

# DERECHO DE PASO ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

**Sus derechos y  
beneficios en virtud del  
Programa de Asistencia  
para la Reubicación**



**Gabinete de transporte de Kentucky  
División de rieles de servicios públicos de derecho de paso**

# INTRODUCCIÓN

Una consecuencia inevitable de un sistema de carreteras moderno es el desplazamiento de un pequeño porcentaje de personas para el bien de la comunidad. El Estado lamenta sinceramente los inconvenientes que estos desplazamientos causan.

Es una política del Gabinete de Transporte de Kentucky (KYTC) que las personas desplazadas reciban un trato justo y humano y no sufran innecesariamente como consecuencia de su desplazamiento.

Si debe mudarse como consecuencia de un proyecto de construcción de una carretera, es posible que reúna los requisitos para recibir servicios de asesoría y pagos de asistencia para la reubicación.

Tenga en cuenta que no debe mudarse de la propiedad que ahora ocupa sin ponerse en contacto con un agente de reubicación. Su cooperación con el agente de reubicación del Gabinete lo ayudará a determinar sus necesidades y los pagos a los que tendrá derecho.

Aunque este folleto explica el programa de asistencia para la reubicación en general, sin duda tendrá preguntas adicionales con respecto a los requisitos para obtener los beneficios. Un agente de reubicación con gusto le explicará los beneficios para los que podría ser elegible.

Consulte las últimas páginas de este folleto para obtener la dirección y el número de teléfono de la oficina de carreteras del distrito con la que debe comunicarse.

**NOTA:** *si bien se han realizado todos los esfuerzos para garantizar la exactitud de este folleto, debe entenderse que no tiene la fuerza y el efecto de la ley, la regulación o el reglamento que rige el pago de beneficios. Si hubiera alguna diferencia o error, la ley prevalecerá.*

# Índice

<b>DEFINICIONES</b>	1
<b>OCUPANTES RESIDENCIALES</b>	3
<b>Pago de los costos de mudanza</b>	3
Costo real	4
Programa con tarifa fija	4
<b>Pagos de vivienda de reemplazo</b>	5
Vivienda de reemplazo comparable	5
Normas de vivienda decorosa, segura y limpia	5
Requisitos de duración de ocupación	7
<b>Ocupantes propietarios</b>	8
Suplemento de compra	8
Aumento del costo de los intereses	11
Gastos imprevistos	11
Suplemento de alquiler	11
<b>Ocupantes inquilinos</b>	12
Suplemento de alquiler	14
Asistencia con el pago inicial	14
<b>Todos los desplazados residenciales</b>	15
Servicios de asistencia para la reubicación	15
Planificar su mudanza	16
Su derecho a apelar	17
<b>EMPRESAS, ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO</b>	18
<b>Pago de los costos de mudanza</b>	19
Mudanza comercial	19
Mudanza autónoma	20
Pérdida de bienes muebles	20
Gastos de búsqueda	20-21
Gastos de restablecimiento	21
Método de pago fijo (en lugar de)	21
Planificar su mudanza	23
<b>CARTELES DE ANUNCIOS</b>	24
<b>MUDANZAS VARIAS</b>	24
<b>DEDUCCIONES DE LOS PAGOS</b>	25
<b>PAGOS NO IMPONIBLES</b>	25
<b>DERECHOS DE APELACIÓN</b>	25
<b>OFICINAS DE CARRETERAS DEL DISTRITO</b>	26-28

## DEFINICIONES

**PERSONAS DESPLAZADAS:** Cualquier persona (individuo, familia, corporación, sociedad o asociación) que se muda de un inmueble o que muda bienes muebles de un inmueble (incluidos aquellos que ocupan un inmueble antes de su adquisición pero no cumplen con los requisitos de duración de ocupación para un pago de vivienda de reemplazo) como resultado directo de:

>>Una notificación escrita de la intención de adquirir, el inicio de las negociaciones para adquirir, o la adquisición de dicha propiedad en su totalidad o en parte;

>>Un aviso por escrito de la intención de adquirir o la adquisición (total o parcial) de otros bienes inmuebles en los cuales la persona mantiene una empresa u operación agrícola. (El derecho en virtud de este párrafo se aplica solo a los servicios de asesoría de reubicación y a ciertos pagos de gastos de mudanza).

>>Un extranjero que no esté presente legalmente en los Estados Unidos no tendrá derecho a recibir pagos de reubicación o cualquier otra asistencia suministrada en virtud del Título 49 del Código de Regulaciones Federales (CFR, según sus siglas en inglés), Parte 24.

**EMPRESAS:** Cualquier actividad lícita (excepto una operación agrícola), realizada principalmente:

Para la compra, venta, arrendamiento y alquiler de bienes muebles y/o inmuebles, o para la fabricación, procesamiento y/o comercialización de productos, bienes o cualquier otro bien mueble; o

>>Para la venta de servicios al público; o

>>Para fines de desplazamiento de publicidad al aire libre, cuando el lugar de exhibición deba moverse como consecuencia del proyecto; o

>>Por una organización sin fines de lucro que ha establecido su situación sin fines de lucro según las leyes federales o estatales aplicables.

**PEQUEÑAS EMPRESAS:** Una empresa que opera legalmente con no más de 500 empleados que trabajan en el sitio que está siendo adquirido o desplazado por el proyecto, donde el sitio es la ubicación de la actividad económica. Los sitios ocupados únicamente por carteles publicitarios, pantallas y dispositivos al aire libre no se consideran empresas para los gastos de restablecimiento.

**ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA:** Cualquier actividad que se realiza única o principalmente para la producción de uno o más productos agrícolas o materias primas (incluida la madera) para la venta o el uso en el hogar y que habitualmente produce dichos productos o materias primas en cantidad suficiente para poder contribuir de manera importante al mantenimiento del operador.

**ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO:** Una organización debidamente registrada en la Secretaría de Estado de Kentucky como una Corporación sin fines de lucro y exenta de pagar impuestos federales sobre la renta conforme el Artículo 501 del Código de Rentas Internas (artículo 501, del título 26 del Código de los Estados Unidos).

**KYTC:** Gabinete de Transporte de Kentucky

~~~~~  
**Como persona desplazada, usted probablemente pueda ser clasificado en una o más de las siguientes categorías:**

- >>Un ocupante dueño de una propiedad residencial (incluidas casas rodantes).
  
- >>Un inquilino ocupante de una propiedad residencial (incluidas casas rodantes).
  
- >>Un inquilino de una habitación para dormir.
  
- >>Una empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro.

## **OCUPANTES RESIDENCIALES**

**PAGO DE LOS COSTOS DE MUDANZA:** Si reúne los requisitos como persona desplazada, tiene derecho al reembolso de los gastos razonables de mudanza. A continuación se explican claramente los diferentes métodos de mudanza y los tipos de pagos.

Las personas y familias desplazadas pueden optar por recibir su pago:

>>Con base en los costos reales y razonables de mudanza y los gastos relacionados, o

>>De acuerdo con una tarifa fija de costos de mudanza.

Para asegurar el derecho y el reembolso de sus gastos de mudanza, comuníquese con un agente de reubicación de KYTC antes de mudarse.

### **PUEDE ELEGIR YA SEA Gastos de mudanza razonables reales que incluyen:**

Almacenamiento  
Transporte  
Seguro de mudanza  
Otros costos relacionados

## **O**

### **Cronograma de costos con tarifa fija**

Con base en el número de habitaciones con mobiliario y/o los bienes muebles que deben mudarse

**COSTO REAL:** Los gastos de mudanza razonables se pagarán cuando la mudanza sea realizada por una empresa comercial. Ciertos otros gastos (como el transporte a la nueva ubicación, el almacenamiento de bienes muebles, el seguro mientras los bienes muebles están almacenados o en tránsito y otros costos relacionados) también son reembolsables si el KYTC determina que son necesarios.

Todos los gastos deben ser razonables y estar respaldados con facturas. El reembolso también se limita a una distancia de mudanza de 50 millas en la mayoría de los casos.

**PROGRAMA CON TARIFA FIJA:** Cuando elija este método de mudanza, el agente de reubicación determinará el monto de su pago según la cantidad de habitaciones con muebles y bienes personales que se mudarán. Los Programas de mudanza con tarifa fija están preparados para proporcionar un reembolso adecuado para sus gastos de mudanza. Si elige esta opción, sus gastos no necesitan estar respaldados con facturas. En esta opción, no podrá recibir un reembolso por los gastos relacionados.

**INQUILINOS OCUPANTES DE CASAS RODANTES:** Puede optar por el pago del programa de mudanza con tarifa fija o el método del costo real.

**PROPIETARIOS OCUPANTES DE CASAS RODANTES:** El pago se basará en el costo razonable real de mudar la casa rodante y podrá optar por el pago de mudanza con el programa con tarifa fija o el método de costo real para el traslado de mobiliario y/o bienes muebles.

## **PAGOS DE VIVIENDAS DE REEMPLAZO**

Los pagos de vivienda de reemplazo se pueden entender mejor si se familiariza con las definiciones de los siguientes términos:

### **Comparable:**

Una vivienda comparable es aquella que es:

>>Decorosa, segura y limpia (DS&S, por sus siglas en inglés);

>>Funcionalmente equivalente a la vivienda adquirida (en el sentido de que cumple la misma función y tiene los mismos servicios y es capaz de contribuir a un estilo de vida comparable);

>>Adecuada en tamaño para alojar a los ocupantes;

>>Está en un área que no está sujeta a condiciones ambientales adversas excesivas;

>>La ubicación de la vivienda de la persona desplazada en general no es menos recomendable con respecto a los servicios públicos e instalaciones comerciales y públicas, y es razonablemente accesible al lugar de empleo de la persona;

>>Está en un sitio que es típico en tamaño para el desarrollo residencial con mejoras normales en el sitio;

>>Se encuentra en el mercado en la actualidad y está disponible para la persona desplazada;

>>Y está dentro de sus medios económicos.

### **Decorosa, segura y limpia**

Una vivienda decorosa, segura y limpia (DS&S) es aquella que cumple con todos los siguientes requisitos mínimos:

>>Cumple con los códigos y las ordenanzas estatales y locales de vivienda y ocupación;

>>Es estructuralmente sólida, resistente a la intemperie y está en buen estado;

>>Tiene un sistema de cableado eléctrico seguro adecuado para la iluminación y otros dispositivos eléctricos;

>>Tiene un sistema de calefacción capaz de mantener una temperatura de aproximadamente 70 grados (excepto en aquellas áreas donde las condiciones climáticas locales no requieran dicho sistema);

>>Es adecuada en tamaño con respecto a la cantidad de habitaciones y al espacio vital necesario para alojar a la persona desplazada;

>>Deberá tener un baño separado, bien iluminado y ventilado que proporcione privacidad al usuario y contenga un lavamanos, una bañera o cabina de ducha y un inodoro, todo en buen estado de funcionamiento y debidamente conectado a las fuentes de abastecimiento de agua adecuadas y a un sistema de drenaje de aguas residuales;

>>En el caso de una vivienda completa, debe haber un área de cocina que contenga un fregadero completamente utilizable, correctamente conectado a agua potable caliente y fría y a un sistema de drenaje de aguas residuales y espacio adecuado y conexiones de servicios públicos para una cocina y un refrigerador;

>>Tiene salidas sin obstrucciones hacia espacios seguros y abiertos a nivel del suelo.

>>Para una persona desplazada con una discapacidad, debe estar libre de barreras que impidan el ingreso, egreso o uso razonable de la vivienda por parte de dicha persona desplazada.



**KYTC NO GARANTIZA NINGUNA PROPIEDAD QUE INSPECCIONA. LAS INSPECCIONES DE DS&S SE HACEN SOLAMENTE PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA RECIBIR UN PAGO.**

Los pagos de vivienda de reemplazo se dividen en tres tipos básicos. . .

- >> Suplemento de compra
- >> Suplemento de alquiler
- >> Asistencia con el pago inicial

El tipo de pago para el que puede tener derecho depende de si usted es un ocupante propietario o inquilino, cuánto tiempo ha vivido en la propiedad que se va a adquirir antes del inicio de las negociaciones y si compra o alquila una vivienda de reemplazo permanente.

>>Suplemento de compra para el ocupante propietario de 90 días o más – *Consulte la página 10.*

>>Suplemento de alquiler para el ocupante propietario de 90 días o más e inquilinos ocupantes de 90 días o más - *Propietarios consultar la página 13. Inquilinos consultar la página 15.*

>>Asistencia con el pago inicial para inquilinos de 90 días o más – *Consulte la página 16.*

### **Requisitos de duración de ocupación . . .**

Hay dos requisitos básicos de duración ocupación que determinan el tipo de pago de vivienda de reemplazo que puede recibir. Duración de la ocupación simplemente significa contar el número de días que los propietarios e inquilinos ocuparon la vivienda antes del inicio de las negociaciones por parte del KYTC para la compra de la propiedad.

El término iniciación de negociaciones significa la fecha en que el KYTC tiene el primer contacto personal con el propietario del inmueble (o su representante) para hacer una oferta monetaria por escrito por la propiedad que se adquirirá.

Además, la persona desplazada debe ocupar la propiedad en la fecha en que se inician las negociaciones para la compra de la propiedad que se adquirirá.

## **OCUPANTES PROPIETARIOS**

Los propietarios que hayan ocupado la propiedad durante 90 días o más antes del inicio de las negociaciones pueden ser elegibles para:

- >>Un suplemento de compra de \$0 a \$31,000 o
- >>Un suplemento de alquiler de \$0 a \$7,200.

Los propietarios que hayan ocupado la propiedad durante menos de 90 días antes del inicio de las negociaciones, y aquellos que ocupen la propiedad después del inicio de las negociaciones, pueden ser elegibles para:

- >>Gastos de mudanza
- >>Servicios de asesoría de reubicación
- >>En circunstancias especiales, se hace un pago suplementario de acuerdo con el Programa de Vivienda de Último Recurso.

---

**CONSULTE CON SU AGENTE DE REUBICACIÓN PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD.**

---

### **Suplemento de compra para el ocupante propietario de 90 días o más**

Si usted es un ocupante propietario y ha ocupado su casa durante 90 días o más inmediatamente antes del inicio de las negociaciones, puede tener derecho a un pago de vivienda de reemplazo (RHP, por sus siglas en inglés), que consiste en un suplemento de compra, aumento del costo de los intereses y gastos imprevistos. Su beneficio de RHP puede oscilar entre \$0 y \$31,000. Este pago, cuando se agrega al valor razonable de mercado de su vivienda, tiene como objetivo cubrir todos los costos razonables necesarios para comprar una vivienda de reemplazo decorosa, segura y limpia (DS&S) comparable.

El KYTC calculará el pago máximo que puede recibir como se ilustra en la página siguiente. Para recibir este pago, debe comprar

y ocupar, como su lugar de residencia permanente, una vivienda de reemplazo DS&S dentro de un año después de la fecha que se produzca en último término entre:

>>La fecha en la que recibió el pago final por la compra de su casa;

>>La fecha en que la estimación completa de la compensación justa se deposita en los tribunales (en los casos de expropiación);

>>La fecha en que se le informa de la disponibilidad de una vivienda de reemplazo comparable.



*Los pagos de reubicación son adicionales al precio de adquisición pagado por su propiedad que se determina por el proceso de tasación.*

*Cualquier cambio en el precio de adquisición puede resultar en un cambio en el pago de la vivienda de reemplazo.*



### **Cálculo de un suplemento de compra**

Supongamos que el KYTC compró su propiedad por \$100,000. Después de un estudio exhaustivo de todas las viviendas DS&S disponibles en el mercado abierto que son comparables a la suya, se determina que una propiedad de reemplazo le costará \$115,000. El KYTC le pagará un suplemento de compra máximo de \$15,000 si compra y ocupa una propiedad de reemplazo DS&S que cuesta \$115,000 o más.

#### **EJEMPLO**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Vivienda de reemplazo comparable      | \$115,000        |
| Precio de adquisición de su propiedad | <u>\$100,000</u> |
| <b>Suplemento de compra máximo</b>    | <b>\$ 15,000</b> |

Si el precio de compra supera los \$115,000, usted debe pagar la diferencia que exceda los \$15,000. Por ejemplo, si compró una propiedad de reemplazo por \$120,000, recibirá un suplemento de compra de \$15,000 y pagará los \$5,000 restantes.

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Precio de compra del reemplazo        | \$120,000      |
| Precio de adquisición de su propiedad | \$100,000      |
| Suplemento de compra máximo           | \$ 15,000      |
| Vivienda de reemplazo comparable      | \$115,000      |
| <b>Saldo que usted paga</b>           | <u>\$5,000</u> |

Sin embargo, si compró y ocupó una propiedad de reemplazo por \$110,000, solo tendría derecho a un suplemento de compra de \$10,000 en función del costo real. Su suplemento de compra no puede exceder de la diferencia de costo real o la cantidad determinada por el KYTC, lo que sea menor.

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Vivienda de reemplazo comparable      | \$115,000        |
| Precio de adquisición de su propiedad | \$100,000        |
| <b>Suplemento de compra máximo</b>    | <u>\$ 15,000</u> |

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Precio de compra del reemplazo        | \$110,000        |
| Precio de adquisición de su propiedad | \$100,000        |
| <b>Suplemento de compra elegible</b>  | <u>\$ 10,000</u> |

Además del suplemento de compra, el KYTC le reembolsará otros costos elegibles que puedan estar involucrados en la compra de una vivienda de reemplazo. Sin embargo, de acuerdo con la ley, su pago total, incluido el suplemento de compra, el aumento del costo de intereses y los gastos imprevistos no pueden exceder los \$31,000.

El suplemento de compra y otros costos incidentales son pagos adicionales al precio de compra de la vivienda que se le compra a usted.

## **Aumento del costo de los intereses**

Es posible que reúna los requisitos para el reembolso por un aumento en los costos de los intereses cuando la hipoteca de su vivienda de reemplazo tenga una tasa de interés más alta que la hipoteca de su vivienda actual. Para ser elegible, la vivienda que se adquiere debe haber estado sujeta a una hipoteca de buena fe con un gravamen válido durante al menos 90 días antes del inicio de las negociaciones, y usted debe obtener una hipoteca sobre su vivienda de reemplazo.

## **Gastos imprevistos**

También se le puede reembolsar por otros gastos, como gastos razonables en los que se incurre para la búsqueda de títulos, tarifas de registro y otros costos de cierre. Si tenía una hipoteca sobre la propiedad adquirida, también puede reunir los requisitos para el reembolso de puntos de comprador y/o tarifas de gestión de préstamos si dichas tarifas son las normales de las transacciones de bienes raíces en su área.

Sin embargo, los gastos prepagados, como los impuestos sobre los bienes inmuebles y el seguro de la propiedad, no son elegibles para reembolso.

## **Propietarios ocupantes de 90 días o más que alquilan**

Si es el propietario y ha ocupado su casa durante al menos 90 días inmediatamente antes del inicio de las negociaciones, puede ser elegible para recibir un pago de suplemento de alquiler.

Para determinar el monto de su pago, debe informar al KYTC su deseo de alquilar, en lugar de comprar una vivienda de reemplazo permanente, y proporcionarle al agente de reubicación el monto de su ingreso familiar bruto mensual promedio.

Primero, el KYTC debe determinar el valor de “alquiler justo del mercado” (más los costos de servicios públicos mensuales) de la vivienda que actualmente ocupa. El valor de alquiler justo del mercado se basa en el alquiler que alguien paga por una vivienda similar a la suya.

Segundo, el KYTC determinará la tarifa de alquiler mensual (más los costos de servicios públicos mensuales) de una vivienda DS&S comparable, que esté disponible para alquiler en el mercado abierto.

El monto máximo del suplemento de alquiler, si lo hubiera, se determinará restando el valor de alquiler justo del mercado y los servicios públicos de su hogar de la cantidad del alquiler y los servicios públicos de una vivienda DS&S comparable. La diferencia se multiplicará entonces por 42 meses. La cifra resultante representará el monto máximo que puede recibir. Este tipo de pago no puede exceder los \$7,200. (Consulte la página 17 para ver un ejemplo de cómo se calcula un suplemento de alquiler).

Además, debe ocupar la vivienda de reemplazo dentro de un año después de la fecha que se produzca en último término, entre:

>>La fecha en la que recibió el pago final por la compra de su casa;

>>La fecha en que la estimación completa de la compensación justa se deposita en los tribunales (en los casos de expropiación);

>>La fecha en que se le informa de la disponibilidad de una vivienda de reemplazo comparable.

*El suplemento de alquiler se pagará en una suma única a menos que el KYTC determine que debe pagarse en cuotas.*

## **OCUPANTES INQUILINOS**

Los inquilinos desplazados que hayan ocupado la propiedad durante 90 días o más inmediatamente antes del inicio de las negociaciones con el propietario para la compra de la propiedad, pueden tener derecho a:

>>Un pago de suplemento de alquiler de \$0 a \$7,200 o

>>Una asistencia con el pago inicial de \$0 a \$7,200

### **Inquilinos ocupantes de 90 días o más que alquilan**

Si decide alquilar una vivienda de reemplazo DS&S y el alquiler es más alto de lo que ha estado pagando, puede tener derecho a un pago de suplemento de alquiler que no exceda los \$7,200. Un pago de suplemento de alquiler es una asignación pagada

a personas desplazadas elegibles para ayudarles a alquilar una vivienda de reemplazo DS&S por un período de 42 meses.

Para determinar el monto de su pago, primero deben establecerse los costos promedio mensuales de alquiler y servicios públicos de su vivienda actual. Si los costos mensuales promedio que paga actualmente no son razonablemente iguales a los alquileres en el mercado para viviendas similares, se debe determinar el valor de alquiler justo del mercado. (El valor de alquiler justo del mercado se basa en el alquiler que alguien paga actualmente por una vivienda similar a la suya).

Su pago, si lo hubiera, se determinará restando su alquiler mensual actual (o el valor de mercado de alquiler justo de su vivienda, según corresponda) del monto de alquiler de la vivienda comparable DS&S y multiplicando este monto por 42 meses. La cifra resultante representará el monto máximo que puede recibir.

Para recibir este monto, debe alquilar y ocupar una vivienda de reemplazo dentro del límite de tiempo requerido. (Consulte la página 17 para ver un ejemplo de cómo se calcula un suplemento de alquiler).

Además de los requisitos de ocupación, debe alquilar y ocupar una vivienda de reemplazo DS&S dentro de un año a partir de la fecha en que se mudó de la vivienda por desplazamiento.

El suplemento de alquiler se pagará en una suma global a menos que el KYTC determine que debe pagarse en cuotas.

### **Inquilinos ocupantes de 90 días o más que compran**

Si elige comprar una vivienda de reemplazo DS&S, puede tener derecho a recibir asistencia con el pago inicial de su compra. También puede recibir un reembolso por otros gastos, como costos razonables para la búsqueda de títulos, tarifas de registro, otros costos de cierre y (si dichas tarifas son normales a las transacciones de bienes inmuebles en su área) puntos de compra y/o tarifas de gestión de préstamos. Sin embargo, los gastos prepagados, como los impuestos sobre los bienes inmuebles y el seguro de la propiedad, no cumplen los requisitos para ser reembolsados.

Su pago total, incluidos los gastos imprevistos, no puede exceder de \$7,200.

Debe comprary ocupar una vivienda DS&S dentro de un año a partir de la fecha en que se muda de la vivienda por desplazamiento.

Los inquilinos y propietarios que ocupan la propiedad durante menos de 90 días y aquellos que la ocupan después del inicio de negociaciones

Puede reunir los requisitos para:

>>Gastos de mudanza

>>>Servicios de asesoría de reubicación

>>Y, en ciertas circunstancias, se proporciona un pago suplementario bajo el Programa de Vivienda de Último Recurso.

### **Cálculo de un suplemento de alquiler**

Suponga que su alquiler real (o el valor razonable de mercado) con servicios públicos es de \$650 al mes, mientras que el alquiler y los servicios públicos para una unidad de reemplazo DS&S comparable es de \$750. El pago de suplemento de alquiler máximo que puede recibir en este caso es de \$100 por mes por un período de 42 meses, o \$4,200. El monto del pago se calcula restando \$650 de los \$750 y multiplicando la diferencia (\$100) por 42 meses.

### **EJEMPLO**

|                                              |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------|
| Vivienda de alquiler de reemplazo comparable | \$750                 |
| Su alquiler actual                           | - \$650               |
| Diferencia en el alquiler mensual            | <u>- \$100</u>        |
| por 42 meses                                 | x 42                  |
| <b>Suplemento de alquiler máximo</b>         | <b><u>\$4,200</u></b> |

Si alquila una vivienda de reemplazo por \$800 por mes, a pesar de la disponibilidad de una unidad comparable que se alquila por \$750 por mes, debe pagar los \$50 adicionales por mes de su propio bolsillo.

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Alquiler real de la unidad de reemplazo      | \$800         |
| Su alquiler actual                           | \$650         |
| Suplemento de alquiler mensual máximo        | \$100         |
| Vivienda de alquiler de reemplazo comparable | <u>-\$750</u> |
| <b>Saldo que usted paga</b>                  | <b>\$ 50</b>  |

Por otro lado, si usted ocupa una vivienda de reemplazo que se alquila por un monto superior al de su alquiler actual pero menor que el monto de la unidad comparable DS&S, se le pagará en función del costo real.

Supongamos que selecciona una unidad que se alquila por \$700 por mes. Con base en el costo real, podrá obtener un pago de \$50 por mes durante 42 meses, o \$2,100.

Su suplemento de compra no puede exceder la diferencia de costo real o la cantidad determinada por el KYTC, lo que sea menor.

## **PARA TODOS LOS DESPLAZADOS RESIDENCIALES**

Una de las cosas más importantes que debe recordar es que la vivienda de reemplazo que seleccione debe cumplir con las normas básicas de vivienda “decorosa, segura y limpia”. NO firme un contrato de venta ni un contrato de alquiler hasta que un representante de KYTC inspeccione la vivienda que usted propone comprar o alquilar para determinar si cumple con las normas de DS&S. El propósito de esta inspección es determinar si cumple con los requisitos para recibir un pago. La inspección no garantiza otras deficiencias que puedan existir o desarrollarse en el futuro.

### **Servicios de asistencia para la reubicación**

A cualquier persona, familia, negocio o establecimiento agrícola desplazado por un proyecto de carretera con asistencia estatal o federal se le ofrecerá servicios de asistencia de asesoramiento con el fin de localizar una propiedad de reemplazo adecuada. Los servicios de reubicación son proporcionados por personal calificado de KYTC que lo asistirá de todas las maneras posibles

para ayudarlo a reubicarse con éxito. Recuerde, el personal de KYTC está disponible para ayudarlo y aconsejarle; asegúrese de usar sus servicios al máximo. No dude en hacer preguntas y asegúrese de que comprende completamente todos los beneficios y pagos de reubicación disponibles para usted.

### **Un agente de reubicación se comunicará con usted**

Un agente de reubicación de KYTC se comunicará personalmente para explicarle los servicios y pagos a los que puede acceder. Durante la entrevista inicial, el agente recopilará información para ayudarlo a determinar sus necesidades y deseos de vivienda, así como su necesidad de sus servicios. El agente de reubicación puede ser de gran ayuda para usted durante este período de transición, así que no rechace la oferta de asistencia del agente. Además, se le proporcionarán listados actuales de viviendas de reemplazo comparables que se encuentren dentro de sus posibilidades financieras.

Su agente de reubicación también está familiarizado con los servicios prestados por otras agencias públicas y privadas de su comunidad. Si tiene un problema especial, su agente hará todo lo posible para garantizar los servicios de aquellas organizaciones que estén profesionalmente equipadas para ayudarlo. Por lo tanto, no dude en comunicar sus necesidades a su agente de reubicación.

### **Planificar su mudanza**

Tendrá un tiempo razonable para planificar y llevar a cabo su mudanza. No se le pedirá que se mude antes de los 90 días posteriores a que comiencen las negociaciones para la compra de la propiedad que ahora ocupa.

No se le pedirá que se mude hasta que haya al menos una vivienda de reemplazo comparable disponible para usted.

*(La vivienda de reemplazo comparable se define en la página 6).*

Además, recibirá un aviso específico con al menos 30 días de anticipación a la fecha exacta en que se le solicitará que se mude.

El agente de reubicación contará con listados de propiedades residenciales disponibles en el área. También habrá información

disponible sobre programas de vivienda federales y estatales, programas de préstamos por desastre y otras agencias federales y estatales que ofrecen asistencia a personas desplazadas.

A cada propietario o inquilino residencial desplazado se le ofrecerá asistencia para minimizar las dificultades que pueden surgir en la búsqueda y ubicación de la propiedad de reemplazo DS&S. Su agente de reubicación le proporcionará asistencia según sus necesidades. Se le ayudará a completar los formularios de solicitud o reclamación de pagos, y se le explicará toda la información financiera pertinente sobre la vivienda de reemplazo.

### **Pagos no considerados ingresos**

Los pagos de reubicación realizados por el KYTC no se considerarán como ingresos a los fines del Código de Rentas Internas de 1954, ni a los fines de determinar si cumple con los requisitos (o el alcance de la elegibilidad) de cualquier persona para recibir asistencia en virtud de la Ley de Seguridad Social o cualquier otra ley federal.

Los pagos de reubicación no tendrán efectos adversos sobre:

- >>Derecho a la seguridad social
- >>Derecho a la asistencia pública
- >>Otra asistencia
- >>Impuestos sobre la renta
- >>Etc.

### **Su derecho a apelar**

Las leyes federales y estatales prohíben que cualquier persona desplazada que no esté de acuerdo con la determinación de su elegibilidad para un pago (o la cantidad del pago) pueda apelar al jefe de la agencia para una revisión de la determinación.

Si no está satisfecho, su agente de reubicación le indicará el procedimiento adecuado para iniciar una apelación formal. Se le dará la oportunidad de ser escuchado, se tomará una decisión inmediata y se le notificará la decisión.

Las apelaciones deben presentarse dentro de los 60 días a partir de la fecha de un aviso por escrito que deniegue una reclamación.

***Para garantizar que no haya pérdida de beneficios, no se mude hasta que haya sido autorizado por su agente de reubicación de KYTC.***

## **OCUPANTES DE EMPRESAS, ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO**

Si el KYTC compra la propiedad ocupada por su empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro para la construcción de un proyecto público, usted puede ser elegible para recibir:

>>>Asistencia para localizar un sitio de reemplazo; y

>>>Reembolso por mudanza y ciertos gastos relacionados.

Bajo ciertas circunstancias, se le puede abonar un pago fijo en lugar de gastos de mudanza y gastos relacionados).

Para reunir los requisitos, los operadores de empresas, establecimientos agrícolas y organizaciones sin fines de lucro desplazados deben ocupar legalmente la propiedad cuando se inician las negociaciones para la compra de la propiedad. Los montos a pagar deben ser aprobados antes de su mudanza.

### **Un agente de reubicación se comunicará con usted**

Un agente de reubicación de KYTC se comunicará con usted para explicarle el programa y responder sus preguntas. El agente puede informarle sobre los requisitos para la recepción de cada tipo de pago. Confíe en su agente, quien está preparado para guiarlo y asegurarse de que no habrá pérdida de beneficios.

El agente de reubicación tendrá listados de propiedades comerciales y establecimientos agrícolas cada vez que se desplacen empresas, organizaciones sin fines de lucro y establecimientos agrícolas. Se tomarán medidas para minimizar el daño económico y aumentar la probabilidad de que puedan reubicarse en la comunidad afectada. Su agente explorará y brindará asesoramiento sobre posibles fuentes de financiamiento y asistencia de otras agencias locales, estatales y federales.

## **Pago de los costos de mudanza**

Los gastos de mudanza incluyen el costo de mudar sus bienes muebles mediante el uso de una empresa de mudanzas comercial o utilizando sus propios empleados y equipos para realizar la mudanza. También se incluyen gastos adicionales, como los incurridos por usted en la búsqueda de un sitio de reemplazo, la pérdida directa real de bienes personales tangibles que no muda, el almacenamiento y los gastos de reinstalación. En algunos casos, los reembolsos de gastos de mudanza también podrán incluir primas de seguro para cubrir pérdidas y daños a los bienes muebles mientras se encuentran en tránsito.

Para garantizar que cumple los requisitos y el pago inmediato de los gastos de mudanza, comuníquese con su agente de reubicación antes de su mudanza.

***No comience su mudanza sin autorización, o perderá su derecho a los beneficios de reubicación.***

## **Dos formas de mudarse**

**>>Mudanzas comerciales:** se le pueden pagar los costos reales razonables de su traslado a través los servicios de un transportista comercial calificado. Todos los gastos deben estar respaldados por facturas para garantizar el pago inmediato de su reclamación por el costo de mudanza.

Después de que se haya realizado un inventario y se haya seleccionado y preparado un sitio de reemplazo, su agente de reubicación obtendrá ofertas detalladas de empresas de mudanzas calificadas y usted estará autorizado para comenzar su mudanza.

Al finalizar su mudanza, su agente de reubicación inspeccionará tanto su sitio original como la nueva ubicación para asegurarse de que todos los artículos personales que figuran en el inventario se hayan mudado.

Después de la inspección posterior al traslado, y al recibir la factura, su agente de reubicación lo asistirá en la presentación de su reclamación de pago.

**>>Mudanzas por su cuenta:** si decide mudarse, es posible que se le pague una cantidad que no exceda la oferta detallada más baja preparada por empresas de mudanzas independientes y calificadas. Normalmente utilizará sus propios empleados y equipo. Sin embargo, también puede contratar ayuda adicional (como electricistas, plomeros, etc.) para realizar partes específicas de la mudanza. Este tipo de mudanza, aunque se contrate ayuda adicional, seguirá siendo una mudanza por su cuenta.

Después de que se haya realizado un inventario y se haya seleccionado y preparado un sitio de reemplazo, su agente de reubicación obtendrá ofertas detalladas de empresas de mudanzas calificadas y usted estará autorizado para comenzar su mudanza.

Al finalizar su mudanza, su agente de reubicación inspeccionará tanto su sitio original como la nueva ubicación para asegurarse de que todos los artículos personales que figuran en el inventario se hayan mudado.

Después de la inspección satisfactoria posterior al traslado su agente de reubicación lo asistirá en la presentación de su reclamación de pago.

### **Pérdida directa real de bienes muebles tangibles**

Se puede realizar un pago por las pérdidas de bienes muebles tangibles cuando decide no mudar dichos bienes, pero se puede permitir un pago de este tipo solo después de que haya realizado un esfuerzo de buena fe para vender el (los) artículo(s).

El pago por pérdidas directas de bienes muebles tangibles no puede exceder el costo estimado de mudar dichos bienes muebles.

Su agente de reubicación le explicará este procedimiento en detalle y los requisitos de elegibilidad.

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

Los negocios, establecimiento agrícolas u organizaciones sin fines de lucro desplazados podrán recibir un reembolso por gastos reales y razonables (que no excedan los \$2,500) relacionados con la búsqueda de una propiedad de reemplazo. (Los gastos de búsqueda no están disponibles para desplazamientos residenciales).

Su agente de reubicación le explicará este procedimiento en detalle y los requisitos de elegibilidad.

### **Gastos de reinstalación**

Además de los pagos por mudanza ya mencionados, una pequeña empresa (de no más de 500 empleados), una operación agrícola u organización sin fines de lucro podrán recibir un pago (que no debe exceder los \$25,000) por los gastos incurridos en la reubicación y la reinstalación de dicha operación en un sitio de reemplazo. Los gastos que cumplen los requisitos deben ser razonables y necesarios, según lo determine el KYTC. Podrán incluir, entre otros, un aumento en el costo de operación durante los primeros dos años, publicidad de la ubicación de reemplazo, señalización exterior, reparaciones o mejoras a la propiedad de reemplazo según lo exija la ley, etc.

Su agente de reubicación le explicará este procedimiento en detalle y los requisitos de elegibilidad.

### **Pago fijo en lugar de pago por mudanza**

En lugar del reembolso de los gastos de mudanza, la pérdida directa real de bienes personales tangibles, los gastos de búsqueda y los gastos de restablecimiento, las empresas desplazadas, las operaciones agrícolas y las organizaciones sin fines de lucro podrán ser elegibles para un pago fijo en lugar de dicho pago. El pago fijo no puede ser menos de \$1,000 ni más de \$40,000.

Con excepción del pago a una organización sin fines de lucro, el pago fijo se basa en las ganancias netas anuales promedio de los dos años fiscales inmediatamente anteriores al año fiscal durante el cual se reubica la empresa (o el período de dos años que el KYTC considere más representativo).

## **EJEMPLO:** Año de reubicación 2012

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Ganancias netas anuales de 2011 | \$25,000        |
| Ganancias netas anuales de 2010 | + \$18,000      |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>\$43,000</b> |

---

|                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| Ganancias netas promedio para el período de 2 años(\$43,000/2) | \$21,500 |
|----------------------------------------------------------------|----------|

---

**Pago fijo** **\$21,500**

Una ocupación individual o familiar a tiempo parcial en el hogar no cumple los requisitos para un pago fijo si la ocupación no contribuye materialmente a los ingresos del propietario desplazado.

### **Determinación de los requisitos de las empresas**

Para que el propietario de una empresa desplazada tenga derecho a un pago fijo, el KYTC debe determinar que:

>>La empresa posee o alquila bienes muebles que deben mudarse en relación con su desplazamiento y por los cuales se incurriría en un gasto por tal mudanza y la empresa desocupa o se traslada de su sitio de desplazamiento;

>>La empresa no puede reubicarse sin una pérdida sustancial de su apoyo actual;

>>El negocio no es parte de una empresa que tiene más de otros tres negocios similares que no están siendo adquiridos;

>>El negocio no se lleva a cabo en una vivienda o sitio de desplazamiento exclusivamente con el propósito de alquilar dicha vivienda o sitio a otras personas; y

>> El negocio contribuye materialmente a los ingresos de la persona desplazada.

### **Determinación de los requisitos de los establecimientos agrícolas**

Para que el propietario de una operación de establecimiento agrícola tenga derecho a un pago fijo, en el caso de una adquisición parcial, el KYTC debe determinar que:

>>La compra de una parte de la tierra provocó que el operador del establecimiento agrícola fuera desplazado de la operación agrícola en la tierra restante, o causó un cambio importante en la operación del establecimiento agrícola.

### **Determinación de los requisitos de organizaciones sin fines de lucro**

Para que el propietario de una organización sin fines de lucro desplazada sea elegible para un pago fijo, el KYTC debe determinar que:

>>La organización debe abandonar o reubicarse de su sitio de desplazamiento;

>>La organización no puede reubicarse sin una pérdida sustancial de su apoyo actual.

### **Planificar su mudanza**

Tendrá un tiempo razonable para planificar y llevar a cabo su mudanza. No se le pedirá que se mude antes de los 90 días posteriores a que comiencen las negociaciones para la compra de la propiedad que ahora ocupa.

Además, recibirá un aviso específico con al menos 30 días de anticipación a la fecha exacta en que se le solicitará que se mude.

El agente de reubicación tendrá listados de fincas disponibles, propiedades comerciales y ubicaciones para las empresas desplazadas cuando ocurran este tipo de desplazamientos. Se tomarán medidas para minimizar el daño económico y aumentar la probabilidad de que usted pueda reubicarse en la comunidad afectada. Su agente de reubicación también explorará y brindará asesoramiento sobre posibles fuentes de financiamiento y asistencia de otras agencias locales, estatales y federales.

## **Plazo para presentar una reclamación**

Se lo ayudará a completar las solicitudes o formularios de reclamación del pago. Debe presentar su reclamación de pago dentro de los 18 meses posteriores a:

>>La fecha en que el desplazado se muda de la propiedad real o muda su bienes muebles del inmueble; o

>>La fecha del pago final para la adquisición de los bienes inmuebles, el cierre o la fecha de la sentencia definitiva.

## **CARTELES DE ANUNCIOS**

El propietario de un cartel publicitario desplazado tiene derecho a recibir un pago tal como se describe en la sección de Pago de costos de mudanzas de empresas, establecimiento agrícolas y organizaciones sin fines de lucro de este folleto. *(Consulte la página 22)*

Las excepciones son:

>>El propietario de un anuncio publicitario no reúne los requisitos para el método de pago fijo o el pago de gastos de reinstalación.

>>La pérdida directa real del bien mueble tangible para un cartel publicitario es el valor menor entre (A) el costo de reproducción depreciado, determinado por el KYTC, menos el producto de su venta; o (B) el costo estimado de mover el cartel, pero sin espacio para almacenamiento.

## **INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **Mudanzas varias**

Si no tiene que mudarse pero tiene bienes muebles varios en el derecho de paso que deben mudarse, su agente de reubicación autorizará un pago, siempre que usted cumpla con los requisitos.

## **Deducciones de pagos de reubicación**

El KYTC puede deducir de cualquier pago de reubicación que deba pagarse a una persona desplazada, cualquier alquiler adeudado al Gabinete por la persona desplazada.

## **Pagos sin impuestos**

Los pagos de reubicación realizados por el KYTC no se considerarán como ingresos a los fines del Código de Rentas Internas de 1954, ni a los fines de determinar si cumple con los requisitos (o el alcance de la elegibilidad) de cualquier persona para recibir asistencia en virtud de la Ley de Seguridad Social o cualquier otra ley federal.

## **Su derecho a apelar**

Las leyes federales y estatales prohíben que cualquier persona desplazada que no esté de acuerdo con la determinación de su elegibilidad para un pago (o la cantidad del pago) pueda apelar al jefe de la agencia para una revisión de la determinación.

Si no está satisfecho, su agente de reubicación le indicará el procedimiento adecuado para iniciar una apelación formal. Se le dará la oportunidad de ser escuchado, se tomará una decisión inmediata y se le notificará la decisión.

Las apelaciones deben presentarse dentro de los 60 días a partir de la fecha de un aviso por escrito que deniegue una reclamación.

## **INFORMACIÓN DE CONTACTO DE LA OFICINA DE DISTRITO DEL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS:**

### **Distrito 1**

*(Condados de Ballard, Calloway, Carlisle, Crittenden, Fulton, Graves, Hickman, Livingston, Lyon, Marshall, McCracken y Trigg)*

Departamento de Carreteras

5501 Kentucky Dam Road

Paducah, KY 42003

(270) 898-2431

### **Distrito 2**

*(Condados de Caldwell, Christian, Daviess, Hancock, Henderson, Hopkins, McLean, Muhlenberg, Ohio, Union y Webster)*

Departamento de Carreteras

1840 North Main Street

Madisonville, KY 42431

(270) 824-7080

### **Distrito 3**

*(Condados de Allen, Barren, Butler, Edmonson, Logan, Metcalfe, Monroe, Simpson, Todd y Warren)*

Departamento de Carreteras

900 Morgantown Road

Bowling Green, KY 42101

(270) 746-7898

### **Distrito 4**

*(Condados de Breckinridge, Grayson, Green, Hardin, Hart, LaRue, Marion, Meade, Nelson, Taylor y Washington)*

Departamento de Carreteras

634 East Dixie Highway

Elizabethtown, KY 42701

(270) 766-5066

**Distrito 5**

*(Condados de Bullitt, Franklin, Henry, Jefferson, Oldham, Shelby, Spencer y Trimble)*

Departamento de Carreteras  
8310 Westport Road  
Louisville, KY 40242  
(502) 210-5400

**Distrito 6**

*(Condados de Boone, Bracken, Campbell, Carroll, Gallatin, Grant, Harrison, Kenton, Owen, Pendleton y Robertson)*

Departamento de Carreteras  
421 Buttermilk Pike  
Covington, KY 41017  
(859) 341-2700

**Distrito 7**

*(Condado de Anderson, Bourbon, Boyle, Clark, Fayette, Garrard, Jessamine, Madison, Mercer, Montgomery, Scott y Woodford)*

Departamento de Carreteras  
763 New Circle Rd  
Lexington, KY 40512  
(859) 246-2355

**Distrito 8**

*(Condados de Adair, Casey, Clinton, Cumberland, Lincoln, McCreary, Pulaski, Rockcastle, Russell y Wayne)*

Departamento de Carreteras  
1660 South US 27  
Somerset, KY 42502  
(606) 677-4017

**Distrito 9**

*(Condados de Bath, Boyd, Carter, Elliott, Fleming, Greenup, Lewis, Mason, Nicholas y Rowan)*

Departamento de Carreteras  
822 Elizaville Avenue  
Flemingsburg, KY 41041  
(606) 845-2551

**Distrito 10**

*(Condados de Breathitt, Estill, Lee, Magoffin, Menifee, Morgan, Owsley, Perry, Powell y Wolfe)*

Departamento de Carreteras  
473 Highway 15 South  
Jackson, KY 41339  
(606) 666-8841

**Distrito 11**

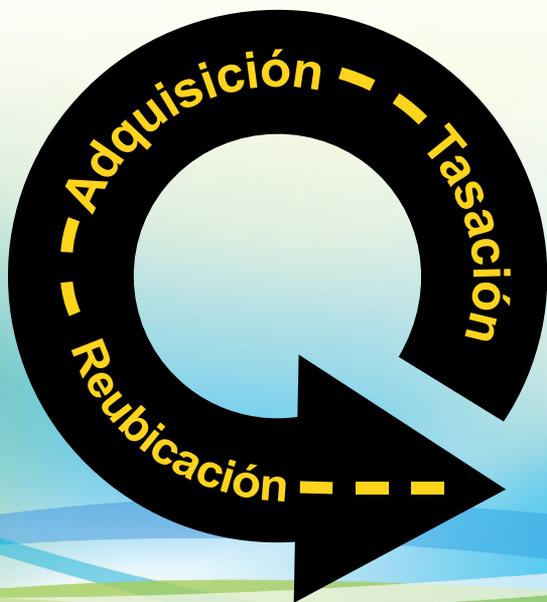
*(Condados de Bell, Clay, Harlan, Jackson, Knox, Laurel, Leslie y Whitley)*

Departamento de Carreteras  
603 Railroad Avenue  
Manchester, KY 40962  
(606) 598-2145

**Distrito 12**

*(Condados de Floyd, Johnson, Knott, Lawrence, Letcher, Martin y Pike)*

Departamento de Carreteras  
109 Loraine Street  
Pikeville, KY 41501  
(606)433-7791



TEAM   
KENTUCKY®

TRANSPORTATION  
CABINET  
Division of Right of Way/Utilities/Rails