pedírselos 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 representante de reubicación de Overland, Pacific & Cutler.

**MUESTRA E**  
**COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS**