



¿Qué sucede
cuando su propiedad
es necesaria para un
servicio de transporte?

Índice

- 1 El Departamento de Transporte de Georgia necesita su ayuda
 - ¿Cómo se determina que mi propiedad es necesaria?
- 2 ¿Tiene derecho el Departamento a adquirir mi propiedad?
- 3 ¿Cuánto tiempo por anticipado sabré que mi propiedad es necesaria?
- 4 ¿Cuánto me pagarán por mi propiedad?
- 5 Algunas ventajas de vender su propiedad al Departamento de Transporte de Georgia
 - ¿Quién redacta la escritura de propiedad y se ocupa del cierre de la transacción?
 - ¿Qué sucede si no se puede llegar a un acuerdo para la venta?
- 6 ¿Puedo conservar mi hogar u otros edificios?
- 7 ¿Cuándo debo desocupar mi propiedad?
 - ¿Me puedo mudar antes de las negociaciones para adquirir mi propiedad?
 - ¿Qué sucede si necesito ayuda para el traslado?
- 8 Un ciudadano extranjero en situación ilegal no es elegible para recibir pagos ni beneficios de asistencia para el traslado
- 9 ¿Deberé pagar los gastos de la mudanza para trasladar mi mobiliario y otros bienes muebles?
 - Personas elegibles para los gastos de mudanza
- 10 Gastos de mudanza: individuos y familias
- 11 Gastos de mudanza: empresas, establecimientos agrícolas y organizaciones sin fines de lucro
- 18 Pagos para viviendas de reemplazo a los propietarios
- 19 El propietario conserva su vivienda y la utiliza como vivienda de reemplazo
 - Elegibilidad para el pago para una vivienda de reemplazo
- 20 Pagos de arrendamientos, anticipos de pago, propietarios y arrendatarios
- 21 Casas rodantes
 - Ocupantes subsiguientes
- 22 Pagos para viviendas de reemplazo en el caso de una expropiación forzosa por interés público
 - Consecuencias de los beneficios de asistencia para el traslado en los ingresos
 - Apelaciones
- 23 Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda de 1968
- Ley de Protección para las Personas Discapacitadas de los Estados Unidos de 1992
- 24 Control de la servidumbre de paso
 - Leyes ambientales
 - Oficinas de Distrito del Departamento de Transporte de Georgia

El Departamento de Transporte de Georgia necesita su ayuda

El Departamento de Transporte de Georgia (Georgia Department of Transportation, GDOT) debe adquirir tierras para mejorar su sistema de transporte. Muchos de nuestros sistemas de transporte que se construyeron varios años atrás ya no sirven del modo previsto. Si posee una propiedad cerca de un servicio de transporte propuesto o existente, entonces a usted le interesará el procedimiento que el Departamento de Transporte de Georgia sigue para adquirir las servidumbres de paso necesarias.

Este folleto le informa por qué se puede necesitar su propiedad y cuáles son sus derechos como propietario, y responde algunas de las preguntas que podría tener si su propiedad fuera necesaria para un servicio de transporte. Este Folleto no contiene una información completa; más bien le ofrece una información a grandes rasgos. Para obtener una información más detallada, sírvase consultar con el representante de Georgia DOT asignado a la adquisición de su propiedad.

¿Cómo se determina que mi propiedad es necesaria?

Muchos factores se analizan críticamente al localizar y al diseñar sistemas de transporte modernos. En primer lugar, se considera la necesidad. Por ejemplo, durante muchos años, cuando las carreteras se mejoraron y asfaltaron para satisfacer las necesidades de los nuevos vehículos, la gente estaba interesada en pagar casi cualquier precio para conseguir las calles que ellas querían y necesitaban. En ese momento, se prestaba una consideración especial a la economía, y la mejor carretera casi siempre era la distancia más corta entre dos puntos.

En los últimos años, cuando se construyeron el Sistema Interestatal y otras carreteras principales con acceso restringido, el increíble impacto de estas auténticas autopistas modernas, seguras y eficaces se llegó a sentir en toda la sociedad. Los planificadores y diseñadores comenzaron a preocuparse más por la estética y la seguridad que por una mejor ubicación.

En la actualidad, esto cambió por completo. El dinero ya no es el factor primordial. Aunque aún es una consideración muy importante, porque no se puede construir nada sin dinero, ya no es el factor más importante ni tampoco lo debe ser. Las nuevas carreteras deben cumplir una función más amplia que la del simple transporte de personas, bienes y servicios. Las carreteras se deben planificar y diseñar para que formen un conjunto armonioso con nuestras comunidades. Ellas deben contribuir a lograr otras metas sociales convenientes, además de proveer simplemente una vía de transporte física.

Un ejemplo de ello es el uso conjunto de la servidumbre de paso del servicio de transporte, tal como la creación de nuevos parques, o la ampliación, el embellecimiento y el aumento del acceso a -y el uso de- los parques ya existentes.

Otro ejemplo del uso conjunto es la instalación de dos o más servicios de transporte en el mismo corredor vial, tal como un servicio de transporte público rápido y autopistas.

Ambos ejemplos están planificados para una nueva autopista y servicios de transporte en Georgia.

En los últimos años, las cifras nacionales demuestran que los mayores controles ambientales, tanto de diseño como de construcción, originan un incremento de los costos. Sin embargo, los cambios valen la pena el costo adicional, reflejado en el ahorro de vidas extra y la mejora del medio ambiente por los que atraviesan estos servicios.

¿Tiene derecho el Departamento a adquirir mi propiedad?

La Constitución del estado de Georgia y la Constitución de los Estados Unidos de Norteamérica establecen que se puede adquirir propiedades privadas para fines públicos y que se debe abonar una compensación justa por todas las propiedades adquiridas.

¿Cuánto tiempo por anticipado sabré que mi propiedad es necesaria?

El Departamento le informará con suficiente antelación sobre las negociaciones reales. Esto se hace mediante audiencias públicas, reuniones y visitas personales. **NO SE PRECIPITE A ACTUAR BASÁNDOSE EN RUMORES.** Asegúrese de conocer los hechos del Departamento antes de construir o hacer cambios importantes. El simple hecho que se haga una encuesta en -o cerca de- su propiedad no significa que la ubicación final de un servicio de transporte propuesto cruzará sus terrenos.

¿Cuánto me pagarán por mi propiedad?

Usted tiene derecho a recibir el valor de mercado justo de su propiedad. El valor de mercado se define como el precio más probable que una propiedad debe tener en un mercado abierto y competitivo en todas las condiciones necesarias para una venta justa, y tanto el vendedor como el comprador deben actuar con prudencia y estar bien informados y suponer que el precio no es afectado por un incentivo indebido. En esta definición subyace implícita la consumación de una venta a partir de una fecha especificada y la transferencia de la escritura de propiedad del vendedor al comprador. Este valor se determina a partir de las tasaciones preparadas por tasadores sumamente calificados. Usted o su representante designado tendrán la oportunidad de acompañar al tasador durante su inspección de la propiedad.

Todas las tasaciones son examinadas por tasadores calificados y con experiencia en dicha revisión. Las tasaciones se verifican para constatar si son exactas y para asegurarse de que no se hayan pasado de alto ni omitido elementos de valor permisible. Se le ofrecerá la cantidad total del cálculo del tasador de la revisión del valor de mercado justo. No se intentará comprar su propiedad a una cifra menor. Esta oferta será presentada por escrito y establecerá la fecha legal del Departamento del comienzo de las negociaciones para comprar su propiedad.

Si se necesita toda su propiedad, se le ofrecerá el valor de mercado justo de la propiedad entera. Si solo se necesita una parte de su propiedad, se le ofrecerá el valor de mercado justo de dicha parte que se adquirirá más los daños causados a la propiedad restante. Si el Departamento clasificara la parte restante de la propiedad como una sin valor económico, entonces el Departamento le ofrecerá comprar el resto.

¿Quién redacta la escritura de propiedad y se ocupa del cierre de la transacción?

1. Venta en efectivo
2. No se debe pagar una comisión inmobiliaria
3. Se pagará un reembolso en concepto de:
 - a) Los aranceles de inscripción y/o cancelación y otros gastos similares inherentes al traspaso de la propiedad adquirida al Departamento.
 - b) Los costos de las penalidades por el pago anticipado de cualquier hipoteca inscrita preexistente, contratada de buena fe, que grave dicha propiedad.
 - c) Una porción prorrateada, por cada año natural, de todos los impuestos inmobiliarios que se pagaron o que son pagaderos y exigibles en el momento de la adquisición.
 - d) Los honorarios razonables de inspecciones para restablecer las clavijas de las esquinas de la propiedad (corner-pins) existentes de la propiedad que se retiraron como resultado de la adquisición o construcción.
4. Los tasadores experimentados evaluarán exhaustiva, completa y precisamente la propiedad.
5. Los propietarios no pagan gastos de tasación ni legales, a menos que contraten su propio abogado o tasador.



¿Qué sucede si no se puede llegar a un acuerdo para la venta?

El cierre de la transacción será similar al proceso necesario en cualquier transferencia inmobiliaria. El Departamento redacta la escritura; no se cobrarán cargos por dicho servicio.

Por supuesto, se deberán cancelar todos los préstamos o gravámenes pendientes de la propiedad. El representante del Departamento se complacerá en tratar de acercar a todas las partes que tienen una participación en la propiedad. Cuando se llega a un acuerdo, el Departamento hará el pago contra la cancelación de todos los gravámenes pendientes y la firma de la escritura.

¿Qué sucede si no se puede llegar a un acuerdo para la venta?

Como el Departamento debe adquirir la propiedad para construir el servicio propuesto, las leyes del estado de Georgia establecen que este puede entablar una demanda de expropiación forzosa por interés público, conforme a un proceso de expropiación por interés público. Esta demanda se debe iniciar en el tribunal superior del condado donde se encuentra la propiedad. Se aplicará uno de los siguientes métodos:

Declaración de toma de la propiedad

Este es el método usado más comúnmente. Al presentar la petición, el Departamento deposita la compensación justa que calculó. En ese momento, el título se transfiere al Departamento.

Asesor Especial del Juez

De acuerdo con este método, el juez del tribunal superior designa a un abogado para que evalúe las pruebas y tome una resolución.

Tres Asesores

De acuerdo con este método, el propietario selecciona a un asesor, el Departamento designa a otro y el tercero se elige de común acuerdo por los dos primeros o, si no se puede llegar a un acuerdo, el juez del Tribunal Superior designa al tercero. Los tres asesores examinan los hechos y resuelven la adjudicación basándose en sus conclusiones.



¿Puedo conservar mi casa u otros edificios?

Hay dos procedimientos por los cuales el propietario puede conservar su casa u otros edificios ubicados total o parcialmente en la propiedad adquirida como servidumbre de paso. Durante las negociaciones, se llegará a un acuerdo con el propietario con respecto a dichos edificios, y esto constará en el acuerdo para la venta. Estos procedimientos son los siguientes:

1. El propietario puede querer conservar los edificios a un valor de retención predeterminado, fijado por el Departamento, y hacer arreglos para que dichos edificios sean transferidos a una nueva localidad. Según este procedimiento, el Departamento pagará al propietario el valor tasado menos el valor de rescate, que haya determinado. El propietario deberá pagar una caución en efectivo hasta que se hayan retirado los edificios; una vez hecho esto, se reembolsará la caución en efectivo.
2. Las mejoras no retenidas de acuerdo con el párrafo uno (1) se venden mediante propuestas en pliego cerrado. Un representante del Departamento hará una oferta para la licitación al propietario cuando se ofrezcan los edificios a la venta. En algunos casos, los edificios ubicados en la servidumbre de paso de un servicio se pueden publicar para la venta, con el entendimiento de que serán entregados al comprador cuando y si son adquiridos por el Departamento. **Los ofrecimientos para la venta antes de la adquisición a veces son necesarios para coordinar la disposición de los edificios para un proyecto entero, acelerar la demolición o eliminación después de la adquisición y desocupación de los edificios y reducir al mínimo los actos de vandalismo.**

¿Cuándo debo desocupar mi propiedad?

Los ocupantes de una propiedad requerida para servidumbres de paso no deberán desocuparla antes de los tres meses a partir de la fecha que recibieron una notificación formal por primera vez con respecto a la compra de la propiedad ocupada ni menos de los dos meses a partir de la fecha de su adquisición.

Es la política del Departamento que ninguna persona será desplazada a menos y hasta que haya disponible una vivienda de reemplazo comparable.

¿Me puedo mudar antes de las negociaciones para adquirir mi propiedad?

Usted tiene derecho a mudarse cuando lo desee. Si desea mudarse antes de las negociaciones para la parcela (la propiedad que ocupa), **podría dejar de ser elegible para los Beneficios de Asistencia para el Traslado.**

¿Qué sucede si necesito ayuda para el traslado?

A toda persona, familia, empresa o establecimiento agrícola desplazados se les ofrecerá servicios de asistencia para el traslado con el fin de ubicar una propiedad de reemplazo comparable. Un personal calificado contratado por el Departamento presta los servicios de traslado. Su meta y su deseo es poder asistir y ser útiles en un traslado exitoso.

Un representante del Departamento se comunicará con todas las personas afectadas y les explicará los servicios y beneficios disponibles. Se le proporcionará listas actualizadas de viviendas de reemplazo comparables, las que se adecuarán a los medios financieros del individuo, que están disponibles en el mercado abierto y que son “dignas, seguras y salubres”.

El representante del Departamento conoce los servicios proporcionados por otros organismos públicos y privados en la comunidad. Por favor, informe sus necesidades al representante del Departamento; si él no lo puede ayudar personalmente a resolver sus problemas específicos, quizás conozca a alguien que pueda hacerlo.

El Departamento proveerá información sobre las ordenanzas habitacionales locales, la política de igualdad de oportunidades para la vivienda, códigos de construcción, servicios sociales, datos de gastos tales como: depósitos de seguridad, costos de cierre, anticipos habituales, tasas de interés y plazos, requisitos de préstamos garantizados por el Departamento de Servicios a Veteranos de Guerra y la Secretaría de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA), impuestos inmobiliarios y material educativo para consumidores sobre vivienda y varios otros temas.

Un ciudadano extranjero en situación ilegal no es elegible para recibir pagos ni beneficios de asistencia para el traslado

La Ley Pública N° 105-117 establece que los ciudadanos extranjeros en situación ilegal en los Estados Unidos no son elegibles para recibir pagos y/u otros beneficios de asistencia para el traslado que se ofrecen comúnmente a las personas o familias desplazadas. Conforme a esta ley, las personas que desean obtener pagos o beneficios de asistencia para el traslado de acuerdo con la Ley Uniforme sobre Asistencia para el Traslado y Políticas para la Adquisición de Propiedades de 1970 (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act, o Uniform Act) deben certificar, como un requisito de elegibilidad, que son ciudadanos o que viven legalmente de otro modo en los Estados Unidos.

Si se descubre que algunos de los ocupantes del grupo familiar y/o de la empresa son ciudadanos extranjeros en situación ilegal, entonces los pagos o los beneficios que la familia o la empresa habrían recibido si todos ellos residieran legalmente en los Estados Unidos solo se desembolsarán a los familiares o miembros de la empresa ocupantes elegibles, basándose en una porción prorrateada de la porción elegible de cada miembro. Las porciones de los ciudadanos extranjeros en situación ilegal no se podrán pagar a ninguno de las personas desplazadas elegibles restantes. Conforme a la ley, el Departamento puede denegar la elegibilidad solamente si:

1. Una persona no provee la certificación obligatoria; o
2. La agencia determina que la certificación de una persona es inválida, basándose en una revisión justa y no discriminatoria de la documentación u otra información de un ciudadano extranjero que la agencia considere confiable y apropiada; y
3. La agencia llega a la conclusión de que la denegación no daría como resultado situaciones “de penuria excepcionales y sumamente inusuales”.



¿Deberé pagar los gastos de mudanza para trasladar mi mobiliario y otros bienes muebles?

Si es desplazado, usted tiene derecho a que le reembolsen, sujeto a ciertas limitaciones y ciertos requisitos, sus gastos de mudanza razonables y necesarios. Estos gastos pueden incluir los costos incurridos al desmontar, asegurar, desconectar, transportar, embalar, descargar, cargar, reconectar y modificar bienes muebles. Además, los cargos de las prestaciones necesarias para desconectar y reconectar servicios públicos son reembolsables.

Esto no incluye los costos en los que podría incurrir para agregar, mejorar, alterar o hacer cambios físicos a la estructura de reemplazo. **Antes del pago para el retiro y la reinstalación de sus bienes muebles, el propietario y el Departamento deben llegar a un acuerdo por escrito que los bienes son muebles y que el Departamento está exento de efectuar algún pago para los bienes muebles.**

Los costos de mudanza pueden incluir el almacenamiento temporal de los bienes muebles, el que no excederá doce (12) meses **si el Departamento considera que dicho almacenamiento es necesario. Solo el Administrador Estatal de las Servidumbres de Paso puede autorizar un almacenamiento y un alojamiento temporal.** Además, los gastos de transporte, alojamiento temporal y comidas pueden ser elegibles si el Departamento establece previamente que dichos costos son razonables y necesarios. **ESTOS COSTOS SON ELEGIBLES SOLAMENTE SI USTED ESCOGE QUE SE LE PAGUE BASÁNDOSE EN LOS COSTOS REALES.**

En casos de penuria, se pueden hacer arreglos para el pago de los gastos de mudanza por anticipado, pero solo después que la propiedad donde reside haya sido adquirida por el Departamento.

Personas elegibles para los gastos de mudanza

Para que sea elegible para los pagos de gastos de mudanza, el Departamento debe adquirir la propiedad y la persona debe haber sido:

1. Un ocupante legal en el momento que se hizo una propuesta escrita al propietario para la adquisición de la propiedad; o
2. Un ocupante legal en el momento que el Departamento adquiere la propiedad.

Pagos de gastos de mudanzas: individuos y familias

A los individuos o las familias elegibles se les podrá reembolsar los gastos de mudanza razonables y necesarios, de acuerdo con uno de los tres métodos identificados como Método “A”, Método “B” o Método “C”. El método preferido se deberá seleccionar antes de la mudanza e indicar en el formulario llamado “Solicitud para Gastos de Mudanza”. Dichos costos no son aplicables a los artículos que el Departamento clasifique como bienes muebles. **Usted no puede combinar distintas partes de los tres métodos.**

No hay limitación alguna a la distancia donde se puede mudar. Sin embargo, el reembolso de los gastos de transporte está limitado a una distancia de 50 millas (80,46 km), salvo con la aprobación previa del Departamento. Dichas excepciones solo se autorizarán cuando el traslado no sea posible dentro del área de 50 millas (80,46 km) y luego, solo al lugar más cercano comparable y disponible. Los reclamos se deben presentar ante el Departamento dentro de los dieciocho (18) meses a partir de la fecha cuando se muda un arrendatario; los propietarios tienen un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de la mudanza o la fecha del pago final por la vivienda adquirida, lo que ocurra más tarde.

Los ocupantes de casas rodantes son elegibles solamente para el pago de acuerdo con los Métodos “B” o “C” cuando la casa rodante misma sea clasificada como bien mueble.

Método A – Gastos de mudanza fijos

Un individuo o una familia elegibles pueden escoger que se les reembolse una cantidad fija determinada por el Departamento (no es aplicable para casas rodantes). La determinación de esta cantidad se basa en el número de cuartos que tengan mobiliarios apropiados. Esta cantidad incluye una asignación de desplazamiento para aportar a los gastos de reconexión de servicios públicos.

Método B – Costo real

Mediante un acuerdo escrito entre el Departamento, la empresa de mudanzas y usted, se puede elegir una empresa de mudanzas habilitada y/o cualquier prestador de servicios calificado para el traslado de sus bienes muebles. Una vez prestados los servicios, la empresa de mudanzas le entregará una factura, un recibo, una relación u otro documento aceptable de los gastos de mudanza, que usted deberá enviar al Departamento. El Departamento pagará directamente a la empresa de mudanzas todos los costos razonables. Es posible que sea necesario contratar más de una empresa de mudanzas para el traslado. En ese caso, cada una de ellas debe ser aprobada por el Departamento antes de dicha mudanza. Los cargos de reconexión de servicios públicos, teléfonos, TV por cable, etc. se reembolsarán basándose en los costos reales abonados.

Método C – Mudanza por cuenta propia

Usted puede elegir mudarse por cuenta propia y ser reembolsado por los gastos razonables reales en los que incurra, convalidados por los recibos de las facturas pagadas u otros comprobantes aceptables de los gastos incurridos. Dichos pagos **no podrán exceder el costo calculado de una mudanza comercial**, basándose en los cálculos obtenidos por el Departamento **antes de la mudanza.**

Se le proporcionará un formulario de reclamos, y los **recibos de las facturas pagadas** se deberán adjuntar y presentar al Departamento para el pago. El representante del Departamento le ayudará a procesar su reclamo. Los cargos de reconexión de servicios públicos, teléfonos, TV por cable, etc. también serán reembolsados.



Gastos de mudanza: empresas, establecimientos agrícolas y organizaciones sin fines de lucro

A las empresas, los establecimientos agrícolas y las organizaciones sin fines de lucro elegibles se les podrán reembolsar sus costos razonables y necesarios de traslado, o al mudar una reinstalación de los bienes muebles seleccionando uno de los tres métodos explicados a continuación. En casos de penuria, se pueden hacer arreglos para el pago de los gastos de mudanza por anticipado, pero solo después que la propiedad ocupada haya sido adquirida por el Departamento. La empresa, el establecimiento agrícola o la organización sin fines de lucro desplazados deben cursar una notificación al Departamento dentro de los siete (7) días por anticipado sobre la fecha aproximada del comienzo de la mudanza o el traslado de los bienes muebles.

Los costos de traslado, reinstalación, restablecimiento y modificación de maquinarias, equipos, aparatos y otros artículos que se consideran como bienes muebles, incluida la reconexión de los servicios públicos a dichos equipos, que no constituyen una mejora del lugar de reemplazo, son elegibles para el reembolso.

Antes del pago de los gastos del retiro y de la reinstalación de los bienes muebles, el propietario y el Departamento deben llegar a un acuerdo por escrito que los bienes son muebles y que el Departamento está exento de efectuar algún pago para los bienes muebles. Los propietarios u operadores deben preparar (con la ayuda del personal del Departamento si fuera necesario) y firmar un inventario certificado de los bienes que se mudarán y reinstalarán realmente. Este inventario certificado se debe preparar y certificar para todas las mudanzas. Si los bienes enumerados en el inventario certificado no corresponden en forma significativa a aquellos retirados y reinstalados realmente, se revisará la cantidad previamente acordada en conformidad.

Además de los Métodos A- Mudanza por cuenta propia o Método B- Costos reales (véase a continuación), se reembolsarán los siguientes gastos de mudanza imprevistos, si el Departamento los aprueba previamente y si son considerados razonables y necesarios:

1. Licencias.
2. Permisos.
3. Rediseño de carteles.
4. Se puede reembolsar el reemplazo de artículos de papelería que dejen de servir.
5. La conexión con los servicios públicos cercanos disponibles, desde la servidumbre de paso a las mejoras en el lugar de reemplazo
6. Los servicios profesionales prestados antes de la compra o alquiler de un lugar de reemplazo para determinar su idoneidad para la operación comercial de la empresa de la persona desplazada, lo que incluye, sin limitación alguna, ensayos de suelos y estudios de factibilidad y marketing (excluyendo los honorarios o comisiones relacionados directamente con la compra o el alquiler de dicho lugar). A criterio del Departamento, se puede establecer una tarifa horaria previamente aprobada razonable.
7. Los aranceles de impacto o evaluaciones por única vez del consumo intenso previsto de servicios públicos, tal como el Departamento lo considere necesario.

El método esperado se debe seleccionar antes de la mudanza relleno un formulario del Departamento que se llama “Solicitud para Beneficios de los Gastos de Mudanza”. Se informará a las personas reubicadas la cantidad calculada antes de firmar el documento. Se debe permitir que el representante del Departamento haga inspecciones razonables y oportunas de los bienes muebles tanto en el lugar adquirido como en el de reemplazo y que supervise la mudanza. Los reclamos se deben presentar ante el Departamento dentro de los dieciocho (18) meses a partir de la fecha de la mudanza o la fecha del pago final por la propiedad, lo que ocurra más tarde.

Método A – Mudanza por cuenta propia

Si las personas reubicadas desean asumir la plena responsabilidad de toda la mudanza, deben elegir que se les reembolse conforme al Método A, conocido como Método de Mudanza por Cuenta Propia.

La cantidad se basará en las cotizaciones preparadas por el Departamento y/o contratistas de mudanzas calificados. Las personas que se realojan podrán decidir enviar al Departamento los recibos de las facturas pagadas u otros comprobantes de los costos incurridos para convalidar los gastos de mudanza. De ningún modo se hará un pago que supere lo que se habría pagado por una mudanza a una empresa comercial.

Método B – Costo real

Una persona elegible que se realoja puede escoger ser reembolsada de acuerdo con el Método del Contratista de Mudanza. El Departamento obtendrá por lo menos dos (2) cotizaciones de una empresa de mudanzas habilitada y determinará el pago basándose en dichas cotizaciones. Al terminar el traslado y la reinstalación, el Departamento efectuará el pago directamente al contratista.

Pagos alternativos además de los Métodos “A” o “B”

Se podrá efectuar un pago por pérdidas de bienes muebles tangibles cuando se resuelva no trasladar dichos bienes. Un pago de esta naturaleza demanda un esfuerzo de buena fe para vender el o los bienes muebles. Además se reembolsarán los gastos razonables incurridos para realizar la venta.

Consulte al representante del Departamento si tiene bienes muebles que no puede trasladar o que se pueden reemplazar en su nuevo lugar.

Costos de restablecimiento

El propietario de una pequeña empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro desplazados tiene derecho a recibir un pago por los gastos razonables y necesarios reales para restablecerse en un nuevo lugar.

Este pago se limita a USD\$10.000,00 y solo se pagará de acuerdo con los Métodos “A”, “B” o las pérdidas directas reales de los pagos de bienes muebles tangibles.

*Una pequeña empresa es aquella que tiene menos de 500 empleados que trabajan en el lugar que será adquirido o desplazado por un programa o proyecto, y dicho sitio es el lugar de una actividad económica. Los ingresos generados de la empresa se deben haber declarado y presentado al Servicio de Ingresos Internos (Internal Revenue Service, IRS) y el Departamento de Ingresos de Georgia para que la empresa sea elegible para el reembolso de los gastos elegibles, vinculados con el restablecimiento del negocio.

Cuando reclame los gastos, se pedirá al solicitante que presente copias certificadas de sus declaraciones de impuestos a la renta individual y comercial para que el Departamento las verifique y documente.

Los sitios ocupados exclusivamente por carteles, anuncios o dispositivos publicitarios externos no califican como empresa ni son elegibles para los gastos de restablecimiento.

Una “actividad económica” tiene lugar cuando el lugar produce o es capaz de producir una actividad económica legal continua que está funcionando actualmente, o cuando algún tipo de desarrollo económico se produjo en –o fue producido por– la residencia o el edificio dentro de los últimos veinticuatro (24) meses antes del inicio o de la negociación por la parcela. El Departamento revisará una lista detallada de los cargos que se cobraron o se cobrarán en relación con el restablecimiento de la empresa, y se reembolsarán todos los costos elegibles en los que se haya incurrido y pagado realmente, pero estos no excederán la cantidad máxima permitida del modo explicado anteriormente. Estos gastos incluyen lo siguiente:

1. Las reparaciones o mejoras a la propiedad de reemplazo, requeridas por las leyes federales, estatales o locales, códigos y ordenanzas.
2. Las modificaciones a la propiedad de reemplazo para acomodar la operación comercial o crear estructuras de reemplazo apropiadas para conducir los negocios.
3. Los costos de construcción e instalación para la señalización en el exterior para publicitar el negocio.
4. La redecoración o el reemplazo de superficies desgastadas o sucias en el lugar de reemplazo, como por ejemplo pintura o colocación de paneles o alfombras.
5. La publicidad del lugar de reemplazo.
6. El incremento de costos calculado de la operación durante los primeros dos (2) años en el lugar de reemplazo, para bienes tales como: (a) Gastos de arrendamiento de bienes inmuebles o muebles, (b) impuestos a la propiedad o bienes muebles, (c) primas de seguro, y (d) gastos de servicios públicos, excluyendo aranceles de impacto.
7. Otros bienes que el Departamento considere fundamentales para el restablecimiento de la empresa.



A continuación, se enumera un listado no excluyente de los gastos de restablecimiento que no se consideran razonables, necesarios ni elegibles de ningún otro modo:

1. Compra o construcción de activos de capital, como por ejemplo, mobiliario de oficina, gabinetes de archivo, maquinarias o partes integrantes comerciales
2. Compra de materiales de fabricación, insumos para la producción, inventario de productos u otros elementos utilizados en el curso habitual de la operación de la empresa
3. Intereses devengados de préstamos contratados para hacer la mudanza o comprar la propiedad de reemplazo
4. Pago a una empresa de medio tiempo en el hogar que no aporta significativamente a los ingresos del grupo familiar
5. Los lugares ocupados exclusivamente por carteles, visualizadores o aparatos publicitarios externos

Gastos razonables reales incurridos al buscar un lugar de reemplazo

Al propietario de una empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro desplazados se le puede reembolsar los gastos razonables reales en que haya incurrido al buscar un lugar de reemplazo, los que no excederán dos mil quinientos dólares estadounidenses (USD\$2.500). Dichos gastos pueden incluir costos de transporte, comidas, alojamiento lejos del hogar y el valor razonable del tiempo dedicado realmente a la búsqueda, incluidos los aranceles de agentes o corredores inmobiliarios.

a) Recibos de facturas pagadas: todos los gastos reclamados, excepto el valor del tiempo dedicado realmente a la búsqueda, deben ser convalidados por recibos de las facturas pagadas.

b) Tiempo dedicado a la búsqueda: pago por el tiempo que una persona o personas hayan dedicado realmente a la búsqueda; este debe estar documentado y la tarifa horaria debe ser razonable. Además, se debe adjuntar a este reclamo una declaración certificada de las fechas y horas pasadas en la búsqueda, incluidos los lugares visitados y las personas contactadas.

Método C, en vez de “A” o “B”

En vez del pago de acuerdo con los Métodos “A” o “B”, y si no se desean pérdidas directas reales de bienes muebles tangibles, un propietario de una empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro, trasladados o suspendidos, pueden ser elegibles para recibir un pago equivalente a las ganancias netas anuales promedio de los últimos dos (2) años fiscales.

Dicho pago no deberá ser menor que mil dólares estadounidenses (USD\$1.000,00) ni mayor que veinte mil dólares estadounidenses (USD\$20.000,00). Una persona cuyo único negocio en el lugar desplazado (unidades para una sola o para varias familias) es el arrendamiento de dicha propiedad no será elegible para este pago.

Para que el propietario de una empresa tenga derecho a este pago, el Departamento debe determinar que:

- 1) La empresa posee o alquila bienes muebles que se deben trasladar debido a dicho desplazamiento, lo que generará gastos de mudanza, y la empresa se desocupa o se traslada desde su lugar de desplazamiento.
- 2) La empresa no se puede trasladar sin una pérdida significativa de sus clientes actuales (clientes o ganancias netas).
- 3) La empresa no es parte de una firma comercial que tiene más de otros tres establecimientos que no son adquiridos por el Departamento, y que tienen el mismo dueño y que realizan la misma actividad comercial o una parecida.
- 4) La empresa no opera en una vivienda de desplazamiento exclusivamente con el fin de arrendar dicha vivienda a otros.
- 5) La empresa no opera en un lugar de desplazamiento exclusivamente con el fin de arrendar el lugar a otros.
- 6) La empresa proporcionó un aporte significativo a los ingresos del operador durante los dos (2) años fiscales antes de que ocurra el desplazamiento en un año fiscal dado, de la siguiente manera:
 - a) Recibos brutos anuales promedios de por lo menos USD\$5.000, o
 - b) Ganancias netas anuales promedio de por lo menos USD\$1.000, o
 - c) Aportó por lo menos 33 1/3 por ciento al ingreso bruto anual promedio del operador de todas las fuentes.

Para que el propietario de un establecimiento agrícola desplazado tenga derecho a este pago, el Departamento debe determinar que:

- 1) La operación agrícola produce productos o materias primas en cantidad suficiente para poder aportar significativamente (como se definió en el punto (6) anterior) a al sustento del operador.
- 2) El operador del establecimiento agrícola se vio obligado por la adquisición a suspender toda su actividad agrícola en el lugar actual, o a trasladarla por completo.
- 3) En el caso de una adquisición parcial de tierras que era una operación agrícola antes de la adquisición, el pago se debe efectuar si se determina que:
 - a) La adquisición de parte de las tierras forzó el desplazamiento del operador de la operación agrícola en las tierras restantes, o que
 - b) La adquisición parcial causó un cambio importante en la naturaleza de la operación agrícola.

Para que una organización sin fines de lucro sea elegible para el pago, el Departamento debe determinar que dicha organización no se puede trasladar sin causar una pérdida significativa de sus miembros o clientes existentes.

Todo pago que supere los USD\$1.000,00 debe ser convalidado con estados financieros para los dos años anteriores al desplazamiento. La cantidad que se utilizará para cualquier pago que efectúe el Departamento es el promedio de los ingresos brutos anuales en un periodo de dos (2) años menos los gastos administrativos.



Determinación del pago – Empresas y establecimientos agrícolas

El término “ganancias netas anuales promedio” se refiere a una mitad de las ganancias netas de la empresa o el establecimiento agrícola antes de los impuestos federales, estatales y locales, durante los dos años fiscales que preceden inmediatamente al año fiscal cuando se reubica la empresa. “Las ganancias netas anuales promedio” incluyen cualquier remuneración pagada por la empresa o el establecimiento agrícola al propietario, su cónyuge o sus familiares a cargo en el periodo de dos años. Dichas ganancias y remuneraciones se pueden establecer usando las declaraciones del impuesto federal a las rentas, presentadas por la empresa o el establecimiento agrícola y su propietario, su cónyuge y sus familiares a cargo en un periodo de dos años. En el caso de un dueño corporativo de una empresa o un establecimiento agrícola, las ganancias deberán incluir cualquier remuneración pagada al cónyuge o familiar a cargo del propietario de una participación mayoritaria en la compañía. Para determinar la titularidad de la participación mayoritaria, las acciones de propiedad de un esposo, su esposa y sus hijos a cargo se considerarán como una unidad.

Una empresa o establecimiento agrícola de menos de dos años

Si la empresa o el establecimiento agrícola no operaban en los dos años fiscales completos antes del desplazamiento, las ganancias netas se basarán en el periodo real de operación en el lugar de desplazamiento durante los dos años fiscales previos al mismo, proyectadas a una tasa anual.

El propietario debe brindar información

Para que el propietario de una empresa, establecimiento agrícola u organización sin fines de lucro tengan derecho a este pago, debe proporcionar información para convalidar las ganancias netas. Las declaraciones del impuesto a la renta federal, estatal, del condado o de una ciudad, o una declaración financiera certificada, preparada por un Contador Público para los años fiscales en cuestión, constituyen la mejor fuente de información, y serían aceptadas como prueba de las ganancias.

Un representante del Departamento ayudará a las empresas, establecimientos agrícolas y organizaciones sin fines de lucro y propietarios de otros bienes muebles a procesar las solicitudes y reclamos.



Pagos para viviendas de reemplazo a propietarios

Los propietarios ocupantes desplazados de una vivienda pueden recibir pagos para los gastos extra necesarios para comprar una vivienda de reemplazo comparable, una compensación por la pérdida de un financiamiento favorable de una hipoteca existente al financiar la vivienda de reemplazo y el reembolso de ciertos costos de cierre, inherentes a la compra de dicha vivienda de reemplazo.

Una “vivienda comparable” es aquella que, cuando se la compara con la vivienda adquirida, (a) es digna, segura y salubre; (b) tiene la misma funcionalidad, con una especial atención a la cantidad de cuartos y espacio habitable; (c) está en una zona no sujeta a condiciones ambientales adversas irrazonables; (d) no es normalmente menos deseable que la vivienda adquirida con respecto a los servicios públicos y las instalaciones públicas y comerciales; (e) es accesible razonablemente al lugar de empleo de la persona desplazada; (f) se encuentra en una zona cuyo tamaño es normal para la promoción inmobiliaria residencial, con mejoras normales del lugar, la jardinería habitual inclusive, excluyendo mejoras especiales, como por ejemplo edificaciones anexas, piscinas y viveros; (g) está disponible en el mercado; y (h) está al alcance de los medios financieros de la persona o familia desplazadas.

A. Pago para la vivienda de reemplazo

El pago para la vivienda de reemplazo es la diferencia, si la hubiera, entre la cantidad abonada finalmente por la propiedad adquirida y el costo real que el propietario saldó por una vivienda comparable, digna, segura y salubre, o la cantidad que el Departamento considere necesaria para comprar una vivienda comparable, cualquiera sea la cantidad menor.

B. Incremento de los costos de los intereses hipotecarios

Se le reembolsarán los gastos de intereses aumentados si la tasa de interés en su nueva hipoteca excede la de su hipoteca actual. La tasa de interés de la nueva hipoteca, utilizada para calcular la cantidad del pago, no excederá la tasa de interés fija prevaleciente para las hipotecas convencionales que las instituciones de préstamos hipotecarios cobran en la actualidad en la zona donde se ubica la vivienda de reemplazo. Para ser elegible, se debe haber gravado su vivienda adquirida con una hipoteca de buena fe que constituya un gravamen válido por lo menos 180 días antes del inicio de las negociaciones, y la hipoteca se contrató para comprar -o hacer mejoras a- dicha vivienda.

También puede ser elegible para el reembolso de puntos de descuento del comprador y/o la comisión de originación de un préstamo cuando dichos cargos son normales para una transacción inmobiliaria en su zona (el pago se basará en el saldo restante de la hipoteca gravada sobre la propiedad adquirida).

C. Costos de cierre

Además se le podrá reembolsar otros gastos, como por ejemplo los costos razonables incurridos en la búsqueda del título, aranceles de inscripción y ciertos otros costos de cierre, sin incluir los gastos prepagos, tales como impuestos y seguro inmobiliarios.

El propietario conserva su vivienda y la utiliza como vivienda de reemplazo

Es posible que un propietario conserve la vivienda actual, la desplace de la servidumbre de paso y la utilice como vivienda de reemplazo. Por favor comuníquese con el representante del Departamento para obtener detalles.

Elegibilidad para el pago para una vivienda de reemplazo

Propietario-ocupante durante 180 días o más

Para ser elegible para los pagos para una vivienda de reemplazo, la persona o familia desplazadas deben haber sido propietarias de –u ocupado- la vivienda dentro de un periodo de por lo menos 180 días consecutivos inmediatamente previos a la primera comunicación oficial para adquirir la propiedad.*

** Inicio de las negociaciones*

Además, usted debe comprar y ocupar una vivienda de reemplazo digna, segura y salubre dentro de un año de la fecha que usted se muda, recibe el pago final para la vivienda de reemplazo, o la fecha cuando se deposita la cantidad requerida en el tribunal, lo que ocurra más tarde. Se debe presentar una solicitud para la vivienda de reemplazo tan pronto como sea posible después de la compra de dicha vivienda, y se debe utilizar un formulario provisto por el Departamento. El reclamo de pago se debe presentar dentro de los 18 meses después de la fecha del desplazamiento o la fecha del pago final, lo que ocurra más tarde.

Las viviendas de reemplazo deben ser dignas, seguras y salubres. En resumen, esto significa que la vivienda de reemplazo debe cumplir con los códigos u ordenanzas estadales y locales de construcción, plomería, electricidad, vivienda y ocupación o, si no existieran dichos códigos, debe reunir ciertos requisitos similares establecidos por el Departamento. El representante del Departamento proporcionará una copia de dichos requisitos. Un representante del Departamento debe inspeccionar la vivienda de reemplazo para constatar que esta reúne los requisitos antes del pago.

La inspección se debe hacer antes de llegar a algún acuerdo para comprar o arrendar una vivienda de reemplazo

Si la vivienda de reemplazo no reuniera estos requisitos, se informará a la persona o familia desplazadas por escrito de los defectos. No es necesario comprar una casa comparable para ser elegible para un pago suplementario pero la vivienda de reemplazo debe ser digna, segura y salubre.

Si una persona o familia reubicadas eligen construir una nueva vivienda de reemplazo, el pago se basará en el costo de una vivienda comparable, según lo determine el Departamento, o en el costo de construcción, cualquiera sea la cantidad menor.

A pedido, el Departamento verificará para cualquiera de los interesados la elegibilidad de la persona o familia reubicadas para los Pagos para una Vivienda de Reemplazo y la cantidad de dicho pago. Además, el pago para la vivienda de reemplazo, los costos de cierre y los costos de los intereses aumentados se pueden pagar al cierre de su vivienda de reemplazo. El representante del Departamento le informará el procedimiento pertinente.

Pagos de arrendamientos, anticipo de pagos, propietarios e inquilinos

Los inquilinos, los propietarios que prefieren alquilar, o los propietarios que ocuparon su vivienda por menos de 180 días antes del inicio de las negociaciones pueden tener derecho a un pago suplementario para ayudarlos a que alquilen una vivienda de reemplazo si ellos ocuparon la propiedad por lo menos 90 días antes del inicio de las negociaciones.

El pago será equivalente a la diferencia, determinada por el Departamento, entre el costo de arrendamiento de una vivienda comparable, digna, segura y salubre y la renta real, o económica, de la propiedad adquirida. La cantidad del pago de la renta se calcula restando 42 veces la renta promedio que se pagó en los últimos tres (3) meses, o la renta económica del costo del alquiler más cuarenta y dos (42) meses a la propiedad comparable. Los servicios públicos se incluirán en el alquiler para la propiedad adquirida y la propiedad de reemplazo comparable cuando se haga este cálculo. El pago del alquiler normalmente se efectuará en una suma global a menos que el Departamento establezca lo contrario. Para ser elegible para el pago, usted debe alquilar y ocupar una vivienda digna, segura y salubre dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha de la mudanza, y el reclamo de su pago se debe presentar dentro de los dieciocho (18) meses de la fecha de su mudanza.

Si alquila una habitación, el pago suplementario de la renta, si lo hubiera, se basará en la renta de una habitación comparable. Aunque se aplicarán los criterios de una vivienda digna, segura y salubre, no es necesario contar con una cocina. Se debe proveer un lavabo y un excusado, incluida una puerta para mantener la privacidad que se pueda cerrar.

Un arrendatario y un propietario a corto plazo pueden elegir comprar una vivienda de reemplazo. En ese caso, pueden calificar para un anticipo de pago por una vivienda digna,

segura y salubre comparable si el Departamento estableció, calculó e hizo una oferta para el pago suplementario de la renta a la persona o familia desplazadas.

La persona o familia desplazadas no son elegibles para una asistencia para un anticipo de pago si no son elegibles para recibir una cantidad de pago suplementario de la renta. El anticipo para la vivienda de reemplazo no deberá exceder la cantidad del suplemento de la renta, si la hubiera, descrito anteriormente, lo que incluye los costos de cierre. (La elección de compra se debe hacer dentro de los doce (12) meses de la fecha de la mudanza, cuando se convirtió un suplemento de renta en un anticipo de pago).

Casas rodantes

Los ocupantes de casas rodantes normalmente tienen derecho a los mismos pagos de gastos de mudanza y para una vivienda de reemplazo que los ocupantes de una vivienda convencional.

Las diversas elecciones y combinaciones de pagos son demasiado numerosas para enumerar; sin embargo, se contactará y se informará a las personas y familias que ocupan una casa rodante sobre las elecciones, las cantidades y los procedimientos para reclamar los gastos de mudanza y los pagos para una vivienda de reemplazo.



Ocupantes subsiguientes

Las personas que ocupan la propiedad cuando es adquirida por el Departamento, pero que no son elegibles como ocupantes dentro de los 180 días o de los 90 días previos al inicio de las negociaciones, son elegibles para servicios de consultoría y reembolso de los gastos de mudanza. Además, pueden ser elegibles para una asistencia financiera para obtener una vivienda de reemplazo si una comparable no está a disposición de sus recursos económicos.

Pagos para una vivienda de reemplazo en el caso de una expropiación forzosa por interés público

Como los pagos para una vivienda de reemplazo se establecen parcialmente a partir de la cantidad que el Departamento abona por la propiedad adquirida, no se puede hacer una determinación final del pago adeudado en el caso de una expropiación forzosa hasta que esta sea dirimida. El pago para una vivienda de reemplazo se recalculará basándose en la resolución del juez, y se lo comparará con el precio real abonado por la propiedad de reemplazo, o con la cantidad que el Departamento considere necesaria para adquirir una vivienda digna, segura y salubre, cualquiera sea la cantidad menor. El Departamento puede abonar un anticipo en espera de la resolución final sobre la expropiación forzosa por interés público. Dicho pago se limitará a la cantidad determinada por el Departamento. El propietario deberá firmar un pagaré y una Escritura para Garantizar una Deuda por la cantidad del anticipo por la propiedad de reemplazo antes de que este tenga lugar. Si el nuevo cálculo de los beneficios adeudados diera como resultado un pago menor, se deberá reembolsar la diferencia al Departamento. Si los beneficios recalculados resultaran en un aumento, el Departamento saldará la diferencia.

Consecuencias de los beneficios de asistencia para el traslado en los ingresos

Ninguno de los pagos para el traslado se considerará como ingresos a los fines del Código de Ingresos Internos ni a los fines de determinar la elegibilidad o el grado de elegibilidad de cualquier persona para una asistencia, de acuerdo con la Ley del Seguro Social o cualquier otra ley federal.

Apelaciones

(Asistencia para el traslado y gastos accesorios)

Cualquier desacuerdo sobre la elegibilidad para —o las cantidades de— los pagos para el traslado y los gastos para transferir la titularidad al Departamento se pueden apelar. Usted debe presentar una apelación tan pronto como se sienta perjudicado pero una apelación se puede presentar a más tardar dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha que usted recibió la notificación escrita sobre la determinación por parte del Departamento sobre su elegibilidad o las cantidades de los pagos.

El Departamento o el Organismo Adquirente Local se ocuparán de la apelación conforme a la ley federal (42 USC 4601 y subsiguientes) y la Ley de Procedimiento Administrativo de Georgia (Georgia Administrative Procedures Act) (Código de Georgia, Capítulo 50-13) de la siguiente manera:

1. Al recibir una apelación, el Departamento examinará administrativamente todas las

determinaciones de beneficios. Se cursará una pronta notificación de los resultados de la revisión por parte del Departamento.

2. Si se espera una revisión adicional después del examen del Departamento, se debe presentar una petición por escrito ante la Oficina de Audiencias Administrativas del Estado.

3. Si la decisión de la Oficina de Audiencias Administrativas del Estado no es satisfactoria para el Apelante o el Departamento, cualquiera de las partes podrá presentar un pedido al Departamento de Transporte para una revisión por parte de la agencia.

Si la propiedad adquirida por el Departamento está a la espera de una resolución final debido a una expropiación forzosa por interés público, y la apelación se refiere al costo de la vivienda de reemplazo, las conclusiones de la apelación solo se pronunciarán sobre el costo de la vivienda de reemplazo. No se podrá establecer ningún pago hasta la resolución final, en cuyo momento el Departamento utilizará este costo al calcular la cantidad del pago para la vivienda de reemplazo.

Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda de 1968

En el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (la Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda), el Congreso declaró una política nacional para brindar igualdad de oportunidades de vivienda en todo los Estados Unidos. Esta ley, otras subsiguientes y sus enmiendas establecen que toda discriminación basada en la raza, color de piel, religión, sexo o nacionalidad es ilegal con respecto a la venta o alquiler de la mayoría de las viviendas y cualquier terreno vacío que se ofrezca para una construcción o uso residencial.



Ley de Protección para las Personas Discapacitadas de los Estados Unidos de 1992

La Ley de Protección para las Personas Discapacitadas de los Estados Unidos (Americans with Disabilities Act) de 1992 prohíbe toda discriminación basada en la discapacidad de los individuos en los servicios públicos locales y del estado. Por lo tanto, no se excluirá a ningún individuo discapacitado, debido a dicha discapacidad, de participar en —ni se le denegará los beneficios de— un servicio o actividades de un organismo público ni tampoco será discriminado por dicho organismo. Si tiene preguntas sobre esta ley, sírvase comunicarse con —o dirigirse por carta a— el Gerente a cargo de Traslados por Servidumbres de Paso a:

Right of Way Relocation Manager
Georgia Department of Transportation
600 West Peachtree Street, N.W.
Atlanta, Georgia 30308
404.347.0159



Control de la servidumbre de paso

La servidumbre de paso transferida al Departamento para proyectos viales públicos se debe utilizar exclusivamente para ese propósito, salvo por las usurpaciones que pudieran ser permisibles mediante un permiso del Departamento. El propietario de las tierras adyacentes u otros individuos no están autorizados a utilizar la servidumbre de paso para un estacionamiento, almacenamiento de materiales, exhibición de mercancía, instalación de carteles o cercas u otras estructuras en forma permanente. Antes de planificar la construcción adyacente a la servidumbre de paso, el propietario debe comunicarse con el Ingeniero de Distrito apropiado, indicado en este folleto, para obtener los formularios de la solicitud para un permiso de ingreso. Su oficina prestará asistencia para obtener los ingresos permisibles para los que no se estipulen específicamente en los planes de construcción. En los Proyectos con Acceso Limitado, no se permitirá ingreso alguno a través de la servidumbre de paso con acceso limitado.



Leyes ambientales

La compra de propiedad por parte del Departamento de Transporte no limita la responsabilidad Ambiental del Otorgante ni del Recipiente, conforme a la ley federal 40 CFR 280.12 u otras leyes ambientales federales o estatales en vigencia.

Oficinas de Distrito del Departamento de Transporte de Georgia

El mapa ilustrado en este folleto indica la ubicación de las Oficinas de Distrito del Departamento donde usted puede conseguir información adicional sobre las regulaciones explicadas en este folleto.



Números telefónicos de los Ingenieros de Distrito:

Distrito uno
770-532-5526
Gainesville

Distrito tres
706-646-6500
Thomaston

Distrito seis
770-387-3602

Distrito dos
478-552-4601
Tennille

Distrito cuatro
229-386-3280
Tifton

Distrito siete
770-986-1011
Chamblee

Distrito cinco
912-427-5700
Jesup

