

Aviso de Ocupación bajo URA

Preguntas frecuentes

Programa de Recuperación y Asistencia para Propietarios de Viviendas (HARP)
Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP)

1. ¿Qué es la Ley de Política Uniforme de Reubicación (URA) y cómo afecta a los arrendadores que participan en los programas HARP y SRRP?
 - Si usted solicitó asistencia a través del Programa de Recuperación y Asistencia para Propietarios de Viviendas (HARP, por sus siglas en inglés) o del Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP, por sus siglas en inglés) debido a los daños causados por la tormenta tropical Ida en su propiedad, la Ley de Política Uniforme de Reubicación (URA, por sus siglas en inglés) es aplicable a su propiedad.
 - La Ley de Política Uniforme de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Propiedades de 1970, en su forma enmendada (o URA), es aplicable a los arrendatarios que residen en la propiedad cuando se presenta una solicitud de asistencia con fondos federales.
 - La URA protege y proporciona derechos a los arrendatarios que deban ser desplazados involuntariamente como resultado de un proyecto en curso financiado por el Gobierno federal, como puede ser su caso, ya sea con el HARP o SRRP. Estos derechos y medidas de protección incluyen, entre otros, los siguientes:
 - i. Garantizar que se preste asistencia a las personas desplazadas con el fin de aliviar las repercusiones emocionales y financieras del desplazamiento, la que abarca los servicios de asesoramiento para reubicación, ayuda de montos diferenciales del alquiler o pago inicial para alquiler de vivienda o gastos de restablecimiento para arrendatarios no residenciales (es decir, empresas) y costo de mudanza (tanto para arrendatarios residenciales como no residenciales).
 - ii. Garantizar que ninguna persona o familia sea desplazada a menos que sea para residir en una vivienda decente, segura e higiénica, disponible de acuerdo con los medios financieros de la persona desplazada.
 - iii. Mejorar las condiciones habitacionales de las personas desplazadas que ocupan viviendas con condiciones deficientes.
 - En vista del uso de fondos federales en este proyecto, la legislación URA se aplica a arrendatarios que viven en la residencia en el momento en que usted presentó la solicitud al HARP o SRRP del NJDCA. Por lo tanto, debido al uso de fondos federales en este proyecto, la URA se aplica a cualquier arrendatario que resida en la propiedad cuando usted presentó la solicitud al HARP o SRRP del NJDCA.
2. ¿Qué significa el Aviso de Ocupación bajo la URA?
 - Este aviso debe ser entregado por los arrendadores a los futuros arrendatarios. Tiene vigencia para los nuevos arrendatarios que alquilarán el inmueble después de la fecha de presentación de su solicitud.

Aviso de Ocupación bajo URA

Preguntas frecuentes

Programa de Recuperación y Asistencia para Propietarios de Viviendas (HARP)
Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP)

- El Aviso de Ocupación de la URA sirve para notificar con antelación a sus nuevos arrendatarios, previamente a formalizar el contrato de arrendamiento y/o de ocupar una unidad en la propiedad que recibe asistencia, sobre lo siguiente:
 - i. Posible desplazamiento permanente debido al proyecto.
 - ii. Posible aumento del alquiler.
 - iii. Posible falta de elegibilidad para recibir asistencia de reubicación como «persona desplazada» bajo la URA; por ende, en caso de mudanza como resultado del proyecto antes mencionado, **no se les reembolsará ningún costo o gasto** relacionado con esa mudanza.
- 3. ¿Por qué recibí del DCA un correo electrónico sobre el Aviso de Ocupación? ¿Aún puedo arrendar la unidad de alquiler?
 - Usted recibió este aviso porque es propietario de una unidad de alquiler y es posible que vaya a arrendarla.
 - Usted no necesita devolver este aviso al Programa **a menos que** un nuevo arrendatario pretenda alquilar una de las unidades participantes en el HARP o SRRP.
- 4. ¿Qué debe hacer el nuevo arrendatario?
 - Si el arrendatario decide alquilar la(s) unidad(es), debe firmar el Aviso de Ocupación y entregarlo a usted antes de mudarse a la propiedad que recibe asistencia.
- 5. ¿Qué debo hacer?
 - Informe a los nuevos arrendatarios con el Aviso de Ocupación sobre la potencial necesidad de reubicación y sobre la solicitud de asistencia federal que usted ha presentado.
 - Una vez que el arrendatario firme el aviso, por favor envíelo de vuelta al Programa adjuntándolo al hilo de mensajes con el representante del Programa en el Portal de Recuperación de Desastres.
- 6. ¿Por qué necesito hacerlo? ¿Qué sucede si me niego a entregarlo a mis arrendatarios?
 - Usted es responsable de entregar este aviso a los nuevos arrendatarios después de presentar una solicitud de asistencia al HARP o SRRP.
 - Si los nuevos arrendatarios reciben el aviso antes de formalizar el alquiler o de mudarse, ellos no serán elegibles para asistencia bajo la URA.
 - Entregar este aviso a cualquier nuevo arrendatario es parte de sus actuales responsabilidades si quiere mantener su elegibilidad bajo el HARP o SRRP.