

TITLE II: UNIFORM RELOCATION ASSISTANCE AND REAL PROPERTY ACQUISITION POLICIES ACT OF 1970

Covers the provisions applicable to Relocation Assistance benefits to eligible displacements of individuals, families (owner or tenant-occupants), businesses, farms or non-profit organizations.

Residential Displacements

- If Relocation Assistance eligibility is determined, these benefits are paid to the displacee in addition to the market value paid for the acquisition of their land and improvements.
- Displacee (owner-occupants or tenants) shall be furnished a written explanation of eligibility requirements at the initial date of relocation assistance negotiations.
- Residential displacees are also entitled to reimbursement of moving costs of personal property and certain related expenses incurred in moving, including eligible incidental expenses in purchasing the replacement housing.

Businesses, Farms and Nonprofit Organizations

Owners or tenants may be reimbursed on the basis of actual moving costs and related expenses or, under certain circumstances, an in-lieu fixed payment.

- Actual reasonable moving expenses may be paid when a professional mover or the owner/tenant performs the move in accordance to State requirements.
- You may also be reimbursed for expenses incurred in the reestablishment of your business.
- You may also be eligible to receive a fixed payment based on the annual net earnings of the business or farm in-lieu of actual moving expenses. To qualify for this benefit, certain conditions must be met.

Información en español abajo

Cubre las disposiciones aplicables a las prestaciones de Asistencia para la Reubicación de desplazamientos de las personas elegibles, las familias (propietario o inquilino ocupantes), negocios, granjas o organizaciones sin fines de lucro.

Desplazamientos Residenciales

- Si la elegibilidad de Asistencia de reubicación se determina, estos beneficios se paga a la persona desalojada, además del valor de Mercado pagado por la adquisición de sus tierras y mejoras.
- Desplazado (por sus propietarios ocupantes o arrendatarios) se aportará una explicación escrita de los requisitos de elegibilidad en la fecha inicial de las negociaciones de asistencia para la reubicación.
- Desplazados residenciales también tienen derecho al reembolso de los gastos de mudanza de bienes muebles y ciertos gastos asociados en que accesorios de la compra de la vivienda de reemplazo.

Las Empresas, Granjas, y Organizaciones Sin Fines de Lucro

Los propietarios o inquilinos podrán recibir reembolso sobre la base de los reales costos de mudanza y gastos relacionados o, en determinadas circunstancias, un pago en lugar fijo.

- Actual gastos razonables en movimiento pueden ser pagados cuando un promotor profesional o el propietario/arrendatario realiza el movimiento de acuerdo a las obligaciones del Estado.
- También podrán ser reembolsados por los gastos incurridos en el restablecimiento de su negocio.
- También puede ser elegible para recibir un pago fijo sobre la base de los ingresos anuales netos de la empresa o explotación en lugar de los gastos reales en movimiento. Para calificar para este beneficio, en determinadas condiciones se deben cumplir.

TITLE III: UNIFORM RELOCATION ASSISTANCE AND REAL PROPERTY ACQUISITION POLICIES ACT OF 1970

Pertains to the Uniform Real Property Acquisition Policy which provides the property owners with the assurance that:

- Property owners will be afforded the opportunity to meet and accompany the independent fee appraiser during the inspection of their property for appraisal purposes.
- An appraisal report will be prepared by a “State Certified” appraiser and reviewed by another “State Certified” appraiser for compliance of State and Federal requirements and correctness.
- TXDOT will further review both reports for satisfaction of State requirements prior to approving the value of the parcel.
- Copy of the primary appraisal report will be provided to the property owners for their review and files.
- An offer in writing of just compensation (market value) will be made to the landowners for his/her consideration and acceptance or rejection.
- If offer is acceptable, payment of this value will be processed by the acquiring agency in a timely fashion.
- If offer is rejected, a diligent effort to determine the reasoning for the rejection will be made by the acquiring agency. If all negotiations to acquire fail, the property will be acquired by Eminent Domain proceedings as prescribed by law.

Información en español abajo

Relativa la Política Uniforme de Adquisición de Propiedad Inmuebles que proporciona a los propietarios con la seguridad de que:

- Los propietarios se les dará la oportunidad de conocer y acompañar al tasador independiente tarifa durante la inspección de su propiedad para fines de evaluación.
- Un informe de evaluación será preparado por un “Certificado de Estado” tasador y revisado por otro “Certifico de Estado” de valoración para el cumplimiento de los requisitos y la corrección de estatales y federales.
- TxDOT va a examinar más a fondo los informes de satisfacción de las obligaciones del Estado antes de aprobar el valor de la parcela.
- Copia del informe de evaluación primaria se proporcionará a los propietarios para su revisión y archivos.
- Una oferta por escrito de una justa indemnización (valor de Mercado) se hará a los propietarios para su consideración y aceptación o rechazo.
- Si la oferta es aceptable, el pago de este valor será procesada por el organismo de la adquisición en el momento oportuno.
- Si la oferta es rechazada, un esfuerzo diligente para determinar las razones del rechazo se hará por la agencia adquirente. Si todas las negociaciones para adquirir no, la propiedad será adquirida por los procedimientos de dominio eminente según lo prescrito por la ley.