Enviado por Correo Certificado o Entregado Personalmente

[Fecha]

[Nombre] [Apellido]

AVISO DE INFORMACIÓN GENERAL-ARRENDATARIO RESIDENCIAL

[Identificación del caso]

[Identificación del arrendatario]

[Dirección postal del arrendatario]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

**Re: Aviso de información general para el arrendatario en virtud de la Ley URA**

Estimado [Nombre del arrendatario],

El [Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR) /** Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo ComunitarioMitigación(**CBDG-MIT**)**, por sus siglas en inglés**)] a través del [Nombre del Subrecipiente/ Nombre de la Agencia] está interesado en adquirir, reparar o reconstruir la propiedad que usted ocupa actualmente, ubicada en [dirección de la propiedad real], para un programa propuesto que pudiera recibir respaldo de fondos federales del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD, por sus siglas en inglés**). Todo gasto de fondos del programa **CDBG-DR/MIT** están sujetos al reglamento de la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970 (**URA, por sus siglas en inglés**), según enmendada, 49 C.F.R. § 24, y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA, por sus siglas en inglés**), según enmendada, 42 U.S.C. § 5304(d).

Para facilitar la adquisición o construcción, incluidas la reparación, la reconstrucción o la demolición de su vivienda, que ubica en la dirección que se menciona anteriormente, es posible que deba mudarse, ya sea de forma temporera o permanente.

Después de que se determine si usted debe mudarse de su vivienda actual, usted recibirá otro aviso del Programa, en el que se le confirmará si se le reubicará o no. Si es requerido que se reubique, el Programa trabajará con usted para obtener una vivienda de reemplazo adecuada. Además, se le reembolsarán todos los gastos razonables, incluidos los costos de mudanza y cualquier aumento en los costos mensuales del alquiler de vivienda. El Programa también le brindará asistencia para su reubicación que incluye, pero sin limitarse a: referidos a propiedades de reemplazo, ayuda para presentar reclamaciones de pago y seguir los procedimientos para obtener dichos pagos, y cualquier otra asistencia necesaria para reubicarlo exitosamente.

Si a usted se le reubica por menos de un (1) año, su reubicación se clasificará como “reubicación temporera”. Usted no tendrá que reubicarse temporeramente sin antes recibir una notificación escrita con un mínimo de **treinta (30) días** de anticipación**.** Una vez completada la reparación o reconstrucción de la propiedad mencionada anteriormente, se le permitirá volver a ocupar su vivienda actual en términos y condiciones razonables, que incluyen un canon de alquiler y unos costos de servicios promedio que no excedan la tarifa que usted paga actualmente.

Si a usted se le desplaza por un periodo de un (1) año o más, su reubicación se clasificará como “permanente”. Usted no tendrá que reubicarse de forma permanente sin antes recibir una notificación escrita con un mínimo de **noventa (90) días** de anticipación y hasta después de que se haya puesto a su disposición, por lo menos, una (1) vivienda de reemplazo comparable.

Para ser elegible para los beneficios de reubicación, la(s) persona(s) reubicada(s):

* Debe(n) ser distinta(s) de la(s) persona(s) o de la entidad responsable de la solicitud al programa [Nombre del Subrecipiente/ Nombre de la Agencia] incluida en el Plan de Acción para la Recuperación de Desastres en Puerto Rico.
* Debe(n) estar ocupando activamente una unidad de vivienda dentro de una propiedad que recibe asistencia por parte de la Agencia al momento en que comiencen las actividades de adquisición, reparación o reconstrucción financiadas.
* Se le(s) requerirá reubicarse de la unidad de vivienda asistida por un mínimo de **un (1) día** para completar las actividades de la Agencia.
* Tiene(n) el derecho legal a ocupar la unidad de vivienda.
* Debe(n) ser un ciudadano de los Estados Unidos o un extranjero calificado que ocupe la residencia que se va a reparar o reconstruir (a menos que se otorgue una exención debido a una dificultad excepcional del cónyuge, padre o hijo calificados). Conforme a la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no estén legalmente presentes en los Estados Unidos no son elegibles para recibir asistencia de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad cause dificultades excepcionales para un cónyuge, padre o hijo calificados. Se requerirá que todas las personas que soliciten asistencia para su reubicación certifiquen que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o extranjeros legalmente presentes en los Estados Unidos.

Le exhortamos a que no se mude de forma permanente de su unidad a menos que desee desalojar la unidad voluntariamente. Hasta que se determine si debe mudarse de su vivienda actual para el [Nombre del Subrecipiente/ Nombre de la Agencia], el no cumplir con el pago de su renta y con sus otras obligaciones como arrendatario puede ser causa de desahucio y pérdida de la asistencia para la reubicación. Debe continuar pagando su renta mensual y cumplir con los términos y las condiciones de su arrendamiento mientras esté ocupando la unidad. Tenga en cuenta que aceptar reubicarse en alojamientos temporeros no limita de ninguna manera sus derechos de regresar a la unidad de forma permanente cuando se complete la reparación o reconstrucción.

Según 49 CFR §24.10[[1]](#footnote-1), usted tiene derecho a apelar cuando entienda que la agencia no ha considerado de forma adecuada su solicitud de asistencia bajo la Ley URA. Dicha asistencia puede incluir, pero no se limita a, la cantidad de asistencia que se le ofrece o la determinación de elegibilidad. Se le concederán no menos de **sesenta (60) días** a partir de la fecha de la determinación del programa para apelar dicha determinación. Para más información relacionada con el proceso de apelación de la Ley URA, vea las Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Relocalización y Anti-desplazamiento Residencial del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Guía de URA & ADP)en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

**Recuerde:**

* **Este no es un aviso para desalojar las instalaciones. No debe mudarse de su vivienda por el hecho de haber recibido este aviso.**
* **Este no es un aviso de elegibilidad para reubicación.**

Nos contactaremos pronto con usted para que podamos brindarle más información sobre el programa que se propone y sobre la necesidad de reubicación (de ser necesaria). Haremos todo lo posible para satisfacer sus necesidades. Mientras tanto, si tiene alguna pregunta sobre este aviso o el programa propuesto, puede comunicarse con [Nombre del punto de contacto de URA] al [número de teléfono del punto de contacto de URA] o a [correo electrónico del punto de contacto de URA].

Sinceramente,

Equipo de representación del cliente [Nombre del punto de contacto de URA]

1. <https://www.ecfr.gov/cgi-bin/text-idx?SID=bae1b68ea46657956878d8b6947c7335&mc=true&node=se49.1.24_110&rgn=div8> [↑](#footnote-ref-1)