



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-DR

Política de Asistencia para Reubicación Opcional

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Tabla de contenido

1	Introducción	4
2	Definiciones	4
3	Siglas	6
4	Exenciones.....	6
	4.1 Políticas de reubicación opcional.....	6
5	Asistencia para reubicación opcional.....	6
	5.1 Elegibilidad para la Asistencia de Reubicación Opcional.....	7
	5.2 Tipos de Asistencia de Reubicación Opcional	8
	5.2.1 Asistencia de Alquiler	8
	5.2.2 Gastos de Mudanza.....	8
	5.2.3 Gastos de Almacenaje	9
6	Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	9
	6.1 Solicitud de Reconsideración al Programa	10
	6.2 Solicitud de Revisión Administrativa	11

1 Introducción

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**), como administrador del Programa CDBG-DR, está autorizado a proporcionar asistencia para reubicación opcional (**ORA**, por sus siglas en inglés) a personas desplazadas por actividades asistidas que no se ajustan a la definición de “persona desplazada”, en 49 C.F.R 24.2 (a) (9)(i), y por lo tanto, no serían elegible para recibir asistencia en virtud de la Ley de Políticas Uniformes de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (**Ley URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*¹

La política de asistencia para reubicación opcional, y los procedimientos relacionados, va dirigida a programas con actividades que puedan requerir dicha asistencia, de manera limitada, para los solicitantes cuya participación voluntaria en el Programa CDBG-DR pueda requerir su reubicación. ORA se concederá solo en programas que hayan autorizado explícitamente dicha asistencia en sus guías del programa, y de acuerdo con el Plan de Asistencia para la Reubicación y el Desplazamiento Residencial de Vivienda (**PRARAP**, por sus siglas en inglés).² Además, y como se describe en una exención de HUD, Vivienda puede permitir que los subrecipientes que reciben fondos CDBG-DR establezcan políticas de reubicación opcionales independientes.³

Vivienda y sus subrecipientes tomarán todas las medidas razonables y harán todo lo posible por minimizar el desplazamiento como resultado de las actividades del Programa, de acuerdo con el PRARAP.

2 Definiciones

- **Ciudadano:** Para propósitos de este documento, el término “ciudadano” incluye tanto a los ciudadanos de los Estados Unidos como a los nacionales no ciudadanos
- **Extranjero que no se encuentra legalmente en los Estados Unidos:** La frase “extranjero que no se encuentra legalmente en los Estados Unidos” significa un extranjero que no tiene “presencia legal” en los Estados Unidos, según se define en 8 C.F.R. § 1.3, e incluye:

(i) Un extranjero que se encuentra en los Estados Unidos y que no ha sido admitido o no ha recibido permiso de permanencia temporal en los Estados Unidos en virtud de la Ley de Inmigración y Nacionalidad (8 U.S.C. 1101 *et seq.*) y cuya estadía en los Estados Unidos no ha sido autorizada por el Secretario de Justicia de los Estados Unidos; y

¹ La regulación que autoriza la Asistencia para Reubicación Opcional puede ser encontrada en 24 C.F.R. § 570.606 (d).

² Véase la Guía de URA-ADP de Vivienda disponible en español y en inglés en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/ura-adp-guidelines/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-ura-adp/>.

³ Véase el Aviso del Registro Federal, vol. 83, No. 28 (9 de febrero de 2018) 83 FR 5844, 5858.

(ii) Un extranjero que permanece en los Estados Unidos luego de la expiración de su período de estadía autorizado por el Secretario de Justicia de los Estados Unidos o que viola los términos y condiciones de su admisión, permiso de permanencia temporal o autorización para permanecer en los Estados Unidos.

- **Ingreso familiar:** El término “ingreso familiar” significa el ingreso bruto recibido durante un período de **doce (12) meses** de todas las fuentes de ingresos (devengados y no devengados), lo que incluye, sin limitarse a esto, los sueldos, salarios, pensión alimenticia, pensión conyugal, beneficios de desempleo, compensación por accidentes laborales, seguro social, o el ingreso neto de un negocio. No incluye el ingreso recibido o devengado por menores dependientes y estudiantes a tiempo completo menores de 18 años. (Véanse ejemplos de ingresos incluidos en 49 C.F.R. Anejo A de la Parte 24, § 24.2 (a) (14)).
- **Persona:** El término “persona” significa un individuo, familia, sociedad, corporación o asociación.
- **Programa o proyecto:** Programa o proyecto se refiere a toda actividad o serie de actividades que lleva a cabo una Agencia federal o que se lleva a cabo con asistencia financiera federal recibida o anticipada durante cualquier fase de un emprendimiento, de acuerdo con las guías de la agencia federal financiadora.
- **Propietario de una vivienda:** El término “propietario de una vivienda” significa una persona que se considera que cumple con el requisito de ser el dueño de una residencia si la persona tiene alguno de los siguientes derechos sobre la propiedad:
 - (i) Título de propiedad, usufructo vitalicio, contrato de compraventa de terreno, un contrato de arrendamiento de 99 años o un contrato de arrendamiento que incluye alguna opción de extensión y que se extiende por lo menos cincuenta (50) años desde la fecha de adquisición; o
 - (ii) Una participación en un proyecto de cooperativa de vivienda que incluye el derecho a ocupar la residencia; o
 - (iii) Un contrato para adquirir cualquiera de los derechos o bienes descritos en 49 C.F.R. § 24.2 (a) (1) (i) o (ii); o
 - (iv) Cualquier otro derecho o interés, incluido un derecho parcial, que, a juicio de la Agencia, amerita que se considere como titularidad.
- **Subrecipiente:** Una entidad, generalmente, pero sin limitarse a, una entidad no federal, que recibe una subvención de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de una adjudicación federal; pero no incluye a una persona que es beneficiaria de dicha adjudicación. Un subrecipiente también puede recibir otras adjudicaciones federales directamente de la agencia federal adjudicadora.

- **Vivienda:** El término “vivienda” significa el lugar de residencia permanente o habitual de una persona, de acuerdo con la costumbre o las leyes locales. Esto incluye las viviendas unifamiliares; una unidad unifamiliar en una propiedad para dos familias, propiedad multifamiliar o propiedad multiuso; una unidad de un condominio o una cooperativa de vivienda; una unidad que no es una unidad de vivienda completa; una casa rodante o cualquier otra unidad residencial.

3 Siglas

Las siguientes siglas se utilizan comúnmente en la implementación de programas sujetos a este reglamento:

- Asistencia para Reubicación Opcional (**ORA**, por sus siglas en inglés)
- Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés)
- Administración Federal de Vivienda (**FHA**, por sus siglas en inglés)
- Administración Federal de Carreteras (**FHWA**, por sus siglas en inglés)
- Ley de Reforma, Recuperación y Ejecución de las Instituciones Financieras de 1989 (**FIRREA**, por sus siglas en inglés)
- Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés)
- Vivienda de último recurso (**HLR**, por sus siglas en inglés)
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés)
- Departamento de la Vivienda (**PRDOH**, por sus siglas en inglés)
- Departamento de Transportación de Estados Unidos (**USDOT**, por sus siglas en inglés)
- Pago de vivienda de reemplazo (**RHP**, por sus siglas en inglés)

4 Exenciones

4.1 Políticas de reubicación opcional

Conforme a la exención establecida en 83 FR 5844, 5858, los administradores de fondos CDBG-DR pueden autorizar que sus subrecipientes establezcan políticas de reubicación opcionales independientes, lo que de otro modo no se contempla en 24 C.F.R. § 570.606 (d). Esta exención tiene por objetivo proporcionar a los estados la máxima flexibilidad en el desarrollo de políticas de reubicación opcionales con fondos CDBG-DR.

Vivienda informará a los Subrecipientes explícitamente, y por escrito, cuando estén autorizados a establecer una política de reubicación opcional separada para el programa que están administrando.

5 Asistencia para reubicación opcional

Los solicitantes que aceptan una adjudicación para la reparación o reconstrucción de su propiedad afectada por un huracán y, en consecuencia, se reubican temporalmente de su propiedad debido a las actividades de construcción, no se

consideran "personas desplazadas".⁴ Por consiguiente, estas familias que están participando voluntariamente en el Programa CDBG-DR no tienen derecho a recibir beneficios de asistencia para reubicación bajo URA. Según Vivienda lo estime necesario y apropiado, ORA puede estar disponible para los hogares que participan en programas selectos.

5.1 Elegibilidad para la Asistencia de Reubicación Opcional

Vivienda ha decidido implementar esta Política de Asistencia de Reubicación Opcional bajo la cual los solicitantes pueden cualificar para recibir asistencia para reubicación opcional durante las actividades patrocinadas por el Programa. Los participantes que no residen en la propiedad afectada por el huracán por razones que no sean atribuibles a las actividades patrocinadas por el programa, no son elegibles para recibir asistencia para reubicación opcional. No obstante, tales situaciones pueden evaluarse caso a caso dadas las necesidades del programa específico que utiliza la asistencia de reubicación opcional.

Para poder cualificar para recibir ORA, el Solicitante debe:

1. Haber sido considerado como elegible para recibir la asistencia que requiere que el Solicitante desaloje la propiedad afectada;
2. Tener un ingreso menor al ochenta por ciento (80%) del Ingreso Medio del Área (**AMI**, por sus siglas en inglés) de acuerdo con los límites de ingresos modificados de HUD para CDBG-DR Puerto Rico;⁵ y
3. No tener problemas de duplicación de beneficios que impidan que el Programa le brinde servicios.

Además de estos requisitos de elegibilidad de asistencia de reubicación opcional, un Programa puede establecer otros criterios para determinar la elegibilidad de un Solicitante para asistencia de reubicación.

Una vez se determina que una familia es elegible para recibir ORA, se les enviará un Aviso de Elegibilidad de ORA que detalla la cantidad y el tipo de asistencia para los cuales es elegible y los pasos a seguir para recibir los fondos de ORA. En este aviso, se informará al solicitante sobre su derecho a impugnar una determinación realizada por el Programa y el proceso para solicitar una Reconsideración al Programa o una Revisión Administrativa. Para obtener más información acerca del proceso de reconsideración, refiérase a la Sección de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa de esta Política.

⁴ Véase 49 C.F.R 24.2 (a)(9)(i) para la definición completa de "persona desplazada", y 49 C.F.R 24.2 (9)(ii), para la definición de "persona no desplazada".

⁵ Los límites de ingresos de HUD para CDBG están disponibles en <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>.

5.2 Tipos de Asistencia de Reubicación Opcional

5.2.1 Asistencia de Alquiler

El monto de la compensación que otorga el Programa a los Solicitantes elegibles se basará en el ingreso familiar del Solicitante y las Tarifas de Alquiler Justo en el Mercado de HUD para el Área Metropolitana ("HUD Metro Area Fair Market Rent")⁶ para una vivienda que sea lo suficientemente grande para alojar a la familia en o cerca del municipio donde se encuentra la propiedad que recibe asistencia, según se establece a continuación:

- Para familias solicitantes que están *por debajo del 30% del Ingreso Promedio del Área (AMI)*: 150% de la Tarifa de Alquiler Justo en el Mercado de HUD para el Área Metropolitana
- Para familias solicitantes con un 31% a un 50% del AMI: 130% de la Tarifa de Alquiler Justo en el Mercado de HUD para el Área Metropolitana
- Para familias solicitantes con un 51% a un 80% del AMI: 110% de la Tarifa de Alquiler Justo en el Mercado de HUD para el Área Metropolitana
- Las familias solicitantes que superan el 80% del AMI no son elegibles para recibir asistencia de ORA.

La asistencia de ORA se brindará durante un período basado en la extensión de las actividades de construcción que requieren una reubicación temporal. La asistencia comenzará una vez se hayan cumplido los requisitos de documentación y concluirá cuando el Solicitante pueda regresar a su casa. Además, se concederá un plazo de tiempo razonable para completar su mudanza de regreso a la propiedad que recibe asistencia. Se considerará que la propiedad que recibe asistencia está lista para mudarse luego que pase una inspección final y se confirme que se completó el trabajo de acuerdo con el alcance del trabajo acordado y que se obtenga el permiso de uso, si corresponde.

5.2.2 Gastos de Mudanza

Los solicitantes pueden recibir asistencia de ORA para cubrir los gastos relacionados con la mudanza de sus pertenencias en la propiedad que recibe asistencia mientras esta está en construcción. Los gastos de mudanza se basan en la cantidad de habitaciones amuebladas que habrá que mudar y no excederán los montos establecidos en la Lista de Costos Fijos para Mudanzas Residenciales de la Administración Federal de Carreteras ("Federal Highway Authority Fixed Residential Moving Schedule"). Además, solamente se pagará por una mudanza de la propiedad que recibe asistencia y para regresar a

⁶ https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr/fmrs/FY2022_code/select_Geography.odn.

dicha propiedad, un máximo de dos (2) mudanzas.⁷ La cantidad real de gastos de mudanza a ser proporcionada se basará en un estimado por escrito o una factura pagada, que indique el nombre de la empresa de mudanzas, la información de contacto y el resumen de las habitaciones que se van a trasladar para recibir esta asistencia.

Los solicitantes que opten por realizar una mudanza por cuenta propia podrán recibir el reembolso de los costos reales en los que hayan incurrido para completar la mudanza, por ejemplo, los gastos de transporte y alquiler de equipos. En estos casos, el solicitante deberá someter evidencia que respalde los costos incurridos. De ninguna manera, la asistencia por concepto de mudanza por cuenta propia excederá los Costos Fijos para Mudanzas Residenciales de la Administración Federal de Carreteras.

5.2.3 Gastos de Almacenaje

Los solicitantes también pueden recibir ORA para reembolsar los gastos de almacenamiento elegibles de propiedad personal. Los gastos de almacenaje deben ser razonables basados en el precio prevaleciente en el mercado del área para un espacio de almacenaje adecuado para la cantidad de pertenencias que se van a guardar. Solo se reembolsarán estos gastos luego de presentar una factura o recibo pagado para un negocio de instalaciones de almacenamiento y por un período que corresponda al período de construcción. No se reembolsarán facturas o recibos presentados para gastos de almacenaje:

- Cuando se incurra por el uso de una residencia privada u otro inmueble que no sea de depósito como almacenaje; o
- Para cualquier tarifa de almacenamiento/facturas presentadas por un plazo más allá de la duración de la construcción más **un (1) mes**.

6 Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

Los Solicitantes del Programa podrán oponerse a cualquier determinación basada en la política del Programa. Sin embargo, un Solicitante no podrá impugnar un requisito estatutario federal. Los Solicitantes tienen derecho a presentar una Reconsideración al Programa o a presentar una Revisión Administrativa directamente con Vivienda, según se dispone a continuación. Si el Solicitante no impugna alguna determinación dentro del período de tiempo correspondiente, la inacción se considerará como una aceptación de la determinación.

⁷ El plan de pagos de la indemnización fija por gastos de mudanza y traslado del 2021 fue presentado la FHWA en el registro federal Vol. 86, Núm. 141 (27 de julio de 2021) 86 FR 40227. https://www.fhwa.dot.gov/real_estate/uniform_act/relocation/moving_cost_schedule.cfm.

6.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los Solicitantes que quieran impugnar una determinación del Programa podrán presentar una Reconsideración directamente al Programa sometiendo una petición por escrito, vía correo electrónico o regular, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación. Disponiéndose que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo (postal o electrónico) de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** antes mencionado, se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo (postal o electrónico). Se considerarán válidas todas las notificaciones distribuidas de manera electrónica. En la eventualidad de que se envíe una misma notificación por correo postal y electrónico, se considerará como la fecha de la notificación la que sea más antigua. Las notificaciones del Programa incluirán la información electrónica y postal donde se recibirán las solicitudes, ya que estas pueden variar.

Se recomienda a los participantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales, así como documentos que apoyen y justifiquen su solicitud. En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará hechos e información que se encuentren en el expediente del Solicitante, a menos que éste presente nueva documentación. Queda a discreción del Programa aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y contestará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Los Solicitantes serán notificados de la determinación de la Solicitud de Reconsideración al Programa por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada.

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita derecho legal alguno que tenga el Solicitante a objetar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los Solicitantes que entiendan que la determinación inicial del Programa es errónea podrán presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una petición de Revisión Administrativa a Vivienda a tenor con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de 1993, el cual regula los Procedimientos de Adjudicación Formal en Vivienda y sus Agencias Adscritas (Reglamento 4953).⁸

⁸ Para más detalles, puede acceder al Reglamento 4953 en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal..pdf>.

6.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un Solicitante está en desacuerdo con una determinación del Programa o con la denegatoria de una Solicitud de Reconsideración al Programa, podrá someter directamente a Vivienda, como administrador de los fondos, una solicitud de Revisión Administrativa, de acuerdo con el mencionado Reglamento 4953. El Solicitante deberá presentar la petición de revisión, por escrito, dentro de **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación de una determinación del Programa o de que se archive en autos la Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Disponiéndose que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo (postal o electrónico) de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo (postal o electrónico). Se considerarán válidas todas las notificaciones distribuidas de forma electrónica. En la eventualidad de que se envíe una misma notificación por correo postal y electrónico, se considerará como la fecha de envío la que sea más antigua. Podrá presentar su solicitud vía correo electrónico a: LegalCDBG@vivienda.pr.gov; vía correo postal a: División Legal CDBG-DR, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o, en persona en el Departamento de la Vivienda, Oficina Central ubicado en: División Legal CDBG-DR, Avenida Barbosa 606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R., 00918

Si el Solicitante está en desacuerdo con cualquier determinación **final** de una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda, podrá someter un recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de **treinta (30) días** de haberse archivado copia de la notificación. Véase la Ley 201-2003, según enmendada, conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, 4 L.P.R.A. § 24 *et seq.*, y la Sección 4.2 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 L.P.R.A. § 9672.

FIN DE LA POLÍTICA.