

Bourne y Kenney – Preguntas Frecuentes para Residentes: URA

1. ¿Qué es la URA y por qué es importante para mí?

La Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces (URA, por sus siglas en inglés) es una ley federal que protege a las personas cuando un proyecto financiado con fondos federales requiere mudanzas temporales o permanentes. Establece derechos mínimos, avisos, ayuda para la mudanza y estándares de vivienda “comparable”. La reglamentación federal de la URA se encuentra en el 49 CFR Parte 24 y fue actualizada mediante una regla final el 3 de mayo de 2024 (vigente a partir del 3 de junio de 2024).

2. ¿Puede comenzar la reubicación en cualquier momento?

No. Por lo general, la reubicación no puede comenzar hasta que HUD la autorice para su proyecto.

3. ¿Tendré que mudarme durante la construcción?

El objetivo es realizar el trabajo mientras los residentes permanecen en sus hogares. Si se necesita una mudanza corta (por ejemplo, a una unidad temporal), la propiedad proporcionará alojamiento temporal y usted tendrá derecho a regresar cuando finalicen los trabajos. Si debe mudarse y por cuánto tiempo depende del plan de construcción y de consideraciones de seguridad.

4. ¿Qué avisos recibiré y cuándo?

- Avisos informativos tempranos y reuniones con residentes durante la etapa de planificación.
- Un Aviso de Reubicación antes de cualquier mudanza, que explicará el calendario y los beneficios.
- Aviso escrito anticipado de al menos 30 días para mudanzas que duren un año o menos, y de al menos 90 días para mudanzas que duren más de un año.

5. ¿Qué ayuda recibiré si me reubican temporalmente?

La vivienda temporal debe ser digna, segura y sanitaria, estar razonablemente cerca y ser asequible para usted. El proyecto pagará los costos razonables de mudanza y cualquier aumento temporal en los costos de vivienda para que usted no pague más debido a la reubicación. También recibirá servicios de asesoría para planificar y realizar la mudanza.

6. ¿Perderé mi contrato de arrendamiento (lease)?

No. Los residentes actuales conservarán su contrato y regresarán a una unidad adecuada una vez que terminen los trabajos.

7. ¿Qué pasa si tengo una discapacidad, uso equipo médico o necesito ayuda con el idioma?

Usted tiene derecho a adaptaciones razonables (por ejemplo, unidades temporales accesibles o ayuda para empacar) y a acceso adecuado al idioma. Informe al equipo de reubicación sobre sus necesidades para que puedan planificarse con anticipación.

8. ¿Quién me ayudará durante este proceso?

Se le asignará un Coordinador de Reubicación, quien:

- Responderá preguntas y brindará actualizaciones;
- Coordinará alojamiento temporal si es necesario;
- Ayudará con necesidades especiales (accesibilidad, equipo médico);
- Proporcionará información de contacto para preguntas o asistencia.

9. ¿Quién paga los costos de mudanza o vivienda temporal?

El proyecto cubre los costos de reubicación. No se le pedirá que pague por la mudanza, alojamiento temporal ni gastos relacionados con la reubicación.

10. ¿Con cuánta anticipación recibiré aviso antes de una mudanza?

Recibirá un aviso escrito con al menos 30 días de anticipación antes de cualquier mudanza requerida (temporal o permanente). Si la mudanza temporal dura más de un año, recibirá al menos 90 días de aviso.

11. ¿Qué pasa si no quiero ser reubicado? ¿Pueden desalojarme?

Cuando la reubicación es necesaria por razones de seguridad o construcción, debe cumplirse con los avisos legales. El propietario o la agencia debe hacer esfuerzos de buena fe para minimizar las interrupciones y brindar la asistencia requerida. El desalojo por causa (violaciones graves del contrato de arrendamiento) es diferente de la reubicación; los residentes no pueden ser desplazados para evitar las obligaciones de la URA. Si tiene inquietudes, pregunte sobre sus opciones de apelación o quejas.

12. ¿Qué asistencia está disponible para personas mayores, personas con discapacidades o familias con niños?

Hay ayuda adicional disponible según sea necesario, como asistencia con transporte, vivienda temporal accesible, horarios flexibles e interpretación o traducción.

13. ¿Con quién puedo comunicarme para obtener más información?

Recibirá la información de contacto de su Coordinador de Reubicación y de la oficina de administración. Los servicios de traducción e interpretación están disponibles a solicitud.