Enviado por Correo Certificado☐ o Entregado Personalmente ☐

[Fecha]

[Nombre Completo del Ocupante No Residencial]

[Nombre de la Agencia/Entidad]

[Dirección postal del Ocupante No Residencial]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

**Re: URA- Aviso de Elegibilidad para recibir Asistencia de Reubicación Permanente, No Residencial (Empresas, Organizaciones sin fines de lucro o Fincas)**

 [ID del caso URA]

Estimado [Nombre Completo del Ocupante No Residencial]:

El [Fecha del Aviso de Información General para Ocupantes No Residenciales], usted fue notificado del proyecto propuesto y que el Programa [Nombre del Programa] de la [Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Mitigación (**CDBG-MIT**, por sus siglas en inglés)] [Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés)], puede proporcionar asistencia a su [Negocio, Organización sin fines de lucro o Finca] ubicado en [Dirección] (**la Propiedad**) para apoyar su posible desplazamiento, como resultado del proyecto.

El financiamiento del Programa fue aprobado el [fecha de envío de la carta de concesión del Programa] y se espera que las actividades de construcción aprobadas comiencen pronto. Debido que este es un proyecto financiado con fondos federales, usted está protegido por 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 esta carta es notificarle que su [Negocio, Organización sin fines de lucro o Finca] es elegible para recibir asistencia para la reubicación permanente, a partir de la fecha de este aviso**. **[[1]](#footnote-1)** Basado en la naturaleza de las actividades de construcción que se llevarán a cabo en la Propiedad, el Programa ha determinado que su [Empresa, Organización sin fines de lucro o Granja] será desplazada permanentemente por el proyecto y no podrá regresar a esta ubicación para su futura ocupación.

**Usted no tiene que desalojar la propiedad en este momento**. Se le proveeráun aviso por escrito, con no menos de **noventa (90) días** de antelación, en el cual se le indicará la fecha concreta en la que deberá desalojar la propiedad.

Se adjunta un folleto titulado "Asistencia para la reubicación de empresas, organizaciones sin fines de lucro y Fincas"[[2]](#footnote-2). Le pedimos que lea atentamente el folleto. En él se explican sus derechos y se ofrece información adicional sobre la posibilidad de recibir pagos por reubicación y lo que debe hacer para recibir estos pagos. **No se mude ni se comprometa a alquilar o comprar un local de remplazo en este momento**. Un representante de la Agencia le asistirá en su mudanza y le ayudará a asegurarse de que recibe todos los pagos de reubicación a los que tiene derecho. La ayuda para la reubicación a la que tiene derecho incluye:

* Servicios de Asesoramiento en cuanto a Reubicación incluye una entrevista para determinar las necesidades y preferencias del negocio desplazado, para ayudarle a encontrar un lugar de sustitución adecuado, y proporcionarle otro tipo de asistencia en relación con su mudanza. Los Especialistas de Reubicación están disponibles para orientarle sobre los pagos de relocalización, asistencia a la cual usted podría ser elegible y requisitos de elegibilidad relacionados, y el proceso para obtener dicha asistencia.
* Pagos de los gastos reales de mudanza y gastos relacionados para cubrir sus gastos reales, razonables y necesarios de mudanza y gastos relacionados, incluyendo ciertos gastos relacionados con los bienes personales. Los gastos deben ser elegibles y estar sustentados por facturas u otra documentación que corrobore los costos reales incurridos para poder recibir los pagos de asistencia.[[3]](#footnote-3)
* Los gastos no residenciales relacionados pueden ser cubiertos si se determina que son reales, razonables y necesarios. Entre ellos se incluyen ciertos gastos relacionados con las conexiones de servicios públicos, los servicios profesionales y las primas de impacto de los servicios públicos. Debe coordinar estos gastos con el punto de contacto mencionado en este aviso antes de incurrir en ellos.[[4]](#footnote-4)
* [El pago de gastos de restablecimiento está disponible para las pequeñas empresas, las granjas y las organizaciones sin fines de lucro que reúnan los requisitos necesarios hasta un máximo de $33,200 dólares. Dichos gastos deben considerarse razonables y necesarios, y deben estar sustentados por facturas u otra documentación que establezca los costos reales incurridos.[[5]](#footnote-5)]
* [Pagos fijos por gastos de mudanza: En lugar de todos los pagos de asistencia descritos anteriormente, puede optar por recibir un pago fijo para sus gastos necesarios de mudanza y otros gastos relacionados. El pago fijo por mudanza al que puede optar es de [determinar la cantidad entre $1,000 y $53,200 dólares]. Esta cantidad se basa en una serie de factores relacionados con la naturaleza de su organización.[[6]](#footnote-6)]

**Es IMPORTANTE que no se mude ni se comprometa a la compra o alquiler de un local de remplazo antes de que tengamos la oportunidad de discutir más a fondo su elegibilidad para la asistencia de reubicación**. Su capacidad para recibir la ayuda descrita anteriormente depende del cumplimiento de ciertos requisitos de URA.

Si opta por recibir el pago de los gastos reales de mudanza y otros gastos relacionados, y cualquier bien personal se verá afectado por el traslado, debe proporcionar a [Nombre de la Agencia/Entidad] la siguiente información antes de la mudanza para poder recibir los pagos de asistencia relacionados:

* Aviso con una antelación razonable de la fecha aproximada de la mudanza luego de recibir el aviso por escrito indicando la fecha específica en la que tendría que mudarse, o la disposición de cualquier bien personal para los que solicita pagos de asistencia;
* Un inventario de los bienes personales que se van a trasladar en el que se diferencien los bienes personales que se van a trasladar, sustituir o perder, de los bienes inmuebles que se van a adquirir; y
* Permitir y facilitar la inspección de los bienes personales tanto en el lugar de desplazamiento como en el de sustitución, así como supervisar la propia mudanza.

Según 49 C.F.R. § 24.10, usted tiene derecho a apelar por escrito ante el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**), como administrador de los fondos, en cualquier caso en el que se considere que [Nombre de la agencia/entidad] no ha provisto o determinado correctamente la asistencia conforme a URA . Si usted no está de acuerdo con la determinación que se notifica en esta carta, puede presentar una apelación por escrito al Programa. La apelación debe presentarse en un plazo de **sesenta (60) días** a partir de la fecha en que recibió esta carta, y debe enviarse por escrito a través de correo electrónico o postal a:

* Correo Electrónico: fairhousing@vivienda.pr.gov
* Correo Postal: Programa CDBG-DR/MIT Puerto Rico

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

 P.O. Box 21365

 San Juan, PR 00928-1365

Para más información sobre el proceso se apelaciones bajo la Ley URA, puede acceder a la política Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y Plan de Anti-desplazamiento Residencial y Asistencia para Reubicación (Guía URA & ADP), en inglés y en español en https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/ y https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/.

Si tiene alguna pregunta sobre su derecho a la ayuda y los pagos de reubicación, póngase en contacto con [Nombre del punto de contacto de URA] en [Teléfono del punto de contacto de URA] o por correo electrónico en [Correo electrónico del punto de contacto de URA]. Su manejador de casos se pondrá en contacto con usted en breve para hablar de su elegibilidad. Por favor guarde esta carta para sus archivos.

Cordialmente,

[Firma Digital]

[Nombre del Punto de Contacto URA y Título]

[Nombre de la Agencia/Entidad]

1. NOTA: De conformidad con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no se encuentren legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para asistencia de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad resulte en una dificultad excepcional para un cónyuge, padre o hijo calificado. Todas las personas que busquen asistencia para la reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o un extranjero legalmente presente en los Estados Unidos. [↑](#footnote-ref-1)
2. https://www.hud.gov/sites/documents/1043-CPD-SPA.PDF [↑](#footnote-ref-2)
3. Los gastos de mudanza y otros gastos relacionados se establecen en 49 C.F.R. § 24.301. [↑](#footnote-ref-3)
4. Los gastos no residenciales relacionados se establecen en 49 C.F.R. § 24.303. [↑](#footnote-ref-4)
5. El método para determinar la elegibilidad de, y los tipos de gastos de restablecimiento se establecen en 49 C.F.R. § 24.304. [↑](#footnote-ref-5)
6. El método para determinar el derecho a un pago fijo por gastos de mudanza y su importe se establece en 49 C.F.R. § 24.305. NOTA: En caso de que elija un pago fijo, no será eligible para recibir ningún otro tipo de ayuda descrita en este aviso. [↑](#footnote-ref-6)