(Enviado por correo certificado, con acuse de recibo,

o entregado personalmente)

[Fecha]

[Número de identificación del caso URA]

[Nombre Completo del Ocupante No Residencial]

[Nombre de la Empresa/Granja/Organización sin fines de lucro]

[Dirección postal del Ocupante No Residencial]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

**Re: URA Aviso de Información General para los Ocupantes No Residenciales**

Estimado [Nombre Completo del Ocupante No Residencial],

El [Subrecipiente/Nombre de la Agencia], a través del [Nombre del programa CDBG-DR/MIT] (el **“Programa”**), está interesado en adquirir y/o rehabilitar la propiedad que usted ocupa actualmente en [Dirección del Inmueble], para un proyecto propuesto que podría recibir fondos federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés) bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad [Recuperación de Desastres (**CDBG-DR**)/ Mitigación (**CDBG-MIT**)]. Los proyectos que reciben estos fondos federales están sujetos a los requisitos de la Ley de Políticas Uniformes de Asistencia a la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (**URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq*., y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en ingles), según enmendada, 42 U.S.C. § 5304(d).

El propósito de este aviso es informarle que su negocio, organización sin fines de lucro o finca (todos ellos referidos como "persona") ***pudiera*** ser desplazada como resultado del proyecto propuesto. Este aviso también le informa sobre sus derechos y protecciones como persona desplazada en virtud de la Ley URA. Usted puede ser elegible para recibir asistencia y pagos de reubicación bajo la Ley URA si el proyecto propuesto recibe asistencia de HUD y si usted es considerado elegible y desplazado debido a la adquisición, rehabilitación o demolición del proyecto.

**Este no es un aviso para desalojar el establecimiento. Aún no debe mudarse de la propiedad como resultado de este aviso. Este aviso no establece su elegibilidad para los pagos de reubicación o asistencia.**

Luego que se determine que usted es elegible y que debe mudarse de su propiedad actual, recibirá otra notificación por escrito del Programa. Dicha notificación le informará si usted será desplazado de la propiedad y la determinación de elegibilidad para recibir asistencia bajo la Ley URA.

Los requisitos generales de elegibilidad para los beneficios de reubicación URA incluyen, pero no se limitan a:

* Cumplir con la definición de “persona desplazada” de la ley URA.[[1]](#footnote-1)
* No ser la(s) persona(s) o entidad(es) responsable(s) de someter la solicitud al Programa que genera los requisitos de la Ley URA.
* Estar ocupando activamente una unidad no residencial dentro de una propiedad que reciba asistencia del Programa en el momento en que se programe el inicio de las actividades de adquisición, rehabilitación o reconstrucción financiadas.
* Estar obligado a reubicarse del lugar del proyecto para completar las actividades del Programa.
* Debe ocupar legalmente la propiedad conforme a un acuerdo escrito o según lo dispuesto por ley.
* Si la empresa, finca u organización sin fines de lucro desplazada no está incorporada, cada propietario debe ser un ciudadano estadounidense o un extranjero cualificado que esté ocupando la unidad no residencial que se va a adquirir, rehabilitar o demoler. De acuerdo con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no se encuentren legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para recibir la asistencia de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad resulte en una dificultad excepcional para un cónyuge, padre o hijo que reúna los requisitos de elegibilidad.[[2]](#footnote-2) Todas las personas que soliciten asistencia para la reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o que son extranjeros que se encuentran legalmente en los Estados Unidos.
* Si la empresa, finca u organización sin fines de lucro desplazada está incorporada, ésta debe estar autorizada para hacer negocios en los Estados Unidos y sus territorios, incluyendo Puerto Rico.

Si es necesaria la reubicación y, se determina que usted es elegible para recibir asistencia de reubicación, usted podría recibir pagos por los siguientes gastos:

* Gastos de mudanza y gastos relacionados;
* Gastos de restablecimiento de la empresa;
* Gastos relacionados con la pérdida o sustitución de bienes personales; y
* Otros gastos relacionados con las conexiones y/o instalaciones de servicios básicos, tarifas que se cobran una sola vez y ciertos servicios profesionales.

El Programa también proveerá asesoramiento sobre la asistencia de reubicación que incluye, sin limitarse a, referidos a propiedades de reemplazo, ayuda para presentar reclamaciones de pago y seguir los procedimientos para obtener el(los) pago(s), así como otras ayudas necesarias para reubicarle con éxito.

No se le exigirá que se reubique permanentemente sin un aviso previo por escrito con al menos **noventa (90) días** de antelación. Tampoco se le exigirá que se reubique temporeramente sin un aviso previo por escrito con al menos **treinta (30)** **días** de antelación.

En caso de que tenga que trasladarse temporeramente, una vez finalizada la reparación o reconstrucción de la propiedad antes mencionada, se le brindará la oportunidad de volver a ocupar su actual propiedad bajo términos y condiciones razonables, incluyendo hasta un (1) año con un canon de arrendamiento y costos promedio de servicios básicos que no excedan la cantidad que está pagando actualmente.

Le exhortamos a que no se mude permanentemente de su unidad no residencial. Si usted quiere desalojar voluntariamente la unidad, por favor, tenga presente que dicho desalojo puede poner en peligro su capacidad para recibir asistencia bajo la Ley URA. Hasta que se determine si tiene que mudarse de la propiedad debido a las actividades del Programa, el no pagar el canon de arrendamiento y/o no cumplir con sus otras obligaciones como inquilino no residencial, puede ser causa para el desahucio y pérdida de la asistencia para la reubicación. Le advertimos que, mientras siga ocupando la propiedad, debe continuar pagando su renta mensual y cumplir con cualquier otra obligación especificada en las condiciones de su contrato de arrendamiento. Su incumplimiento con lo anterior podría ser motivo para el desahucio. Si usted decide mudarse o si es desahuciado antes de recibir una notificación formal de elegibilidad para la reubicación, no será elegible para recibir dicha asistencia. Es importante y altamente recomendado que usted se comunique con nosotros antes de hacer cualquier plan de mudanza.

El folleto adjunto de HUD, "Asistencia para la reubicación de empresas, organizaciones sin fines de lucro y fincas” ofrece una explicación de esta asistencia y otra información útil.

De conformidad con 49 C.F.R. §24.10, usted tiene derecho a apelar por escrito ante el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) cuando entienda que [Subrecipiente/Agencia] ha fallado en determinar o proveer asistencia bajo la Ley URA. Usted tiene derecho a apelar las determinaciones con respecto a la elegibilidad para la asistencia de URA, incluyendo el requisito de reubicación; el monto de los pagos de reubicación u otros gastos relacionados; y el plazo para ejercer los derechos y prerrogativas de la Ley URA, incluyendo los plazos de reubicación. Además, se puede presentar una apelación para alegar deficiencias de Vivienda al proporcionar los servicios de asesoramiento de asistencia para la reubicación, según se define en 49 C.F.R. § 24.205(c) y en los documentos por los que se rige la Agencia. La aceptación de los servicios y/o pagos de Vivienda no limitan su derecho de apelar. Las apelaciones deben presentarse dentro de los **sesenta (60) días** a partir de la fecha en que la persona recibe la notificación de la decisión de Vivienda respecto a su reclamo y deben dirigirse por escrito a la siguiente dirección:

**Vía correo electrónico:** fairhousing@vivienda.pr.gov

**Correo Postal:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico

ATTN: Apelaciones URA – División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes

 P.O. Box 21365

 San Juan, PR 00928-1365

Para más información relacionada con el proceso de apelación bajo la Ley URA, puede acceder a la Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Relocalización y Anti-desplazamiento Residencial de Vivienda (**Guía de URA & ADP**),en español y en inglés, en <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-ura-adp/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/ura-adp-guidelines/>.

**POR FAVOR, RECUERDE:**

* **Este no es un aviso de desalojo de la propiedad. No debe mudarse de la propiedad por el hecho de haber recibido este aviso.**
* **Este no es un aviso de elegibilidad de reubicación bajo la Ley URA.**

Pronto nos pondremos en contacto con usted para obtener información adicional y proveer más información relacionada a la asistencia de la Ley URA descrita en este aviso. Haremos todo lo posible para satisfacer las necesidades de su empresa, organización sin fines de lucro o finca. Mientras tanto, si tiene alguna pregunta sobre este aviso o el proyecto propuesto, puede comunicarse con [Nombre del Manejador de Caso URA], al [Número de teléfono del Manejador de Caso URA] o a [Correo electrónico del Manejador de Caso URA].

Cordialmente,

[Firma Digital]

[Nombre Completo del Manejador de Caso URA]

Manejador de Caso URA

[Nombre de la Agencia/Entidad]

1. La definición de “persona desplazada” y “personas no desplazadas” se establecen en 49 C.F.R. § 24.2(a)(9). [↑](#footnote-ref-1)
2. La definición de “de dificulta excepcional y sumamente inusual” para un conyugue, padre o hijo se establece en 49 C.F.R. §24.208(h). [↑](#footnote-ref-2)