

**PREGUNTAS MÁS FRECUENTES**  
**CONDADO DE SAN MATEO**  
**ORDENANZA DE CAMBIO DE USO DE PARQUES DE CASAS MÓVILES**

En septiembre de 2017, la Junta de Supervisores del Condado de San Mateo adoptó una nueva ordenanza que exige que los propietarios de parques de casas móviles obtengan un Permiso de Cambio de Uso del Condado antes de que se les permita cerrar o convertir un parque móvil existente a otro uso. La ordenanza completa está disponible en: <https://housing.smcgov.org/mobile-home-parks-rules-parks-unincorporated-areas>

- *¿A cuales parques de casas móviles se aplica la ordenanza?*

La ordenanza se aplica a todos los parques de casas móviles dentro del área no incorporada del Condado de San Mateo. No se aplica a los parques de casas móviles dentro de las ciudades.

Los parques de casas móviles cubiertos por la ordenanza son:

BAYSHORE VILLA MANUFACTURED HOUSING COMMUNITY 3499 E. Bayshore Rd. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608	BELMONT TRAILER PARK 100 Harbor Blvd. Belmont, CA 94002 (805) 773-4434
LA HONDA TRAILER PARK Hwy 84 La Honda, CA 94020 (415) 365-3133	PILLAR RIDGE 164 Culebra Moss Beach, CA 94038 (650) 728-3389
REDWOOD TRAILER VILLAGE 855 Barron Ave. Redwood City, CA 94063 (999) 366-7383	SEQUOIA TRAILER PARK 730 Barron Ave. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608
TRAILER VILLA 3401 E. Bayshore Rd. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608	

- *¿Qué es un "cambio de uso" que requiere un permiso del Condado?*

Un cambio de uso incluye el cierre de un parque o la conversión de un parque de casas móviles a otro uso, como un nuevo desarrollo residencial. Un cambio de uso

puede incluir el cierre o la conversión de un parque completo, o solo una parte de un parque.

- *¿Qué debe hacer el propietario de un parque para obtener un permiso de cambio de uso del condado?*

La ordenanza requiere que el propietario de un parque siga un proceso detallado para obtener el permiso del Condado para cerrar o convertir un parque. Esto incluye reuniones con el Condado, aviso a los residentes del parque, preparación de un estudio detallado (un "informe de impacto de reubicación") que identifica los impactos del cierre en los residentes, y un plan para mitigar o compensar esos impactos en los residentes.

- *¿Qué recursos están disponibles para los residentes de casas móviles si un propietario cierra o convierte un parque?*

En primer lugar, la ordenanza requiere que los residentes reciban un aviso por adelantado antes de que se cierre un parque; se requiere un aviso mínimo de 15 meses antes de que se exija a los residentes que desalojen. En segundo lugar, se requiere que el propietario del parque proporcione un consejero de reubicación para ayudar a los residentes a encontrar un nuevo lugar para vivir y ayudar con el proceso de mudanza. En tercer lugar, el propietario del parque deberá pagar los costos razonables de la reubicación de cada residente. Esto podría incluir los costos de mudanza y los depósitos de seguridad, y el costo de trasladar su casa móvil a un nuevo parque, si es posible, o el pago por el valor en el lugar de la unidad, si la mudanza de la unidad no es posible.

- *¿Quién es elegible para recibir asistencia en caso de cierre o conversión del parque?*

La ordenanza exige que el propietario del parque brinde asistencia a todos los residentes que residan legalmente en el parque de casas móviles, independientemente del tipo de estructura que ocupen, en el momento en que el propietario del parque emita un aviso de intención de solicitar un permiso de cambio de uso. Los residentes que se mudan al parque después de que se haya proporcionado este aviso pueden no ser elegibles para la asistencia de reubicación.

- *¿Quién supervisará el proceso de cambio de permiso de uso?*

El Departamento de Planificación y Construcción del Condado administrará el programa de permiso de cambio de uso. Todos los permisos están sujetos a la aprobación de la Comisión de Planificación del Condado y se pueden apelar ante la Junta de Supervisores.

- *Si el sitio de un parque de casas móviles se convierte en una vivienda de nueva construcción, ¿pueden los residentes del parque volver a vivir en la nueva vivienda?*

La ordenanza exige que los residentes desplazados del parque de casas móviles reciban el primer derecho de rechazo a comprar o alquilar cualquier vivienda nueva que se construya en el sitio del parque.