

Preguntas Frecuentes: Aviso de Mudanza bajo la ley URA

Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP)
Reparación de Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP)

1. ¿Qué es la Ley Uniforme de Reubicación (URA) y cómo afecta a los propietarios-arrendadores que participan en los programas HARP y SRRP?

- Si usted solicitó asistencia para alguna propiedad afectada por la tormenta tropical Ida, a través del Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios (HARP, por sus siglas en inglés) o el Programa de Reparación de Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP, por sus siglas en inglés), la Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles/*Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act* (URA, por sus siglas en inglés) es aplicable a dicha propiedad.
- La Ley URA de 1970, en su forma enmendada, es aplicable a los arrendatarios que están ocupando una vivienda de alquiler en la fecha de la presentación de la solicitud de asistencia con fondos federales.
- La URA protege y brinda derechos a los arrendatarios que van a ser desplazados involuntariamente si un proyecto recibe fondos del Gobierno federal, tal como el suyo, ya sea del Programa de Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP, por sus siglas en inglés) o del Programa de Reparación de Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP, por sus siglas en inglés). Esos derechos y protecciones son los siguientes, entre otros:
 - i. Velar por que se preste asistencia para la reubicación de personas desplazadas a fin de reducir los efectos emocionales y financieros del desplazamiento, los que pueden ser los siguientes: servicios de asesoramiento en cuanto a reubicación, montos diferenciales de asistencia para el alquiler o para el pago de depósito a arrendatarios residenciales o para reinstalación de arrendatarios no residenciales (es decir, empresas) y gastos de mudanza (arrendatarios residenciales y no residenciales).
 - ii. Garantizar que no se desplace a ninguna persona o familia a menos que sea reubicada en una vivienda segura, adecuada e higiénica acorde con sus medios financieros disponibles.
 - iii. Mejorar las condiciones habitacionales de las personas desplazadas que viven en condiciones deficientes.
- Ya que se usan fondos federales en el proyecto, la URA es aplicable a los arrendatarios que viven en la residencia en la fecha que usted presentó la solicitud de asistencia al NJDCA para los fondos del HARP o del SRRP. Por lo tanto, ya que se usan fondos federales en este proyecto, la URA es aplicable a los arrendatarios que ocupan la residencia en la fecha que usted presentó la solicitud al NJDCA para el HARP o el SRRP.

2. ¿Qué significa el Aviso de Mudanza bajo la URA?

- Es la notificación que los arrendadores deben enviar a los posibles arrendatarios. Es aplicable a los nuevos arrendatarios que deseen firmar un contrato de arrendamiento posteriormente a la fecha de la solicitud al HARP o al SRRP.

Preguntas Frecuentes: Aviso de Mudanza bajo la ley URA

Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP)
Reparación de Pequeñas Propiedades de Alquiler (SRRP)

- Con el Aviso de Mudanza bajo la URA, se informa a los nuevos arrendatarios de manera anticipada acerca de las siguientes condiciones antes de que firmen el contrato de arrendamiento y/o de que ocupen una unidad en la propiedad que recibe asistencia:
 - i. Podrían ser desplazados de forma permanente debido al proyecto.
 - ii. Podría aumentar el monto de alquiler de la vivienda.
 - iii. Es posible que **no se les reembolse ningún costo o gasto** vinculado a la mudanza sino se reúnen los requisitos para recibir ayuda para reubicación como «persona desplazada» bajo la URA, y que deban mudarse debido al proyecto mencionado.
- 3. ¿Por qué he recibido un correo electrónico del DCA sobre el Aviso de Mudanza? ¿Todavía puedo alquilar la unidad de vivienda a un arrendatario?
 - Usted recibió la notificación porque usted es propietario de una unidad de alquiler y todavía podría querer arrendar esa propiedad.
 - No es necesario que devuelva el Aviso al programa **a menos que** haya un nuevo arrendatario que desee arrendar una de las unidades asistidas por el HARP o el SRRP.
- 4. ¿Qué debe hacer el nuevo arrendatario?
 - Si un arrendatario decide alquilar la/s unidad/es de vivienda, debe firmar el Aviso de Mudanza y lo devolver a usted antes de que se mude a la propiedad asistida por el HARP o el SRRP.
- 5. ¿Qué debo hacer?
 - Informe a los nuevos arrendatarios con el Aviso de Mudanza sobre la necesidad potencial de reubicación y sobre la solicitud de asistencia federal.
 - Una vez que el arrendatario haya firmado el Aviso, envíelo de vuelta al programa comunicándose con el representante del programa a través del portal de la División de Recuperación y Mitigación de Desastres del DCA.
- 6. ¿Por qué necesito hacerlo? ¿Qué sucede si me niego a proporcionarlo a mis arrendatarios?
 - Usted tiene la responsabilidad de proporcionar este Aviso a los nuevos arrendatarios después de solicitar asistencia al HARP o al SRRP.
 - Si los nuevos arrendatarios reciben el Aviso antes de alquilar o mudarse a la unidad, no serán elegibles para recibir asistencia bajo la URA.
 - La entrega de este Aviso a cualquier arrendatario nuevo es parte de sus responsabilidades adquiridas para mantener su elegibilidad bajo el HARP o el SRRP.