



La sección 104(d) de la URA y los requisitos programáticos de CDBG relacionados

El financiamiento de CDBG-DR está sujeto a la sección 104(d) de la URA y a los requisitos reglamentarios del programa de CDBG establecidos en 24 CFR 570.606. Algunos de estos requisitos federales están sujetos a exenciones y requisitos alternativos para fines de recuperación en casos de desastre. Refiérase a la sección IV.F sobre URA del Aviso Consolidado, sección 104(d) y requisitos relacionados a Programas CDBG.

¿Qué es la URA?

La URA se refiere a una ley federal llamada “ley Uniforme de Normas de Asistencia de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970”, y sus enmiendas. La URA establece requisitos federales mínimos para la adquisición de bienes inmuebles y el desplazamiento de las personas de sus hogares, negocios o granjas como consecuencia directa de la adquisición, rehabilitación o demolición de obras y programas que reciben asistencia federal.

Objetivo clave: Un trato uniforme, justo y equitativo para las personas cuya propiedad es adquirida o que deben mudarse a causa de una obra financiada por el gobierno federal. Reglamento de la URA: [parte 24 del 49 del CFR](#)

¿Qué es la sección 104(d)?

La sección 104(d) se refiere a una sección de una ley federal llamada “ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974”, y sus enmiendas. La sección 104(d) corresponde a la demolición o conversión de unidades de vivienda de personas de ingresos más bajos en relación con una actividad que recibe asistencia de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) o del programa HOME.

Objetivos clave de la sección 104(d):

- reducir al mínimo los desplazamientos;
- prestar asistencia de reubicación a las personas desplazadas de ingresos más bajos; y
- reemplazar las viviendas demolidas o convertidas de las personas de ingresos más bajos.

Reglamento de la sección 104(d): [parte 42 del 24 del CFR](#)

Requisito del plan de acción de CDBG-DR: reducir al mínimo los desplazamientos

El plan de acción de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) debe incluir una descripción de cómo los adjudicatarios piensan reducir al mínimo los desplazamientos. La descripción deberá incluir:

1. planes para reducir al mínimo el desplazamiento de personas y entidades;
2. planes de asistencia a las personas o entidades desplazadas;
3. planes que aseguren que se tengan en cuenta las necesidades de acceso de las personas con discapacidades desplazadas; y
4. planificación y presupuesto de las actividades de reubicación.

Los adjudicatarios también deben indicar si modificarán un Plan de Asistencia Residencial Contra el Desplazamiento y para la Reubicación (RARAP, por sus siglas en inglés) ya existente o si crearán uno nuevo específicamente para CDBG-DR (consulte el texto completo de la exención en la sección III.C.1.f).

Exenciones y requisitos alternativos relacionados

A fin de fomentar la disponibilidad de viviendas decentes, seguras y salubres con respecto al uso de los fondos de CDBG-DR regidos por el Aviso Consolidado, HUD está eximiendo o proporcionando requisitos alternativos.

La sección 104(d) del Plan de Asistencia Residencial Contra el Desplazamiento y para la Reubicación (RARAP)

Los adjudicatarios deberán: (1) modificar su RARAP existente; o (2) crear un RARAP aparte para fines de CDBG-DR. Entre los requisitos del RARAP para CDBG-DR están:

- El adjudicatario deberá describir cómo piensa reducir al mínimo el desplazamiento de las personas (individuos, granjas, empresas y organizaciones sin fines de lucro) de sus hogares y vecindarios (p. ej., para la rehabilitación de viviendas) y los efectos adversos de los desplazamientos cuando reducir los desplazamientos no sea razonable, viable o eficiente en función de los costos ni evitaría pérdidas futuras (p. ej., debido a compras).
- Las descripciones deberán tener en cuenta la complejidad de las actividades de desplazamiento previstas, y centrarse en la planificación y la presupuestación, con especial atención a los problemas que enfrentan las personas desplazadas y la población vulnerable.
- HUD define a los grupos vulnerables como un grupo o comunidad cuyas circunstancias plantean obstáculos a la obtención o comprensión de la información, o al acceso a los recursos.

(Consulte el texto completo de la exención en la sección IV.F.7)

Sección 104(d): reemplazo equivalente de unidades de vivienda para las personas de más bajos ingresos

Los requisitos de reemplazo equivalente se eximen para las unidades de vivienda de las personas de ingresos más bajos ocupadas por su propietario que se hayan visto dañadas por el desastre y no sean aptas para su rehabilitación. Esta exención no corresponde para las unidades de vivienda ocupadas por el inquilino y vacantes ocupables para las personas de ingresos más bajos que fueron demolidas o convertidas para otro uso que no sea el de una vivienda para personas de ingresos más bajos en conexión con una actividad que recibe asistencia de CDBG-DR, las cuales generalmente están sujetas a los requisitos de reemplazo equivalente (consulte el texto completo de la exención en la sección IV.F.1.).

Sección 104(d): asistencia para la reubicación

Las personas desplazadas que satisfacen los requisitos de la sección 104(d) pueden elegir entre recibir la asistencia de reubicación de la sección 104(d) o la de la URA. Esta exención elimina la elección de las personas y limita la asistencia de reubicación disponible a los montos y tipos de asistencia para personas desplazadas que establece la URA, del modo que pudieran verse modificados mediante las exenciones y requisitos alternativos de este aviso (consulte el texto completo de la exención en la sección IV.F.2.).

Otros requisitos, exenciones y requisitos alternativos relacionados con la URA, la sección 104(d) y CDBG:

- pagos de vivienda de reemplazo de la URA para inquilinos;
- adquisición voluntaria de la URA: compra de la residencia principal del comprador;
- asistencia opcional para la reubicación; y
- la sección 414 de la ley Stafford.

Para consultar los recursos y capacitaciones relacionados con la URA, la sección 104(d) y CDBG, visite [HUD Exchange](#).