

Folleto de reubicación no residencial





PREFACIO

Carolina del Norte trabaja siempre en mejorar sus sistemas de transporte. A menudo, esto implica la compra de propiedades residenciales de la ciudadanía para que las carreteras del estado y otros medios de transporte público puedan acomodar de manera segura al creciente número de personas que los utilizan.

Si posee o alquila una propiedad no residencial cerca de una carretera existente o propuesta, u otra mejora al transporte, es posible que le interesen los procedimientos del Departamento de Transporte de Carolina del Norte y cómo usted, como ciudadano, puede verse afectado.

CONTENIDO

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 SERVICIOS DE ASESORÍA EN REUBICACIÓN
- RESUMEN DE LA ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN
- 3 PREGUNTAS GENERALES
- 5 ¿QUÉ GASTOS DE MUDANZA SON ELEGIBLES PARA PAGO?
- 7 ADEMÁS DE LOS GASTOS DE MUDANZA, ¿EXISTEN OTROS COSTOS ELEGIBLES PARA REEMBOLSO?
- 8 ¿QUÉ ES UN PAGO POR GASTOS DE RESTABLECIMIENTO?
- 9 ¿SE REEMBOLSARÁ A MI EMPRESA POR PÉRDIDAS DE BUENA VOLUNTAD? ¿QUÉ ES UN PAGO FIJO POR MUDANZA? ¿DEBO PRESENTAR UN RECLAMO PARA UN PAGO POR REUBICACIÓN?
- 10 ¿TENDRÉ QUE PAGAR ALQUILER A LA AGENCIA ANTES DE MUDARME? ¿TENGO QUE PAGAR IMPUESTOS FEDERALES SOBRE MIS PAGOS POR REUBICACIÓN?
- 11 SU DERECHO DE APELACIÓN
- 13 APÉNDICE



INTRODUCCIÓN

Este folleto describe el Programa de asistencia para la reubicación en lo que se refiere a empresas, organizaciones sin fines de lucro y granjas cuando son desplazadas por un proyecto de mejora de carreteras y/o un proyecto financiado por el gobierno federal. La autoridad para este programa se describe en la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 y en las leyes estatales de Carolina del Norte.

⚠ ¡IMPORTANTE!

Una empresa, una organización sin fines de lucro o una granja no son elegibles para los beneficios de asistencia para la reubicación hasta que se haga una oferta por escrito para comprar el inmueble que ocupa, o hasta que reciba una carta de Notificación de intención de adquirir. **No se muda hasta que haya recibido una autorización por escrito para hacerlo. Si uno se muda antes de recibir la autorización por escrito, no recibirá ningún pago por reubicación.**

Para asegurarse de mantener su elegibilidad para la reubicación, comuníquese siempre con su agente de derecho de vía y reubicación antes de tomar cualquier medida con respecto a su reubicación. Según la ley federal, las personas que no se encuentran legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para recibir asistencia para la reubicación, a menos que dicha inelegibilidad resulte en dificultades excepcionales para un cónyuge, padre o hijo calificado. Las personas que buscan asistencia para la reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos o una persona legalmente presente en los Estados Unidos.

RESUMEN DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

Como persona desplazada elegible, se le ofrecerá el siguiente asesoramiento y asistencia financiera:



- **Servicios de asesoría** que incluyen referencias a ubicaciones de reemplazo adecuadas, ayuda para preparar formularios de reclamo para pagos de reubicación y otra asistencia para minimizar el impacto de la mudanza. Se le asignará un agente de derecho de vía y reubicación para ayudarlo durante todo el proceso.
- **Pagos por gastos de mudanza y restablecimiento** agrupados en una de dos categorías generales:
 1. **Pago por gastos de mudanza y gastos relacionados reales, razonables y necesarios:** si elige este pago, también puede ser elegible para el reembolso de gastos de restablecimiento para ayudarlo en su nueva ubicación, hasta \$25,000.
 2. **Pago fijo:** como alternativa a recibir pagos por gastos de mudanza y restablecimiento reales, razonables y necesarios, ciertas empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro pueden ser elegibles para elegir un pago de mudanza fijo. El pago de mudanza fija se obtendrá entre \$1,000 y \$40,000, según el ingreso neto anual promedio de su empresa.

Su agente asignado le explicará todos los gastos de mudanza elegibles y no elegibles y otros costos relacionados. Comuníquese con su agente asignado antes de comprometerse con cualquier gasto para asegurarse de que sea reembolsable. Debe notificar al agente con la fecha aproximada en la que tiene la intención de comenzar su mudanza, o de lo contrario deshacerse de sus bienes personales. En la mayoría de los casos, el departamento también necesitará crear un inventario de sus artículos de propiedad personal para poder moverlos. Debe permitir que su agente de derecho vía y reubicación inspeccione la propiedad personal en las ubicaciones nueva y antigua, y monitoree su mudanza. Puede optar por pagar los costos de mudanza y que el departamento los reembolse, o el departamento puede pagar directamente a la empresa de mudanzas.

Su agente de derecho de vía y reubicación le informará sobre la documentación necesaria para respaldar cualquier reclamo. Guarde todos sus recibos, ya que debe dar cuenta de todos los costos en los que incurra.



PREGUNTAS GENERALES

¿Cómo sabré que soy elegible para la asistencia para la reubicación?

Recibirá un aviso por escrito explicando su elegibilidad para asistencia para la reubicación. No debe mudarse antes de recibir este aviso. Si lo hace, no será elegible para recibir asistencia para la reubicación.

¿Cómo me ayudará la agencia en este proceso?

Será contactado en una etapa temprana del proceso y un representante del departamento lo entrevistará para determinar sus necesidades y preferencias de reubicación.

¿Qué tan pronto tendré que mudarme?

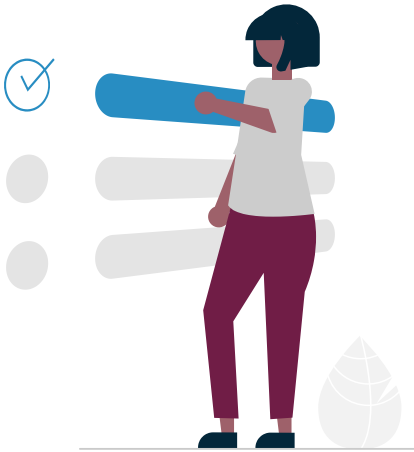
A menos que haya una emergencia de salud o seguridad, no se le pedirá que se mude sin un aviso por escrito con al menos 90 días de anticipación.

¿Cómo encontraré una ubicación de reemplazo?

Si necesita ayuda, su agente de derecho de vía y reubicación le brindará información sobre las ubicaciones de reemplazo disponibles actualmente que satisfagan sus necesidades. Si bien el NCDOT lo ayudará a obtener una ubicación de reemplazo adecuada, se le recomienda que juegue un papel activo en la búsqueda y reubicación en la ubicación de su elección, ya que usted es quien sabe más sobre las necesidades de su negocio individual. Al buscar una ubicación de reemplazo, debe asegurarse de que no haya zonificación u otras restricciones que puedan afectar sus operaciones planificadas.

¿Qué otra tipo de asistencia estará disponible para ayudarme?

Otra asistencia incluye proporcionar información sobre programas federales, estatales y locales que pueden ser útiles para restablecer un negocio. También recibirá asistencia para completar formularios y solicitudes de reembolso. Su agente de derecho de vía y reubicación



le brindará información sobre todos los beneficios y la asistencia disponibles en virtud del Programa de asistencia para la reubicación.

Ya tengo una ubicación de reemplazo y quiero mudarme. ¿Qué tengo que hacer?

Antes de hacer arreglos para mudarse, notifique a su agente de derecho vía y reubicación lo antes posible. Su agente hablará con usted sobre la mudanza y le

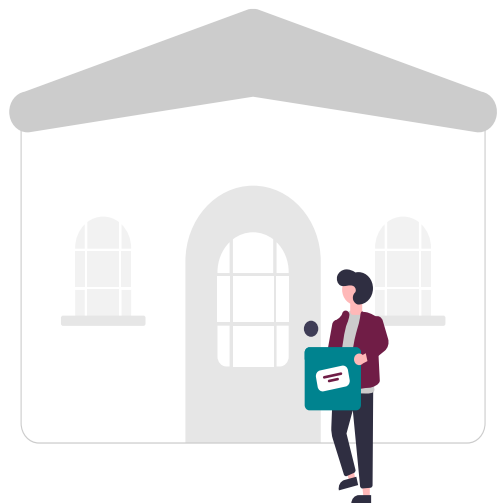
aconsejará sobre los pagos por reubicación para los que puede calificar. También le explicarán todos los requisitos de elegibilidad y cómo obtener los pagos.

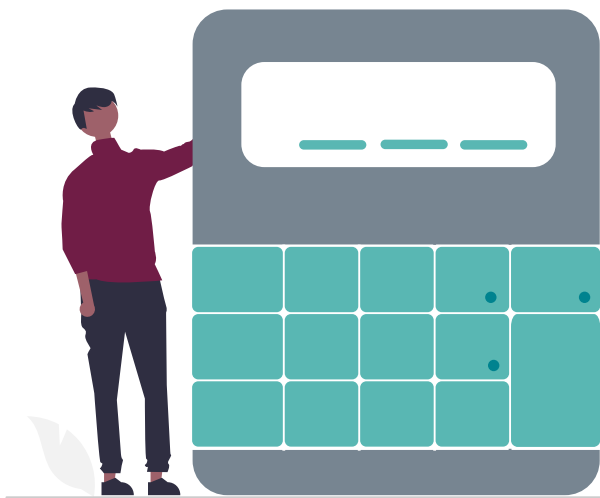
Plano discontinuar mi negocio en lugar de mudarme. ¿Qué tengo que hacer?

Si ha decidido discontinuar su negocio en lugar de restablecerlo, aún puede ser elegible para recibir un pago. Si es elegible para el pago de mudanza fija, su agente de derecho y reubicación le informará los requisitos para recibir dicho pago.

Soy dueño y ocupo mi propiedad. ¿Me pagarán antes de tener que mudarme?

Si llega a un acuerdo negociado para vender su propiedad al NCDOT, o si se adquiere a través de la expropiación, no tendrá que mudarse antes de recibir el precio de compra acordado, o el monto de la oferta de adquisición se depositará en la oficina del secretario de la corte de su condado. Recibirá una carta de aviso de desalojo de 30 días con la fecha en la que debe mudarse.





¿QUÉ GASTOS DE MUDANZA SON ELEGIBLES PARA EL PAGO?

Si elige un pago por gastos de mudanza y gastos relacionados reales, razonables y necesarios, es posible que se le reembolsen los siguientes costos:

- Transporte de sus bienes personales. Los costos de transporte más allá de 50 millas no son elegibles, a menos que el departamento determine que la reubicación más allá de 50 millas está justificada.
- Empacar, embalar, desempacar y desembalar bienes personales.
- Desconectar, desmantelar, quitar, volver a armar y reinstalar propiedad personal reubicada, incluida la maquinaria, el equipo, la propiedad personal sustituta y las conexiones a los servicios públicos disponibles dentro del edificio. Esto también incluye modificaciones a la propiedad personal exigidas por leyes, códigos u ordenanzas federales, estatales o locales necesarias para adaptarla a la estructura de reemplazo, el sitio de reemplazo o los servicios públicos en el sitio de reemplazo de la propiedad personal.
- Si es necesario, con la aprobación del NCDOT, el almacenamiento de la propiedad personal por un periodo que no exceda los 12 meses.
- Seguro por el valor de reposición de la propiedad en relación con la mudanza y cualquier almacenamiento aprobado.

- ✓ El valor de reposición de los bienes perdidos, robados o dañados en el proceso de mudanza, cuando el seguro que cubra dicha pérdida, robo o daño no esté disponible razonablemente.
- ✓ Cualquier licencia, permiso o certificación requerida en la ubicación de reemplazo. Sin embargo, el pago se basará en la vida útil remanente de la licencia, permiso o certificación existente.
- ✓ Los servicios profesionales que la agencia determine que son reales, razonables y necesarios para planificar el traslado de los bienes personales, mover los bienes personales e instalar los bienes personales reubicados en la ubicación de reemplazo.
- ✓ Reinstalación de letreros y reemplazo de papelería disponible al momento del desplazamiento que se vuelve obsoleta debido a la mudanza.



- ✓ Pérdida de propiedad personal tangible incurrida como resultado de mudar o discontinuar la operación comercial o agrícola.
- ✓ El costo razonable de intentar vender un artículo que no se va a reubicar.
- ✓ Si un artículo no se mueve, pero se reemplaza rápidamente con un artículo sustituto que realiza una función comparable en el sitio de reemplazo, se le puede reembolsar lo que sea menor entre: el costo del artículo sustituto, incluidos los costos de instalación en el sitio de reemplazo, menos los ingresos de la venta o permuta del artículo reemplazado; o el costo estimado de mover y reinstalar el artículo reemplazado pero sin subsidio para almacenamiento.
- ✓ Reembolso, hasta \$2,500, por el tiempo dedicado a buscar una ubicación de reemplazo.



ADEMÁS DE LOS GASTOS DE MUDANZA, ¿EXISTEN OTROS COSTOS ELEGIBLES PARA REEMBOLSO?

Además de los gastos elegibles que se enumeran anteriormente, los siguientes artículos pueden ser reembolsables, si la agencia determina que son gastos reales, razonables y necesarios:

- Conexión de los servicios públicos cercanos disponibles desde el derecho de vía hasta las mejoras en el sitio de reemplazo.

- Servicios profesionales (basados en una tarifa por hora preaprobada por el NCDOT) prestados antes de la compra o arrendamiento de un sitio de reemplazo para determinar su idoneidad para la operación comercial, que incluyen, entre otros: pruebas del suelo, estudios de factibilidad y mercadeo (excluyendo cualquier honorario o comisión directamente relacionados con la compra o arrendamiento de dicho sitio).

- Tarifas de impacto, o evaluaciones únicas, para el uso intensivo anticipado de servicios públicos.

¿QUÉ ES UN PAGO POR GASTOS DE RESTABLECIMIENTO?

Si elige recibir un pago por su mudanza real y los gastos relacionados, también puede ser elegible para recibir un pago por los gastos para restablecer su negocio en una ubicación de reemplazo, que no supere los \$25,000. Dichos gastos deben ser reales, razonables y necesarios, según lo determine la agencia. Incluyen, pero no se limitan a:

- ☑ Reparaciones o mejoras a los bienes inmuebles de reemplazo según lo exija cualquier ley, código u ordenanza federal, estatal o local.
- ☑ Modificaciones a la propiedad de reemplazo para acomodar la operación comercial o hacer que las estructuras de reemplazo sean adecuadas para llevar a cabo el negocio.
- ☑ Costos de construcción e instalación de letreros exteriores para publicitar el negocio.
- ☑ Reparación o reemplazo de superficies sucias o desgastadas en el sitio de reemplazo, como pintura, paneles o alfombras.
- ☑ Publicidad de la ubicación de reemplazo.
- ☑ Costos incrementados de operación estimados durante los primeros dos años en el sitio de reemplazo para conceptos como cargos de arrendamiento o alquiler, impuestos sobre la propiedad personal o inmobiliaria, primas de seguros y cargos por servicios públicos, excluyendo cargos por impacto.
- ☑ Otros elementos que el departamento considere esenciales para el restablecimiento del negocio.

LOS GASTOS NO ELEGIBLES INCLUYEN, PERO NO SE LIMITAN A:

- Compra de terrenos y/o estructuras de reemplazo;
- Compra de bienes de capital, como mobiliario de oficina, archiveros, maquinaria o accesorios comerciales;
- Construcción de estructuras de reemplazo;
- Compra de materiales de fabricación, suministros de producción, inventario de productos u otros artículos utilizados en el curso normal de la operación comercial;
- Intereses sobre el dinero prestado para hacer la mudanza o comprar la propiedad de reemplazo; y
- Pago a un negocio de medio tiempo en el hogar que no contribuye materialmente a los ingresos del hogar.



¿SE REEMBOLSARÁ A MI EMPRESA POR PÉRDIDAS DE BUENA VOLUNTAD?

La pérdida de negocios o pérdida de buena voluntad no es indemnizable según la ley federal.

¿QUÉ ES UN PAGO FIJO POR MUDANZA?

El pago fijo para una operación comercial o agrícola se basa en las ganancias netas anuales promedio. Para una organización sin fines de lucro, se basa en los ingresos brutos anuales promedio, menos ciertos gastos administrativos. Ciertas empresas, organizaciones sin fines de lucro y granjas son elegibles para obtener un pago de mudanza fijo en lugar de recibir pagos por mudanza real, razonable y necesaria y gastos relacionados y gastos de restablecimiento.

Un pago fijo no será menos de \$1,000 ni más de \$40,000. Su agente de derecho de vía y reubicación podrá discutir su elegibilidad para este pago y la documentación requerida para respaldar un reclamo.

Cuando elige tomar esta opción de pago, no tiene derecho al reembolso de ningún otro gasto de mudanza o restablecimiento.



¿DEBO PRESENTAR UN RECLAMO PARA UN PAGO POR REUBICACIÓN?

Sí, su agente de derecho de vía y reubicación le proporcionará el formulario de reclamo requerido, lo ayudará a completarlo y le explicará el tipo de documentación que debe presentar para recibir el pago.

Todos los reclamos por pagos de reubicación deben presentarse a más tardar 18 meses después de: para inquilinos, la fecha de su mudanza; o para propietarios, la última de la fecha de su mudanza o la fecha del pago final para la adquisición de su propiedad. Le conviene presentar la solicitud lo antes posible después de su mudanza, para que su reclamo pueda ser procesado y pagado.

¿TENDRÉ QUE PAGAR ALQUILER A LA AGENCIA ANTES DE MUDARME?

Si el NCDOT adquiere su propiedad, es posible que deba pagar una renta de mercado justa al departamento por el periodo comprendido entre la adquisición de la propiedad y la fecha en que se muda. Dicho alquiler no excederá el alquiler de mercado para propiedades comparables en el área.

¿TENGO QUE PAGAR IMPUESTOS FEDERALES SOBRE MIS PAGOS POR REUBICACIÓN?

La Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 establece que los pagos de reubicación no están sujetos a impuestos como ingresos.



¿PUEDO APELAR LAS DETERMINACIONES DE MI REUBICACIÓN?

Puede presentar una apelación por escrito ante el administrador de la Unidad de Derecho de Vía del NCDOT en cualquier momento que crea que la agencia no ha considerado adecuadamente su solicitud de asistencia en virtud del Programa de asistencia para la reubicación. Dicha asistencia puede incluir su elegibilidad o el monto de un pago requerido según la Ley Uniforme o las leyes estatales.

Para apelar una determinación de la agencia, su apelación debe ser presentada por escrito. La carta debe indicar claramente lo que está reclamando. Su agente de derecho de vía y reubicación le ayudará a presentar esta apelación dentro de los 120 días de su reclamo de reubicación denegado, o desde la fecha en que se le notificó que no era elegible para reclamar beneficios.

Envíe la carta y la documentación de respaldo a:

North Carolina Department of Transportation
Attention: Right of Way Unit Manager
1546 Mail Service Center
Raleigh, NC 27699-1546

El gerente de la Unidad de Derecho de Vía del Departamento de Transporte de Carolina del Norte le proporcionará una determinación por escrito como resultado de su apelación.

AVISO DE NO DISCRIMINACIÓN DEL NCDOT

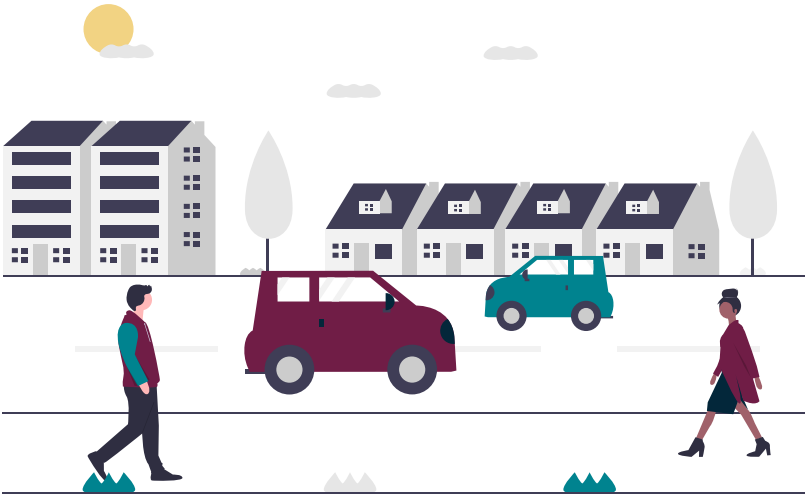
Por medio de la presente, el Departamento de Transporte de Carolina del Norte (NCDOT) da aviso público de su política para defender y garantizar el pleno cumplimiento del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, la Ley de Restauración de los Derechos Civiles de 1987 y todas las autoridades antidiscriminatorias relacionadas con el fin de que ninguna persona, por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, edad o discapacidad, será excluida de la participación, se le negarán los beneficios o será objeto de discriminación en virtud de ningún programa, actividad o servicio administrado por el NCDOT.

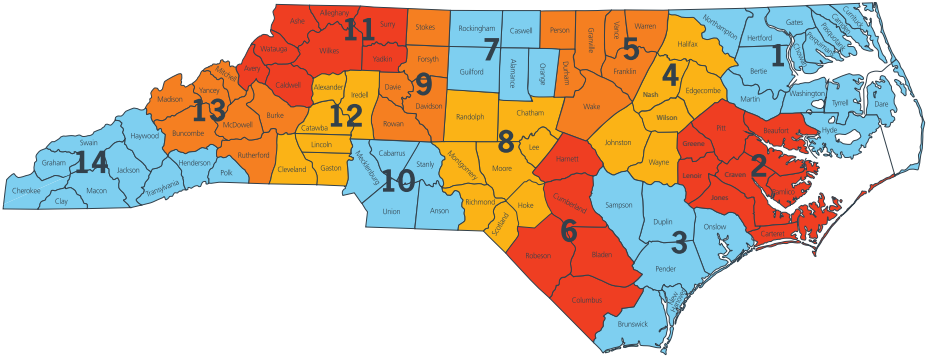
Cualquier persona que crea que ha sido maltratada por una práctica discriminatoria ilegal bajo un programa NCDOT tiene derecho a presentar una queja directamente con el NCDOT.

Para conocer los procedimientos sobre cómo presentar una queja o recibir información adicional sobre las obligaciones de no discriminación del NCDOT, comuníquese con:

NCDOT Office of Civil Rights
External Civil Rights Section
1511 Mail Service Center Raleigh, NC 27699
919-508-1896 or 800-522-0453

Además, cualquier persona con problemas de audición o del habla puede usar Relay NC, un servicio de retransmisión de telecomunicaciones, para llamar a la Oficina de Derechos Civiles del NCDOT. Se puede acceder a Relay NC marcando 711 o 1-877-735-8200.





DIVISIÓN 1

Oficina del Ingeniero de División

113 Airport Drive, Suite 100
 Ahoskie, N.C. 27910
 (252) 482-1865

Oficina de Derecho de Vía

230 N.C. 42 West
 Ahoskie, N.C. 27910
 (252) 332-8182

DIVISIÓN 2

Oficina del Ingeniero de División

2815 Rouse Rd. Extension
 Kinston, N.C. 28504
 (252) 775-6100

Oficina de Derecho de Vía

1430 East Arlington Blvd.
 Greenville, N.C. 27858
 (252) 364-9030

DIVISIÓN 3

Oficina del Ingeniero de División

5501 Barbados Blvd.
 Castle Hayne, N.C. 28429
 (910) 341-2000

Oficina de Derecho de Vía

5501 Barbados Blvd.
 Castle Hayne, N.C. 28429
 (910) 341-2100

DIVISIÓN 4

Oficina del Ingeniero de División

509 Ward Blvd.
 P.O. Box 3165
 Wilson, N.C. 27895
 (252) 640-6400

Oficina de Derecho de Vía

490 Ward Blvd.
 Wilson, N.C. 27985
 (252) 640-6570

DIVISIÓN 5

Oficina del Ingeniero de División

2612 N. Duke St.
 Durham, N.C. 27704
 (919) 220-4600

Oficina de Derecho de Vía

815 Stadium Dr.
 Durham, N.C. 27704
 (919) 220-4700

DIVISIÓN 6

Oficina del Ingeniero de División

P.O. Box 1150
 Fayetteville, N.C. 28302 (postal)
 558 Gillespie St.
 Fayetteville, N.C. 28301 (física)
 (910) 364-0600

Oficina de Derecho de Vía

Fayetteville, N.C. 28302 (postal)
 455 Transportation Dr.
 Fayetteville, N.C. 28301 (física)
 (910) 364-0605

DIVISIÓN 7

Oficina del Ingeniero de División

P.O. Box 14996 (*postal*)
Greensboro, N.C. 27415-4996
1584 Yanceyville St. (*física*)
Greensboro, N.C. 27415-4996
(336) 487-0000

Oficina de Derecho de Vía

1101 E. Wendover Ave., Suite 200
Greensboro, N.C. 27405
(336) 334-3515

DIVISIÓN 8

Oficina del Ingeniero de División

121 DOT Drive
Carthage, N.C. 28327
(910) 773-8000

Oficina de Derecho de Vía

293 Olmsted Blvd., Suite 11A
Pinehurst, N.C. 28374
(910) 621-6100

DIVISIÓN 9

Oficina del Ingeniero de División

375 Silas Creek Pkwy.
Winston-Salem, N.C. 27127
(336) 747-7800

Oficina de Derecho de Vía

1605 Westbrook Plaza Dr.,
Suite 201
Winston-Salem, N.C. 27103
(336) 760-8737

DIVISIÓN 10

Oficina del Ingeniero de División

716 W. Main St.
Albemarle, N.C. 28001
(704) 983-4400

Oficina de Derecho de Vía

206 Charter Rd.
Albemarle, N.C. 28001
(704) 244-8900

DIVISIÓN 11

Oficina del Ingeniero de División

801 Statesville Rd.
North Wilkesboro, N.C. 28659
(336) 903-9101

Oficina de Derecho de Vía

709 Statesville Ave. (*física*)
North Wilkesboro, N.C. 28659
(336) 667-9114

DIVISIÓN 12

Oficina del Ingeniero de División

P.O. Box 47 (*postal*)
Shelby, N.C. 28151-0047

1710 E. Marion St. (*física*)
Shelby, N.C. 28151-0047
(980) 552-4200

Oficina de Derecho de Vía

840 Wallace Grove Dr.
Shelby, N.C. 28150
(704) 480-5472

DIVISIÓN 13

Oficina del Ingeniero de División

55 Orange St.
Asheville, N.C. 28801
(828) 250-3000

Oficina de Derecho de Vía

6 Roberts Rd., Suite 102
Asheville, N.C. 28803
(828) 274-8435

DIVISIÓN 14

Oficina del Ingeniero de División

253 Webster Rd.
Sylva, N.C. 28779
(828) 586-2141

Oficina de Derecho de Vía

1594 E. Main St.
Sylva, N.C. 28779
(828) 586-4040

SU AGENTE DE DERECHO DE VÍA Y REUBICACIÓN ES:

Nombre

Dirección

Ciudad y Estado

Código postal

Correo electrónico

Teléfono

Visítenos en
ncdot.gov

