



**Asistencia** para la  
**Reubicación**



Departamento de Transporte  
de Carolina del Norte

**División de Carreteras**

## aviso importante

*Le recomendamos no mudarse de la propiedad que actualmente ocupa antes de contactar a su agente de derecho de vía y determinar si usted es elegible para recibir pagos.*

*Si usted es ocupante de una residencia, deberá seleccionar una vivienda de reemplazo que sea “decente, segura y sanitaria” (ver definiciones) para recibir el pago por reubicación al cual sería elegible.*

**El agente de derecho de vía y/o reubicación asignado a su reclamo es:**

<b>Nombre</b>	_____
<b>Dirección</b>	_____
<b>Teléfono</b>	_____
<b>Fax</b>	_____



**Si tiene dudas sobre el proceso,  
pregunte a su agente de  
derecho de vía**

Revisión 12/2016

notas y preguntas

# introducción

Este folleto ha sido preparado por el Departamento de Transporte de Carolina del Norte (NCDOT) para brindar información general a aquellas personas y negocios que requieren ser reubicados debido a proyectos carreteros en el estado.

Ha sido diseñado para explicar los programas del NCDOT destinados a brindarle asistencia para hacer el proceso de reubicación lo más fácil posible. Existen tres programas básicos que le ayudarán en este sentido; estos son:

1. Pagos por mudanza debido a la reubicación
2. Pagos por reemplazo de vivienda
3. Asistencia para la reubicación

Usted y todas las demás personas ubicadas en este proyecto carretero deben ser reubicados antes de que comiencen los trabajos de construcción. El NCDOT lamenta sinceramente cualquier inconveniente que estas reubicaciones puedan causar. Su cooperación con el agente de derecho de vía y/o reubicación del Departamento nos ayudará a determinar sus necesidades y los pagos a los cuales usted es elegible.

Este panfleto brinda las generalidades del Programa de Asistencia para la Reubicación. Todos los temas se explican de manera general. Todos los pagos están sujetos a la aprobación de la Oficina Central en Raleigh. Favor de contactar a su agente de derecho de vía/reubicación, enlistado en la página número uno, antes de realizar cualquier acción referente a su reubicación.

Para asegurar su elegibilidad y el pago de sus gastos de mudanza, **debe notificar por escrito al NCDOT antes de comenzar a mudarse**, incluyendo una lista de artículos que deberán ser mudados y la ubicación del nuevo lugar. Esta información es importante y permitirá al Departamento realizar sus inspecciones y monitorear la mudanza.

Recuerde, estamos para ayudarle y aconsejarle. Asegúrese de aprovechar al máximo nuestros servicios. No dude en hacer preguntas y asegúrese de entender completamente todos sus beneficios y pagos por reubicación.

# tabla de contenido

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>3</b>
<b>DEFINICIONES</b> .....	<b>6-8</b>
<b>OCUPANTES RESIDENCIALES</b> .....	<b>9-19</b>
<b>Pago por gastos de mudanza</b> .....	<b>9</b>
Método de gastos reales por mudanza .....	<b>10</b>
Programación de gastos fijos por mudanza .....	<b>10</b>
<b>Pago para la vivienda de reemplazo</b> .....	<b>11-19</b>
Suplemento de compra .....	<b>13</b>
Suplemento de renta.....	<b>15</b>
Cuota inicial .....	<b>17</b>
Asistencia residencial .....	<b>19</b>
<b>OCUPANTES DE NEGOCIOS, GRANJAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO</b> .....	<b>20-27</b>
<b>Pago por gastos de mudanza</b> .....	<b>21</b>
Método de gastos reales.....	<b>21</b>
<i>Mudanzas comerciales</i> .....	<b>21</b>
<i>Automudanzas</i> .....	<b>21</b>

*Gastos relacionados* ..... 22

*Pérdida directa de propiedad personal tangible* .....22

*Gastos de búsqueda de propiedad de reemplazo* .....22

*Gastos de reestablecimiento* .....23

*Gastos de reestablecimiento inelegibles* .....25

*Método de gastos fijos*.....26

**Asistencia para la reubicación** .....27

**AVISOS PUBLICITARIOS**..... 28

**MUDANZA DE MISCELÁNEOS**..... 28

**DEDUCCIONES DE PAGOS POR REUBICACIÓN** ..... 28

**PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN** ..... 29

**LOS PAGOS NO SON GRAVABLES** ..... 29

**CIUDADANÍA DE LOS EE.UU.** .....29

## definiciones

### **Persona desplazada**

Una “*persona desplazada*” se refiere a cualquier persona (individuo, familia, corporación, sociedad o asociación) que se muda de una propiedad real como resultado de la compra de dicha propiedad o como resultado de una notificación por escrito sobre la intención de comprar dicha propiedad; o como resultado de una notificación por escrito del estado de desocupar dicha propiedad la cual es necesaria para un proyecto carretero.

### **Negocio**

El término “*negocio*” se refiere a cualquier actividad legal, con excepción de una operación agrícola, realizada principalmente para la compra, venta, renta de propiedad personal y real, o para la manufactura, procesamiento o mercadeo de productos, mercancías o cualquier otra propiedad personal; o para la venta de servicios al público; o principalmente para fines de publicidad al aire libre, cuando el aviso debe ser reubicado como resultado de un proyecto carretero.

### **Operación agrícola**

El término “*operación agrícola*” se refiere a cualquier actividad realizada solamente o principalmente para la producción de uno o más productos o mercancías agrícolas, incluyendo madera para la venta o uso doméstico, y que por lo regular produzca dichos productos o mercancías en cantidades que contribuyan al ingreso material de su operador.

### **Organización sin fines de lucro**

El término “*organización sin fines de lucro*” se refiere a una organización incorporada bajo las leyes aplicables del estado como una organización sin fines de lucro y que está exenta de pagar impuestos sobre el ingreso bajo la Sección 501 del Código Tributario Interno (U.S.C. 501).

**Reemplazo comparable** (ver página 7)

**Decente, segura y sanitaria (DSS)** (ver página 8)

**Un reemplazo “comparable” se refiere a...**



**Vivienda actual = Vivienda de reemplazo**  
*Funcionalmente equivalente*

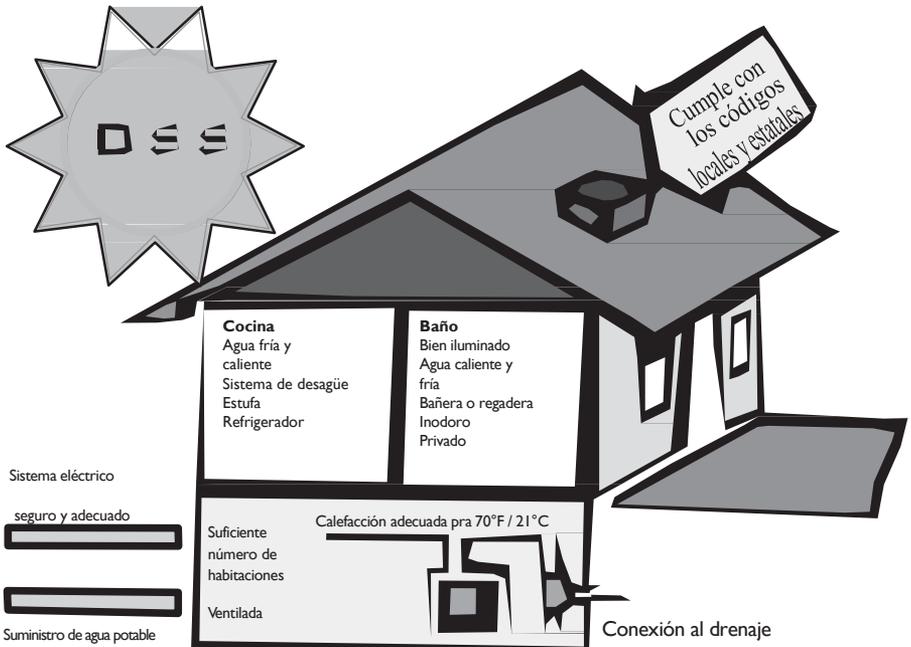
El “reemplazo comparable” de un hogar es una vivienda decente, segura y sanitaria (DSS) y funcionalmente equivalente a su hogar actual. El término “funcionalmente equivalente” se refiere a que, aunque no sea idéntica, sí cumple con las mismas funciones y brinda la misma utilidad. Debe estar ubicada en un área con servicios públicos comparables e instalaciones públicas y comerciales razonablemente cercanas a su sitio de trabajo; debe acomodarse a sus necesidades y su precio debe ajustarse a su condición financiera. Debe estar ubicada en un vecindario igual o mejor y no debe estar sujeta a factores ambientales no razonables o adversos. Asimismo, la vivienda debe estar disponible en el mercado, salvo que usted ocupe una vivienda pública, ante lo cual una unidad de vivienda pública será considerada como comparable.

# definiciones

## “Decente, segura y sanitaria” significa...

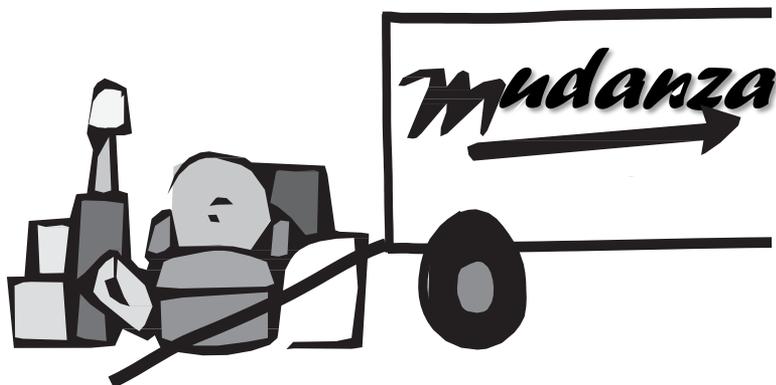
La vivienda de reemplazo debe ser “decente, segura y sanitaria” (DSS), lo cual significa que cumple con todos los requisitos mínimos establecidos por el estado y cumple con los códigos locales de vivienda y con las ordenanzas de estructuras existentes.

Si usted desea solicitar un pago por vivienda, su hogar de reemplazo debe ser aprobado por el estado y cumplir con dichos estándares, además de que la aprobación del estado sirve exclusivamente para determinar su elegibilidad para recibir pagos y no representa ningún otro propósito. Esta aprobación debe ser obtenida antes de realizar cualquier compromiso para comprar o rentar una vivienda.



## ocupantes residenciales

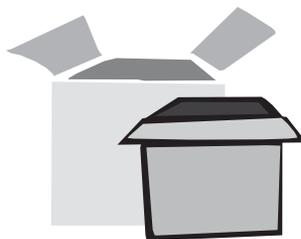
pago por mudanza



**Puede escoger entre:**

**Método de gastos  
razonables por mudanza**

Hospedaje temporal  
Almacenaje  
Transportación  
Seguro de mudanza  
Otros gastos  
relacionados



**Programación de  
gastos fijos por mudanza**

Basado en el número  
de habitaciones con  
muebles en su casa.

## ocupantes residenciales

### pago por mudanza

#### Método de gastos reales y Método de tasa fija

#### Método de gastos reales por mudanza

**Se le pagarían ciertos gastos razonables** si su mudanza la realiza un proveedor comercial. También son considerados algunos gastos adicionales si el estado determina que dichos gastos son necesarios, como gastos de transportación hacia la nueva ubicación, hospedaje temporal, almacenamiento de propiedad personal, costo del seguro mientras la propiedad personal está almacenada o en tránsito y otros gastos de reubicación. Estos gastos deben ser aprobados antes de la mudanza. Sus gastos deben ser razonables y avalados por recibos o facturas. Además, el pago solo cubre una distancia de hasta 50 millas por mudanza.

#### Método de tasa fija

Usted puede escoger que se le pague según una **programación de gastos fijos por mudanza**. La cantidad a ser pagada se basa en el número de habitaciones con muebles en su casa.

#### Unidades no amuebladas

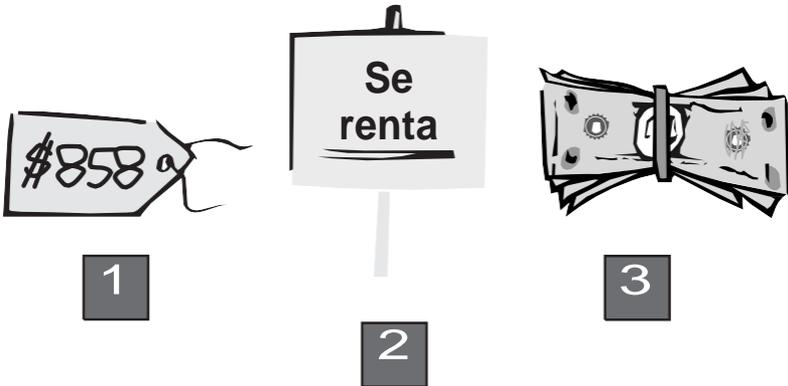
1 habitación	\$550
2 habitaciones	\$750
3 habitaciones	\$1,050
4 habitaciones	\$1,200
5 habitaciones	\$1,350
6 habitaciones	\$1,600
7 habitaciones	\$1,700
8 habitaciones	\$1,900
Cada habitación adicional	\$150

#### Unidades amuebladas

1 habitación	\$350
Cada habitación adicional	\$50
Dormitorio o habitación en casa de huéspedes	\$50

## ocupantes residenciales

### pago por vivienda de reemplazo



#### Los pagos por vivienda de reemplazo están separados en tres tipos básicos:

1. **Suplemento de compra** (ver página 13)
2. **Suplemento de renta** (ver página 15)
3. **Cuota inicial** (ver página 17)

El tipo de pago depende de si usted es propietario o inquilino y cuánto tiempo ha vivido en la propiedad que será adquirida **antes de que el propietario reciba la primera oferta de compra por escrito**. Los ocupantes desplazados (dueños o inquilinos) de casas móviles por lo general tienen derecho al mismo tipo de pagos por mudanza y vivienda de reemplazo que los ocupantes de una casa convencional. Su agente de derecho de vía/reubicación le explicará los pagos que apliquen en su caso.

Para recibir los pagos mencionados arriba, deberá proporcionar al agente de derecho de vía/reubicación todos los documentos que avalen su reclamo.

## ocupantes residenciales

### pago por vivienda de reemplazo

**Para recibir un pago por vivienda, usted debe ser el:**

#### **Dueño durante 90 días o más**

Aquellos dueños que han ocupado su vivienda durante 90 días o más antes de recibir la primera oferta de compra por escrito pueden ser elegibles para recibir un suplemento de compra que va desde \$0.00 hasta \$31,000; o un suplemento de renta de \$0.00 a \$7,200.

#### **Dueño durante 0-89 días o inquilino durante 90 días o más**

Si usted ha vivido en una vivienda de su propiedad hasta 89 días antes de recibir la primera oferta de compra por escrito, o si es un inquilino que ha ocupado dicha casa durante 90 días o más antes de recibir la primera oferta de compra por escrito, usted sería elegible para recibir ya sea un suplemento de renta o un pago inicial de \$0.00 a \$7,200.

#### **Ocupante durante menos de 90 días**

Si usted ha ocupado una casa menos de 90 días o comenzó a ocupar su vivienda después de que el propietario recibió la primera oferta de compra por escrito, podría ser elegible para recibir ciertos beneficios de reubicación, los cuales serán determinados por el estado. En estos casos, usted debe estar ocupando la vivienda cuando es comprada por el estado para ser considerado para recibir beneficios. Aunque usted será elegible para recibir un pago por gastos de mudanza, no lo será para recibir un suplemento de renta, al menos que una vivienda de reemplazo comparable no esté al alcance de su bolsillo.

#### **Vivienda de último recurso**

La vivienda de último recurso ha sido diseñada para asistir a personas desplazadas cuyos suplementos para vivienda exceden \$31,000 para dueños durante 90 días y \$7,200 para inquilinos y dueños durante 0-89 días a quienes no se les puede ofrecer una vivienda comparable. Cualquier cantidad que exceda los límites mencionados arriba será manejada de manera individual.

## ocupantes residenciales

### pago para la vivienda de reemplazo

#### Suplemento de compra

#### Para dueños-ocupantes durante 90 días o más



Si usted ha vivido en una vivienda de su propiedad durante 90 días o más antes de recibir la primera oferta de compra por escrito, usted podría ser elegible para recibir un suplemento de compra de \$0.00 a \$31,000. Este pago, cuando es añadido al valor de su hogar en el mercado, tiene la intención de cubrir los gastos razonables para comprar una vivienda de reemplazo tipo DSS. El estado computará el pago máximo al que será usted elegible y, al hacerlo, intentará nivelar la balanza como se muestra en la siguiente página. Usted deberá comprar y ocupar ese hogar de reemplazo tipo DSS antes de un año de: (1) la fecha de su mudanza o, (2) la fecha en la que recibió el pago final por la compra de su hogar o, (3) la fecha en la que la suma requerida es depositada en las cortes.

Usted sería elegible para recibir un pago para cubrir el incremento del costo de los intereses de su hipoteca basado en el saldo restante de su(s) hipoteca(s) actual(es). Para ser elegible, su hogar actual debe tener una hipoteca con un gravamen válido al menos 90 días antes de recibir la primera oferta por escrito para comprar su propiedad. Una persona desplazada deberá ser aconsejada sobre la cantidad **aproximada** de este pago y deberá cumplir con las condiciones para recibir dicho pago tan pronto como los hechos pertinentes a la(s) hipoteca(s) actual(es) sean conocidos.

Usted podría recibir el pago de otros gastos, como los costos razonables por la búsqueda del título, cuotas de registro, cuota por inspección de plagas, cuota por inspección de la casa (1) y otros gastos de cierre que sean comunes en compras de bienes raíces en su área. Si la casa comprada por el Departamento tenía una hipoteca o línea de crédito, también se le pagaría la cuota por originar un nuevo crédito hipotecario (limitado al saldo original) y otros gastos de cierre relacionados con la hipoteca.

## ocupantes residenciales

### pago para la vivienda de reemplazo

88

#### Suplemento de compra

Si usted decide conservar su hogar y ocuparlo luego de que sea considerado propiedad remanente o convertido en otro tipo de propiedad, el suplemento de compra se basará en el costo de su reubicación. Antes de que usted sea elegible para recibir un pago, sus gastos de reubicación deben exceder la cantidad pagada por el estado por su hogar y lote.

#### Para dueños-ocupantes durante 90 días



## ocupantes residenciales

pago para la vivienda de reemplazo

Suplemento de renta



### **Para dueños-ocupantes durante 0-89 días e inquilinos durante 90 días o más**

Aquellos dueños que han ocupado su propiedad hasta 89 días y los inquilinos que la han ocupado durante 90 días o más antes de recibir la primera oferta de compra por escrito, serían elegibles para recibir un suplemento de renta. Para ser elegible para este tipo de pago, los dueños deben haber vivido en su hogar hasta 89 días y los inquilinos deben haberla ocupado durante al menos 90 días antes de recibir la primera oferta por escrito para comprar la propiedad. Este tipo de pago es un suplemento para ayudarle a rentar un hogar de reemplazo tipo DSS durante un periodo de 42 meses. Si usted escoge rentar un hogar de reemplazo y la renta es mayor de lo que pagaba antes, sería elegible para recibir un pago de \$0.00 a \$7,200. Su pago máximo, de existir, será determinado por el estado según las reglas que apliquen.

Adicionalmente, usted deberá rentar y ocupar un hogar de reemplazo tipo DSS durante el año siguiente.

Para determinar la cantidad que usted tendría derecho a recibir, deberá comprobar al agente de derecho de vía/reubicación el total de los ingresos anuales de su hogar.

Las diferencias en el costo de servicios públicos entre su vivienda y la vivienda comparable de reemplazo serán considerados al calcular el suplemento de renta.

# ocupantes residenciales

pago para la vivienda de reemplazo

Suplemento de renta

Renta

**Para dueños-ocupantes durante 0-89 días e inquilinos durante 90 días**



Renta original

... al menos 90 días antes de ocuparla para inquilinos

**Diferencia entre comparables**

**Monto determinado para renta de reemplazo**



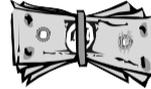
... rentada y ocupada durante el año siguiente

\* El pago puede ser desde \$0 hasta un total de \$7,200 en un periodo de 42 meses.

## ocupantes residenciales

pago para la vivienda de  
reemplazo

Cuota inicial



### Para dueños-ocupantes durante 0-89 días e inquilinos durante 90 días o más

Quienes han ocupado una vivienda de su propiedad hasta 89 días y los inquilinos que han vivido en ella durante 90 días o más que decidan comprar en lugar de rentar una vivienda de reemplazo decente, segura y sanitaria, pueden recibir un pago **de \$0.00 a \$7,200, incluyendo gastos de cierre**, para usarlo como cuota inicial de una vivienda de reemplazo decente, segura y sanitaria de su elección, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos para recibir el pago.

Dicho pago se basará en la cuota inicial para la compra su hogar de reemplazo y tiene un límite de \$7,200. Como se menciona anteriormente, también se le pagarían los gastos de cierre de la propiedad de reemplazo, como serían los costos razonables para la búsqueda del título, cuotas de registro y otros gastos de cierre. Además, usted sería elegible para recibir el pago de la cuota para originar nuevo crédito hipotecario y gastos que sean comunes en transacciones de bienes raíces en su área.

El pago total que otorgará el estado para la cuota inicial y/o gastos de cierre elegibles **no deberá exceder \$7,200**. Toda cuota inicial debe servir para reducir el precio de compra y/o pagar los gastos de cierre. La persona desplazada no podrá quedarse con parte de este pago. El monto total debe ser usado para la compra y/o los gastos de cierre.

## ocupantes residenciales

pago para la vivienda de reemplazo



Cuota inicial

**Para dueños-ocupantes durante 0-89 días e inquilinos durante 90 días**



Inquilinos: Al menos 90 días de ocupación

Dueños: 0-89 días de ocupación

**Diferencia entre comparables**

Reemplazo tipo DSS

Hasta \$7,200 para cuota inicial



..comprada y ocupada durante el año siguiente



Serán pagados para el reemplazo

## ocupantes residenciales

### pago para la vivienda de reemplazo

#### Asistencia residencial

Un agente de derecho de vía y/o reubicación del NCDOT se pondrá en contacto con usted personalmente para ofrecerle asistencia. El agente le explicará los servicios y pagos disponibles para usted. En la primera reunión, el agente obtendrá información sobre sus necesidades y deseos de vivienda, así como su necesidad de recibir los servicios. Como parte de la oferta de servicio, usted recibirá un listado de viviendas de reemplazo comparables a su alcance, en el mercado y que son “decentes, seguras y sanitarias”. Le aseguramos que pondremos a su disposición viviendas de reemplazo comparables antes de que tenga que ser reubicado. Nadie será obligado a reubicarse sin antes ser notificado por escrito con 90 días de antelación. Una vez que usted haya sido reubicado, el agente le ayudará a formular cualquier reclamo de pagos. También recibirá información sobre programas de vivienda federales y estatales, programas de préstamos ante desastres y sobre otras agencias federales o estatales que ofrecen asistencia a personas desplazadas. La Ley de Vivienda Justa dicta las directrices para la vivienda justa en los Estados Unidos. Esta ley y la Orden Ejecutiva 11063 identifican como ilegales cualesquiera prácticas discriminatorias en la compra o renta de la mayoría de las unidades residenciales con base en raza, color, religión, sexo u origen nacional.

Los inquilinos deberán pagar renta al Departamento tan pronto como el Departamento de adueño de la propiedad y durante el tiempo que los inquilinos continúen ocupando la vivienda. Los propietarios reciben un periodo de gracia de 30 días tras la adquisición (cierre o registro) y, si siguen ocupando la propiedad tras ese periodo, también deberán pagar renta en la cantidad determinada por el Departamento.

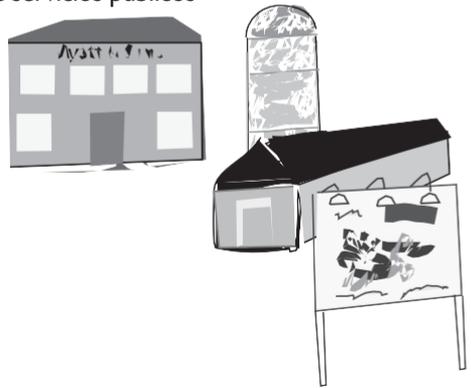
# ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

## pago por mudanza

### **Puede escoger entre:**

#### **Método de gastos razonables por mudanza**

- Gastos por empacar, mudarse y desempacar
- Cuotas de reconexión a proveedores de servicios públicos
- Licencias, cuotas y permisos anuales
- Gastos de reestablecimiento
- Servicios profesionales para planear la mudanza y analizar sitios alternativos
- Pérdida de propiedad personal tangible
- Búsqueda de propiedad de reemplazo
- Otros gastos relacionados, como cuotas únicas de impacto y entrega de servicios públicos desde el derecho de vía del lote, hasta mejoras al lote.



0

#### **Método de gastos fijos**

Basado en las ganancias netas anuales del negocio o granja, o los ingresos brutos de una organización no lucrativa reportados en los dos años previos al año de desplazamiento. *(Debe cumplirse con ciertos requisitos antes de escoger esta opción. Consulte a su agente de derecho de vía.)*

## ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

### pago por mudanza

#### Método de gastos reales

Los propietarios o inquilinos recibirían pagos con base a los gastos razonables reales de mudanza y gastos relacionados o, bajo ciertas circunstancias, un pago fijo. Las cantidades a ser pagadas deben ser aprobadas antes de la mudanza.

#### Método de gastos reales

**Se le pagarían ciertos gastos razonables** si la mudanza la realiza un proveedor comercial o si la realiza usted mismo. También podría recibir un reembolso por gastos relacionados, como pérdida de propiedad personal por propiedad que es dejada atrás, y gastos incurridos en la búsqueda de un sitio de reemplazo.

**Mudanzas comerciales.** Podría recibir el pago de los gastos razonables de su mudanza cuando utiliza los servicios de un proveedor comercial. Todos sus gastos deben estar avalados por recibos para garantizar el pago de su reclamo por gastos de mudanza.

**Automudanza.** Si decide realizar la mudanza usted mismo, podría recibir el pago de una cantidad que no exceda la cifra más baja de dos presupuestos. Si no puede obtener dichos presupuestos, el pago de su mudanza se basará en los gastos razonables reales avalados por recibos u otra evidencia de gastos incurridos.

Si los métodos de arriba no son utilizados, puede elegir que se le pague con base en gastos de mudanza similares investigados por un agente de derecho de vía.

## ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

pago por mudanza  
Método de gastos reales

### Gastos relacionados

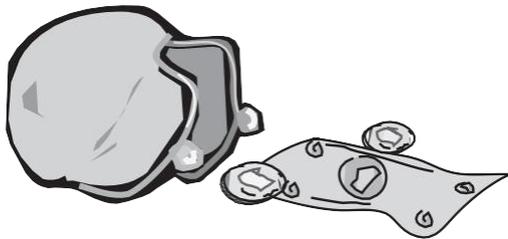
#### ***Pérdidas reales de propiedad personal tangible o reemplazo de propiedad personal***

Se le pagaría por pérdidas de propiedad personal tangible si usted decide no mudar dicha propiedad, pero los pagos de este tipo solo serían permitidos una vez usted haya intentado vender estos artículos. Se le reembolsarán los gastos razonables incurridos como resultado de la venta. El pago no debe exceder el costo estimado de incluirlos en la mudanza.

*Su agente de derecho de vía le explicará este proceso al detalle.*

#### **Gastos por búsqueda de propiedad de reemplazo**

Los negocios, granjas y organizaciones no lucrativas que sean desplazados serían reembolsados por gastos razonables reales incurridos en la búsqueda de una propiedad de reemplazo. Se trata de gastos como transportación, alimentación, hospedaje y el valor razonable del tiempo real dedicado a la búsqueda. Todos los gastos deben ser avalados por recibos y otra documentación requerida por el estado y no deben superar los \$2,500, que es el límite impuesto por el estado.



# ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

## pago por mudanza

### Método de gastos reales

#### Gastos de reestablecimiento

Además de los pagos ya mencionados, una pequeña empresa (con menos de 500 empleados), granja u organización no lucrativa sería elegible a recibir un pago, no mayor a \$25,000, por gastos reales incurridos en la reubicación y reestablecimiento de dicha pequeña empresa, granja u organización no lucrativa, en el sitio de reemplazo.

Los gastos elegibles deben ser razonables y necesarios, por determinación del NCDOT. Pueden incluir lo siguiente:

- ✓ Reparaciones o mejoras a la propiedad de reemplazo de acuerdo a las leyes, códigos u ordenanzas federales, estatales o locales.
- ✓ Modificaciones a la propiedad de reemplazo para hacer posible la operación del negocio o para reemplazar estructuras que permitan el funcionamiento del negocio.
- ✓ Gastos de construcción e instalación de señales exteriores para promocionar el negocio.
- ✓ Remodelación o reemplazo de superficies sucias o gastadas en el nuevo sitio, como pintura, paneles o alfombras.

## ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

### pago por mudanza

#### Método de gastos reales

- ✓ Licencias, cuotas y permisos que no hayan sido cubiertos en los gastos de la mudanza.
- ✓ Estudios de viabilidad, pruebas de terreno y estudios de mercado.
- ✓ Publicidad relacionada con la ubicación de reemplazo.
- ✓ Incremento estimado de gastos de operación durante los primeros dos años en el sitio de reemplazo, por ejemplo:
  - Cargos de arrendamiento,
  - Impuestos personales o de la propiedad,
  - Pago de seguros, cargos por servicios públicos.
- ✓ Otros gastos que el estado considere esenciales para el reestablecimiento del negocio.

## ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

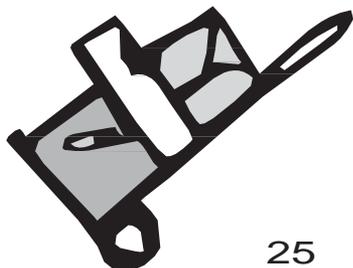
pago por mudanza

Método de gastos reales

### **Gastos de reestablecimiento inelegibles**

La siguiente es una lista no exclusiva de gastos de reestablecimiento considerados inelegibles:

- Compra de tierra o estructuras de reemplazo.
- Compra de bienes de capital, como muebles para oficina, archiveros, maquinaria o accesorios comerciales.
- Construcción de estructuras de reemplazo.
- Compra de materiales de producción, suministros, inventario de productos y otros artículos utilizados en la operación normal del negocio.
- Intereses sobre dinero prestado para realizar la mudanza o comprar la propiedad de reemplazo.
- Pagos a negocios de tipo tiempo parcial ubicados en el hogar que no contribuyen materialmente al ingreso del mismo.



# ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

## pago por mudanza

### Método de gastos fijos

#### Método de gastos fijos

Los negocios, granjas y organizaciones no lucrativas que sean desplazados serían elegibles para recibir un pago fijo en lugar de gastos reales de mudanza, pérdidas directas reales de propiedad personal, gastos de búsqueda y gastos de reestablecimiento. Bajo este método, usted sería elegible para recibir un pago no menor de \$1,000 y no mayor a 40,000.

Este pago se basa en las ganancias netas anuales del negocio o granja, o los ingresos brutos de una organización no lucrativa, durante los dos años fiscales previos al año del desplazamiento. Para las organizaciones no lucrativas, el pago equivale al promedio de los ingresos brutos de dos años, menos los gastos administrativos del año previo a la adquisición. Estos pagos deben ser avalados por declaraciones de impuestos estatales y federales, reportes financieros u otro tipo de documentos requeridos por el estado.

El negocio, granja u organización no lucrativa desplazado es elegible para dicho pago si el NCDOT determina que no puede ser reubicado sin sufrir pérdidas sustanciales de su clientela actual (o ganancias netas), y si el negocio no forma parte de una empresa comercial con más de tres otras entidades que no están siendo adquiridas, son propiedad de la misma empresa y realizan actividades empresariales similares. Si usted elige este tipo de pago, un agente de derecho de vía le aconsejará sobre el método utilizado para computar el pago.

Para que un operador agrícola sea elegible a recibir un pago fijo, en el caso de una adquisición parcial, el Departamento debe determinar que la compra de parte de la tierra generó que el operador haya sido desplazado del resto de la tierra o que ésta ha causado un cambio importante en la operación de la granja.

## ocupantes de negocios, granjas y organizaciones no lucrativas

### Asistencia para la reubicación

El agente de derecho de vía tendrá un listado de propiedades comerciales y granjas cuando un negocio, organizaciones no lucrativas o granjas sean desplazados. Se tomarán los pasos necesarios para minimizar el impacto económico hacia éstos y para incrementar la posibilidad de que puedan ser reubicados en la misma comunidad afectada. El agente también explorará y brindará asesoría sobre posibles fuentes de financiamiento y asistencia de otras agencias locales, estatales y federales.



## avisos publicitarios • mudanza de misceláneos • deducciones de pagos

### **Avisos publicitarios**

El propietario de un aviso publicitario desplazado es elegible para recibir el pago de los gastos razonables reales por la mudanza de su aviso como se indica en la sección sobre pago de gastos por mudanza a negocios de este folleto. (ver *página 21*)

Las excepciones son:

El dueño de un aviso publicitario no será elegible para el método de pagos fijos o el pago de gastos de reestablecimiento.

La pérdida directa real de propiedad tangible es menor a (A) el costo amortizado de reproducción determinado por el NCDOT, menos las ganancias por su venta; o (B) el costo estimado por cambiar de lugar el aviso.

### **Mudanza de misceláneos**

Si usted no tiene que mudarse, pero tiene propiedad personal en el derecho de vía que debe ser desplazada, su agente de derecho de vía autorizará un pago siempre y cuando usted cumpla con los requisitos de elegibilidad.

## procedimientos de revisión

- los pagos no son gravables •
- ciudadanía de los ee.uu.

### **Procedimiento de revisión**

Si usted no puede obtener respuestas a sus preguntas o resolver alguna situación en particular, tal vez quiera solicitar que se analice su elegibilidad, o la cantidad de cualquier pago por reubicación, solicitándolo por escrito a Manager of Right of Way, 1546 Mail Service Center, Raleigh, N.C. 27699-1546. Esta solicitud debe ser enviada no más de **60 días** después de la fecha en la que usted reciba una notificación del estado sobre su elegibilidad o la cantidad a ser pagada. La documentación y las razones para dicha revisión deberán ser entregadas por escrito y para eso existe una forma específica. Si la decisión del gerente de la Unidad de Derecho de Vía del NCDOT no es satisfactoria, usted puede solicitar que su caso sea revisado por una corte federal.

### **Los pagos no son gravables**

Los pagos por reubicación hechos por el estado para proyectos con ayuda federal no son gravables como ingreso bajo las leyes tributarias y no generarán pérdida de asistencia federal en programas sociales de asistencia o ante el Seguro Social.

Es posible que el estado requiera que usted presente documentación para verificar su elegibilidad para recibir asistencia para la reubicación. Dicha información es para uso oficial solamente y no será compartida con otras fuentes sin su aprobación y/o conocimiento.

### **Ciudadanía de los EE.UU.**

Solo los ciudadanos de los EE.UU. o los residentes legales de los EE.UU. son elegibles para recibir beneficios. Se requiere prueba de ciudadanía o de residencia legal.

Todas las preguntas relacionadas con la compra de su propiedad por el Departamento deben ser dirigidas al agente de derecho de vía.

## notas y preguntas

### **¿Cuánto tiempo tengo para desocupar la propiedad una vez ésta sea adquirida?**

Los dueños-ocupantes residenciales o inquilinos residenciales tienen como mínimo 90 días, una vez sean notificados por escrito por su agente de derecho de vía que una vivienda comparable de reemplazo ha sido ubicada y hayan sido informados sobre sus beneficios de reubicación. Una vez que el reclamo de derecho de vía sea cerrado o la propiedad sea condenada, usted tendrá al menos 30 días después de que reciba una notificación por escrito para desocupar la propiedad.

Los dueños o inquilinos de negocios tendrán un mínimo de 90 días para desocupar la propiedad a partir de la fecha en que reciban una notificación por escrito con la oferta de compra. Una vez que el reclamo de derecho de vía sea cerrado o la propiedad sea condenada, usted tendrá al menos 30 días después de que reciba una notificación por escrito para desocupar la propiedad.

### **Notificación Antidiscriminatoria del NCDOT**

El Departamento de Transporte de Carolina del Norte notifica públicamente su política de mantener y asegurar total cumplimiento del Título VI del Acta de los Derechos Civiles de 1964, el Acta de Restauración de los Derechos Civiles de 1987 y todas las leyes antidiscriminatorias con el fin de que ninguna persona, debido a su raza, color, lugar de origen, sexo, edad o

discapacidad, sea excluida de la participación en, le sean negados los beneficios de, o sea discriminada de cualquier otra manera por cualquier programa, actividad o servicio administrado por el NCDOT.

Cualquier persona que considere ha sido víctima de una práctica discriminatoria ilegal por un programa del NCDOT, tiene el derecho de presentar una queja directamente ante NCDOT. Para enterarse sobre los procedimientos para presentar una queja o recibir información adicional relacionada con las obligaciones antidiscriminatorias del NCDOT, por favor póngase en contacto con:

**NCDOT Office of Civil Rights**

External Civil Rights Section

1511 Mail Service Center Raleigh, NC 27699

TDD/TTY: 877-735-8200 (Española)

[sddickens@ncdot.gov](mailto:sddickens@ncdot.gov)

Adicionalmente, cualquier persona con una discapacidad auditiva o del habla puede usar Relay NC, un servicio de retransmisión telefónica, o llamar a la Oficina de Derechos Civiles del NCDOT.

Para tener acceso a Relay NC, marque el 711 o 1-877-735-8200.

notas y preguntas



500 copias de este documento público fueron impresas a un costo de \$00, o 00¢ por copia.  
12/2016

