



Asistencia para la reubicación

Empresas

Granjas

Organizaciones sin fines de lucro

Contenido

Introducción	2
General.....	2
Requisitos para recibir asistencia.....	2
Notificación previa.....	2
Definiciones importantes	3
Reembolso de costos de mudanza.....	5
Opción de mudanza N.º 1: Costos reales y razonables de mudanza	5
Notificación e inspección	6
Pérdidas directas de bienes muebles materiales/adquisición de bienes muebles de reemplazo	6
Gastos de restablecimiento del sitio de reemplazo	6
Gastos de búsqueda de bienes de reemplazo	7
Opción de mudanza N.º 2: Pago fijo (sustitutivo)	7
Carteles comerciales	8
Servicios de reubicación	9
Servicios de asistencia para la reubicación.....	9
Contacto personal	9
Asistencia a empresas y granjas.....	9
Oficina local de Reubicación.....	9
Asesoramiento en materia de reubicación.....	9
Reclamo de pago.....	10
¿Cómo obtengo el pago por reubicación?.....	10
¿Cuándo debo presentar mi reclamo?	10
Pagos duplicados.....	10
Otro beneficio importante.....	10
Derecho de apelación.....	11
Derechos civiles	11
Oficina del Programa de Asistencia para la Reubicación	12
Queremos conocer su opinión	12

Introducción

General

El Departamento de Transporte de Texas (Texas Department of Transportation, TxDOT) es responsable del desarrollo de autopistas y otros servicios de transporte público. Estos proyectos requieren que TxDOT adquiera terrenos y a veces puede ser necesario que las personas, empresas u otras entidades se muden a otro lugar. TxDOT reconoce los desafíos financieros y logísticos asociados con la reubicación de una residencia, empresa o granja. Para apoyar a los que tienen que mudarse, TxDOT ofrece un programa de asistencia para la reubicación que provee ciertos servicios y asistencia financiera para facilitar la transición a un lugar nuevo.

Este folleto ofrece información sobre los servicios de reubicación y la asistencia financiera disponibles.

Si tiene que mudarse debido a que TxDOT adquiere una propiedad para un proyecto de autopista, un agente de reubicación designado por TxDOT se pondrá en contacto con usted. El agente de reubicación designado por TxDOT podrá responder a sus preguntas específicas y proporcionarle información adicional. **Para asegurarse de recibir el máximo de beneficios de reubicación a los que tiene derecho, debe discutir cualquier mudanza propuesta con su agente de reubicación designado por TxDOT antes de mudarse.**

Nota importante: Este folleto solo tiene fines informativos; no es un documento legal, normativo o reglamentario. Es imposible cubrir las necesidades y preguntas exactas de cada persona o entidad. TxDOT le recomienda encarecidamente que consulte con su agente de reubicación designado por TxDOT para cualquier pregunta o problema en particular.

Requisitos para recibir asistencia

La asistencia para la reubicación está disponible para personas, familias, empresas, agricultores, ganaderos y organizaciones sin fines de lucro que se encuentren legalmente en Estados Unidos y que se vean desplazados como resultado de un proyecto de autopista o transporte estatal. Esta asistencia está disponible tanto para inquilinos/arrendatarios como para propietarios que ocupen el inmueble necesario para el proyecto.

Notificación previa

En caso de desplazamiento, se le dará tiempo suficiente para planificar una mudanza ordenada, puntual y eficaz. En la medida de lo posible, no se exigirá a ninguna persona que esté ocupando legalmente un inmueble que se mude de ese lugar sin una notificación previa por escrito de al menos 90 días.

Atención: Para asegurar la elegibilidad y el pago puntual de sus beneficios de reubicación, **debe** notificar con anticipación a su agente de reubicación designado por TxDOT la fecha en que planea mudarse y una lista de los artículos que trasladará. El agente de reubicación designado por TxDOT

tendrá que inspeccionar los artículos antes y después de la mudanza y supervisar el traslado. **Si se muda antes de la fecha en que se inicien las negociaciones para la adquisición de la propiedad, puede poner en peligro su elegibilidad para la asistencia para la reubicación.** (Hay excepciones si ha recibido notificación por escrito de la posibilidad de reubicación anticipada).

Definiciones importantes

Agencia Adquirente: la "agencia adquirente" o "agencia" puede ser el Departamento de Transporte de Texas (en adelante "TxDOT") o una subdivisión política del estado, que incluye, entre otros, ciudades y condados.

Nota importante: Este folleto fue escrito para las adquisiciones del TxDOT pero otras agencias adquirentes lo pueden utilizar para explicar el proceso de asistencia para la reubicación. Cuando TxDOT no sea la agencia adquirente, todas las referencias a lo largo de este folleto a los servicios de reubicación del TxDOT o a los agentes designados por TxDOT se deberán sustituir por referencias a los servicios o agentes de la agencia adquirente.

Persona desplazada: cualquier persona (individuo, familia, corporación, sociedad o asociación) que se mude permanentemente de un inmueble o mude bienes muebles de un inmueble como resultado de la adquisición del inmueble, en su totalidad o en parte, o como resultado de una notificación por escrito del TxDOT para desocupar el inmueble necesario para una carretera estatal o proyecto de transporte. En caso de adquisición parcial, TxDOT determinará si una persona se ve desplazada como consecuencia directa de la adquisición. Los beneficios por reubicación variarán según el tipo y la duración de la ocupación del inmueble adquirido. Las personas desplazadas se clasifican en:

- Propietario ocupante de una vivienda. (incluye las casas móviles).
- Inquilino ocupante de una vivienda. (incluye casas móviles y dormitorios).
- Una empresa, granja u organización sin fines de lucro.
- Una persona que solo tiene bienes muebles desplazados.

Empresa: cualquier actividad legal realizada principalmente para la compra, venta, arrendamiento o alquiler de bienes muebles o inmuebles, o para la fabricación, transformación o comercialización de productos, bienes de consumo o cualquier otro bien personal; o para la venta de servicios al público; o únicamente con el fin de obtener beneficios de reubicación, carteles publicitarios exteriores que deban trasladarse como consecuencia de un proyecto de autopista o transporte estatal.

Granja: cualquier actividad realizada única o principalmente para la producción de productos agrícolas o bienes de consumo, incluida la madera, para la venta y el uso doméstico y que habitualmente produce dichos productos o materias primas en cantidad suficiente para contribuir materialmente al sustento del operador.

Inicio de las negociaciones: la fecha en que la agencia adquirente hace su primera oferta por escrito a un propietario de un inmueble, o al representante del propietario, para comprar el inmueble para una carretera estatal o un proyecto de transporte.

Organización sin fines de lucro: organización constituida de conformidad con las leyes pertinentes como organización sin fines de lucro y exenta del pago de impuestos federales sobre la renta de conformidad con la Sección 501 del Código de Impuestos Internos.

Pequeña empresa: una empresa que no tenga más de 500 empleados trabajando en el lugar que se está adquiriendo.

Reembolso de costos de mudanza

Si usted califica para que lo consideren una empresa, granja u organización sin fines de lucro desplazada, tiene derecho al reembolso de los costos de mudanza y de determinados gastos relacionados con la misma. Puede elegir que se le pague basándose en:

1. los costos de mudanza reales, razonables y necesarios y gastos relacionados, **Q**
2. un pago fijo (en ciertas circunstancias).

Para asegurar su elegibilidad y el pago puntual de los gastos de mudanza, debe comunicarse con su agente de reubicación designado por TxDOT antes de mudarse.

Opción de mudanza N. ° 1: Costos reales y razonables de mudanza

Los gastos reales y razonables de mudanza se pueden reembolsar si la mudanza la realiza una empresa de mudanzas profesional o si la realiza usted mismo. Si elige una mudanza basada en costos reales y razonables, también puede ser elegible para recibir el reembolso por los siguientes gastos:

- Pérdidas de bienes muebles
- Gastos para restablecer su empresa
- Gastos para encontrar un reemplazo

Si elige una mudanza basada en gastos reales y razonables de mudanza, esta puede seguir las siguientes opciones:

Mudanza comercial

Puede elegir que se le reembolsen los gastos reales y razonables de mudanza y gastos relacionados cuando el trabajo lo realice una empresa de mudanzas profesional. El reembolso se limita a una distancia de 50 millas. Los gastos relacionados pueden incluir:

- Embalaje y desembalaje de bienes muebles.
- Desconectar, desmontar, retirar, volver a montar y reinstalar la maquinaria, los equipos y otros bienes muebles trasladados.
- Almacenamiento temporal de bienes muebles.
- Seguro mientras los bienes están almacenados o en tránsito.
- Costo de las nuevas licencias y permisos.

Costo real de la mudanza por cuenta propia

Puede elegir que se le reembolsen los gastos reales y razonables de mudanza y gastos relacionados cuando la mudanza la realice por su cuenta. El reembolso se limita a una distancia de 50 millas y debe justificarse con recibos de mano de obra y material. Las tarifas por hora de trabajo no pueden superar el costo pagado por una empresa de mudanzas comercial a los empleados que realizan la misma actividad. Las tarifas de alquiler de equipos se deben basar en el costo real de alquiler de equipos y no pueden superar el costo pagado por una empresa de mudanzas comercial.

Estimación de mudanza profesional para mudanza por cuenta propia

Si decide asumir toda la responsabilidad de toda o parte de la mudanza, TxDOT puede aprobar un pago de reembolso negociado que no exceda la oferta o estimación aceptable más baja preparada por empresas de mudanzas, consultores de mudanzas o un empleado del departamento calificados. TxDOT obtendrá estimaciones de costos u ofertas para los pagos negociados de mudanza por cuenta propia. Usted debe permitir que su agente de reubicación designado por TxDOT y la empresa de mudanzas profesional tengan acceso a la propiedad para documentar un inventario preciso de los bienes muebles que se trasladarán. Los pagos negociados por la mudanza por cuenta propia deben ser aprobados por TxDOT antes del inicio de la mudanza propuesta. Si no se pueden obtener dos ofertas o presupuestos aceptables, o si decide realizar usted mismo la mudanza basándose en los costos reales, el pago de la mudanza podrá basarse en los costos reales y razonables de mudanza, justificados mediante facturas pagadas u otros justificantes de los gastos reales. El costo del transporte se limita a una distancia de 50 millas.

Atención: Los gastos deben ser razonables y necesarios, según determine TxDOT, y estar justificados con recibos. Antes de tomar medidas o incurrir en gastos de mudanza, debe verificar la elegibilidad para el reembolso con su agente de reubicación designado por TxDOT.

Notificación e inspección

Para asegurar la elegibilidad y el pago puntual de los gastos de mudanza, debe proporcionar al TxDOT una notificación previa por escrito de la fecha aproximada de la mudanza planeada y una lista de los artículos que se trasladarán para que TxDOT pueda inspeccionar los bienes muebles en los sitios de desplazamiento y reemplazo y supervisar la mudanza.

Pérdidas directas de bienes muebles materiales/adquisición de bienes muebles de reemplazo

Las empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazadas pueden ser elegibles para un pago por la pérdida directa de bienes muebles tangibles o la compra de bienes personales de reemplazo en que se incurra como consecuencia del traslado o cese de las operaciones. Este pago variará dependiendo de si el artículo se reemplaza o no; sin embargo, nunca podrá superar el costo estimado del traslado y la reinstalación. Su agente de reubicación designado por TxDOT le explicará este procedimiento en detalle si se enfrenta a esta situación.

Gastos de restablecimiento del sitio de reemplazo

Una pequeña empresa (no más de 500 empleados), una granja o una organización sin fines de lucro pueden ser elegibles para recibir un pago, no superior a \$33,200, por los gastos en los que realmente se incurrieron en la reubicación y el restablecimiento en un sitio de sustitución. Estos gastos de restablecimiento deben ser razonables y necesarios, según determine TxDOT. Su agente de

reubicación designado por-TxDOT le explicará los gastos elegibles incluidos en esta categoría de asistencia para la reubicación.

Gastos de búsqueda de bienes de reemplazo

Las empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazadas tienen derecho al reembolso de los gastos reales y razonables en que hayan incurrido en la búsqueda de una propiedad de reemplazo, hasta un máximo de \$5,000. Los gastos pueden incluir el transporte, las comidas y el alojamiento cuando se esté fuera de casa; el valor razonable del tiempo empleado durante la búsqueda; los honorarios pagados a agentes inmobiliarios, corredores o consultores (no se incluyen las comisiones); y otros gastos que TxDOT considere razonables y necesarios.

Opción de mudanza N.º 2: Pago fijo (sustitutivo)

Puede optar a recibir un pago fijo en lugar de los gastos reales de mudanza, gastos de restablecimiento, pérdidas de bienes muebles y gastos de búsqueda. Este pago fijo no puede ser inferior a \$1,000 ni superior a \$53,200. Para poder optar a un pago fijo, se deben cumplir ciertas condiciones.

Para que una empresa pueda optar a un pago fijo, TxDOT debe determinar que se cumplen todos los requisitos siguientes:

- La empresa posee o alquila bienes muebles que deben ser trasladados con motivo de su desplazamiento y para cuyo traslado se incurriría en gastos.
- La empresa no puede mudarse sin una pérdida sustancial de su clientela actual.
- La empresa no forma parte de una sociedad comercial que tenga más de otras tres entidades que no se adquieran y que estén bajo la misma propiedad y se dediquen a las mismas actividades comerciales o similares.
- La empresa no opera en una vivienda desplazada con el único fin de alquilar dicha vivienda a otras personas.
- La empresa no opera en el lugar de desplazamiento con el único fin de alquilarlo a terceros.
- La empresa contribuyó materialmente a los ingresos de la persona desplazada durante los dos (2) años fiscales anteriores al desplazamiento.

Para que el propietario de una granja pueda optar a un pago fijo, la granja debe ser desplazada mediante adquisición total o parcial. En el caso de una adquisición parcial, TxDOT debe determinar que la adquisición provocó el desplazamiento del operador o un cambio sustancial en la naturaleza de la granja.

Para que una organización sin fines de lucro pueda optar a un pago fijo, debe acreditar su condición de organización sin fines de lucro de conformidad con las leyes federales o estatales pertinentes.

TxDOT debe aprobar Las solicitudes de pagos fijos en lugar de gastos reales antes de la mudanza prevista de la propiedad de desplazada. No todas las empresas, granjas u organizaciones sin fines de

lucro desplazadas podrán optar a este tipo de pago. Consulte a su agente de reubicación designado por TxDOT para obtener más detalles. **Si elige un reclamo de pago fijo, no podrá reclamar ningún otro tipo de gastos de mudanza. Este pago es el pago total y final de su mudanza.**

Carteles comerciales

El propietario de cualquier anuncio comercial desplazado tiene derecho al reembolso de los gastos razonables en los que haya incurrido en la búsqueda de un lugar para sustituir el anuncio.

Gastos de búsqueda

Los propietarios de carteles comerciales desplazados tienen derecho al reembolso de los gastos reales y razonables en que hayan incurrido en la búsqueda de un sitio de reemplazo para el cartel, hasta un máximo de \$5,000. Los gastos pueden incluir el transporte, las comidas y el alojamiento cuando se esté fuera de casa; el valor razonable del tiempo empleado durante la búsqueda; los honorarios pagados a agentes inmobiliarios, corredores o consultores (no se incluyen las comisiones); y otros gastos que TxDOT considere razonables y necesarios.

Servicios de reubicación

Servicios de asistencia para la reubicación

A toda persona, familia, empresa o granja desplazada por un proyecto de autopista o transporte estatal se le ofrecerán servicios de asistencia para la reubicación con el fin de localizar una propiedad de reemplazo adecuada. Los servicios de reubicación los provee personal cualificado empleado o contratado por TxDOT. Estos servicios lo ayudarán a mudarse con éxito. Los agentes de asistencia para la reubicación están ahí para ayudarlo y asesorarlo; asegúrese de utilizar plenamente sus servicios. No dude en hacer preguntas para asegurarse de que comprende plenamente todos sus derechos y las ventajas de la reubicación.

Contacto personal

Un agente de reubicación designado por TxDOT se pondrá en contacto con usted personalmente. Los servicios de reubicación y los pagos se explicarán de acuerdo con su elegibilidad. Durante la entrevista inicial, se abordarán las necesidades y deseos de su empresa, así como su necesidad de asistencia.

Asistencia a empresas y granjas

El agente de reubicación designado por TxDOT ayudará a localizar propiedades comerciales y granjas. Se tomarán medidas para minimizar los perjuicios económicos y aumentar las probabilidades de reubicación en la comunidad afectada. El agente de reubicación designado por TxDOT también explorará y proporcionará información sobre posibles fuentes de financiación y asistencia de otras agencias locales, estatales y federales.

Oficina local de Reubicación

Además del contacto personal de su agente de reubicación designado por TxDOT, TxDOT puede establecer una oficina local de reubicación en o cerca de un proyecto donde se vaya a reubicar a un número considerable de personas o empresas. Las oficinas sobre el terreno de reubicación del proyecto están abiertas durante horas convenientes, incluidas horas nocturnas cuando sea necesario. Visite su oficina de reubicación si se ha establecido una. Será más que bienvenido.

Asesoramiento en materia de reubicación

Esta lista de comprobación es un resumen del asesoramiento en materia de reubicación que puede esperar razonablemente recibir si se ve desplazado por un proyecto de autopista o transporte estatal. Además, TxDOT está obligado a coordinar sus actividades de reubicación con otras agencias que causen desplazamientos para garantizar que todas las personas desplazadas reciban beneficios de reubicación justos y coherentes.

El agente de reubicación designado por TxDOT entrevistará personalmente a las personas desplazadas para:

- Determinar las necesidades y preferencias.

- Explicar los beneficios de la reubicación.
- Proporcionar asistencia y asesoramiento para minimizar las dificultades.

El nivel de los servicios de asesoramiento puede ser diferente para cada empresa desplazada dependiendo de la complejidad del funcionamiento de la empresa.

Reclamo de pago

¿Cómo obtengo el pago por reubicación?

Debe presentar un reclamo de reembolso. TxDOT le proporcionará los formularios de reclamo necesarios, lo ayudará a completarlos y le explicará los documentos que debe presentar para recibir su reembolso por reubicación. Si los gastos en los que debe incurrir antes de su mudanza le causan una dificultad excesiva, discuta sus necesidades financieras con TxDOT.

¿Cuándo debo presentar mi reclamo?

Debe presentar todos sus reclamos al TxDOT a más tardar 18 meses después de la siguiente fecha correspondiente:

- Para los inquilinos: la fecha de desplazamiento de la propiedad. El aviso de desalojo con 30 días de antelación o la fecha real de la mudanza, **la que se produzca primero**.
- Para los propietarios: la fecha del desplazamiento o la fecha del pago final para la adquisición del inmueble, **la que se produzca más tarde**.

No obstante, le conviene presentar el reclamo lo antes posible después de mudarse. Cuanto antes presente su reclamo, antes podrá tramitarse y pagarse. Si no puede presentar su reclamo en un plazo de 18 meses, TxDOT puede ampliar este plazo por causa justificada. El departamento está obligado a pagarle sin demora después de que presente un reclamo aceptable. Si hay alguna duda sobre su derecho al pago por reubicación o sobre el monto del mismo, se le notificará por escrito el problema y las medidas que puede tomar para resolverlo.

Pagos duplicados

No se efectuará ningún pago del Programa de Reubicación si la persona desplazada es elegible para recibir otro pago previsto por la ley que tenga sustancialmente la misma finalidad y efecto que el pago por reubicación.

Otro beneficio importante

Ningún pago por reubicación recibido se considerará ingreso a efectos del Código de Impuestos Internos o para determinar la elegibilidad o el grado de elegibilidad de cualquier persona para recibir asistencia de conformidad con la Ley del Seguro Social o cualquier otra ley federal. Sus beneficios por reubicación no tendrán efectos adversos sobre su:

- Elegibilidad para el Seguro Social

- Elegibilidad para la asistencia social
- Impuestos sobre la renta

Derecho de apelación

Si cree que TxDOT no ha determinado de manera correcta su elegibilidad, o el monto de un pago, puede apelar ante el Comité de Revisión de Asistencia para la Reubicación del TxDOT. Las solicitudes de apelación se deben presentar por escrito. TxDOT lo ayudará a presentar una apelación y le explicará los procedimientos a seguir. Se le dará una oportunidad rápida y completa para que el comité de revisión lo escuche. Tiene derecho a ser representado por un abogado u otro representante a su propio costo.

El comité de revisión tendrá en cuenta toda la justificación pertinente y el material presentado por usted, así como cualquier otra información disponible necesaria para garantizar una revisión justa. El comité proporcionará una determinación por escrito que resulte de la apelación con una explicación sobre la base de la decisión.

Derechos civiles

De acuerdo con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y los estatutos relacionados, TxDOT tiene como política garantizar que a ninguna persona se le excluya de participar en, se le nieguen los beneficios de, o de otra manera sea sujeta a discriminación en cualquiera de nuestros programas o actividades por motivos de raza, religión (cuando el objetivo principal de la asistencia financiera es proporcionar empleo. Título 42 del Código de los Estados Unidos [United States Code, U.S.C.], Sección 2000d-3), color, nacionalidad de origen, sexo, edad, represalias o discapacidad.

Si usted cree que ha sufrido discriminación o que se han violado sus derechos en cualquier programa o actividad del TxDOT, puede presentar una queja por discriminación de conformidad con el Título VI.

El formulario de queja por discriminación del Título VI puede obtenerse:

- Visite el sitio web del TxDOT <https://www.txdot.gov/about/programs/civil-rights/title-vi-nondiscrimination.html>
- Llame a la División de Derechos Civiles del TxDOT al 512-416-4700
- Envíe un correo electrónico a la División de Derechos Civiles del TxDOT a TitleVI@TxDOT.gov
- Visite la División de Derechos Civiles del TxDOT ubicada en 6230 E Stassney Lane, Austin, TX 78744 – 1st Floor

Si tiene alguna pregunta sobre cómo completar el formulario, póngase en contacto con la División de Derechos Civiles del TxDOT llamando al número indicado anteriormente. Si lo solicita, usted recibirá asistencia si tiene conocimientos limitados de inglés o tiene una discapacidad. Las quejas también se pueden presentar utilizando un formato alternativo, como un disco de computadora, una cinta de audio o en braille. Si tiene problemas de habla o audición, llame a Texas Relay al (800) 735-2988 o al 711 para obtener asistencia.

La División de Derechos Civiles del TxDOT le notificará cuando reciba su queja.

Oficina del Programa de Asistencia para la Reubicación

Comuníquese con la Oficina del Programa de Asistencia para la Reubicación del TxDOT para obtener asesoría sobre la reubicación e información relacionada con la ley estatal y los procedimientos que regulan este programa llamando al 512-416-2901.

Queremos conocer su opinión

¿Qué tal lo estamos haciendo? Responda a una encuesta breve.



<https://www.surveymonkey.com/r/DZKQHYP>

