



# **RESIDENTIAL RELOCATION**

## **UNDER THE FLORIDA RELOCATION ASSISTANCE PROGRAM**



FLORIDA DEPARTMENT OF TRANSPORTATION  
AUGUST 1, 2015

# Table of Contents

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Relocation is an Entitlement Program.....                      | 5  |
| Affect on other Benefits.....                                  | 5  |
| Fair Housing.....                                              | 5  |
| Special Needs Assistance.....                                  | 6  |
| Decent, Safe and Sanitary Housing.....                         | 6  |
| Eligibility Requirement for Replacement Housing Payment.....   | 7  |
| Comparable Replacement Housing.....                            | 7  |
| Purchase Additive.....                                         | 9  |
| Rent Supplement.....                                           | 12 |
| Down Payment Supplement.....                                   | 15 |
| Moving Cost Reimbursement.....                                 | 16 |
| Appeal Rights.....                                             | 22 |
| Department of Transportation Address and Telephone Number..... | 23 |

# **The Florida Department of Transportation Relocation Assistance Program**

The Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition  
Policies

Act of 1970, Public Law 91-646, as amended, for Federal and Federally  
Assisted Programs, 23 CFR and 49 CFR, Part 24.

Sections 334.048, 339.09 and 421.55, Florida Statutes

Rule 14-66, Florida Administrative Code

Due to Florida's rapid growth, a modern transportation system is necessary to ensure safe travel. Sometimes a small portion of the state's population is required to move because of these much needed transportation projects.

The Florida Department of Transportation wants to ensure that people receive fair treatment when they are required to move from their homes to accommodate a transportation facility. No person living in Florida is expected to bear an unequal share of the burden for a transportation project designed for the good of everyone.

# The Department

“Department” as used in this brochure refers to the Department of Transportation.

## Are you a Displaced Person? (Displacee)

A person who has received written notification from the Department informing them they must move from the real property being acquired by the Department is referred to as a “displaced person” or “displacee” and may be eligible for relocation assistance benefits.

**Except**, in accordance with Public law 105-117, enacted on November 2, 1997, any person who is an alien not lawfully present in the United States is ineligible for relocation advisory services and relocation payments, unless such eligibility would result in exceptional and extremely unusual hardship to a qualifying spouse, parent, or child, as defined in 49 CFR Part 24.208(h).

## A Relocation Agent Will Contact You

In the early stages of a project, activities such as the Department’s public meetings or surveyors working in the area may cause speculation, rumors and anxiety about where the transportation facility will be located and who will be affected by it. These activities may take place long before the department even starts acquiring necessary right of way for the project. If you are displaced, an agent representing the Department will meet with you personally to fully explain the relocation program well before you are required to move. The agent will work with and advise you throughout the entire relocation process. You are encouraged to work closely with your relocation agent to ensure maximum receipt of all relocation entitlements.

# **Advance Notice**

All displaced persons will receive at least ninety (90) days advance written notice before being required to move.

## **Your Relocation is an Entitlement Program**

Relocation Assistance is an entitlement program designed to assist persons who are displaced from their homes by a transportation project. Provisions of the program include making comparable replacement housing affordable and reimbursing moving expenses. Your eligibility to receive a replacement housing payment or be reimbursed for your moving expenses is determined by each displacee's need in accordance with the specific State and Federal guidelines. Your relocation benefit is non-negotiable and does not allow a payment for representation by a third party.

## **Relocation Payments Do Not Affect Other Benefits**

If you are presently eligible for social security, welfare, or other certain types of assistance, your relocation payment will not affect those benefits. Also, payments received under the relocation assistance program are not considered as income under the Internal Revenue Code.

## **Fair Housing**

The Department enforces Title VIII of the Civil Rights Act of 1968, and amendments, making discriminatory practices in the purchase and rental of housing illegal if based on race, religion, sex, or national origin.

# Special Needs Assistance

If you require special assistance, your relocation agent will make every effort to guide you in securing the services of other organizations, such as the Departments of Children and Family Services, Elder Affairs, Community Affairs, local charitable organizations, housing or loan programs, etc., which are professionally equipped to help you.

## Decent, Safe and Sanitary Housing (DS&S Housing)

Before you enter into a contract for purchase or lease of a replacement dwelling, you must request the relocation agent to perform an inspection to determine that the property meets the DS&S requirements. Failure to do so may put your benefits at risk.

**A Decent, Safe and Sanitary residence includes the following:**

- Adequate space large enough to accommodate the people living with you.
- An adequate and safe electrical system.
- Adequate heating system (capable of sustaining a temperature of approximately 70 degrees)
- A safe, drinkable water supply, with hot and cold water.
- Proper connections to water supply and septic system.
- Stove and refrigerator space and service connections.
- Adequate lighting.
- Safe unobstructed doorways.
- Structure should be properly ventilated and structurally sound.
- Bathtub or shower and a private toilet.

# Eligibility Requirements For A Replacement Housing Payment

A Replacement Housing Payment assists displaced persons in obtaining an affordable replacement residence comparable to the housing you are required to move from (displacement residence). It may be in the form of what is called a purchase additive or a rent supplement.

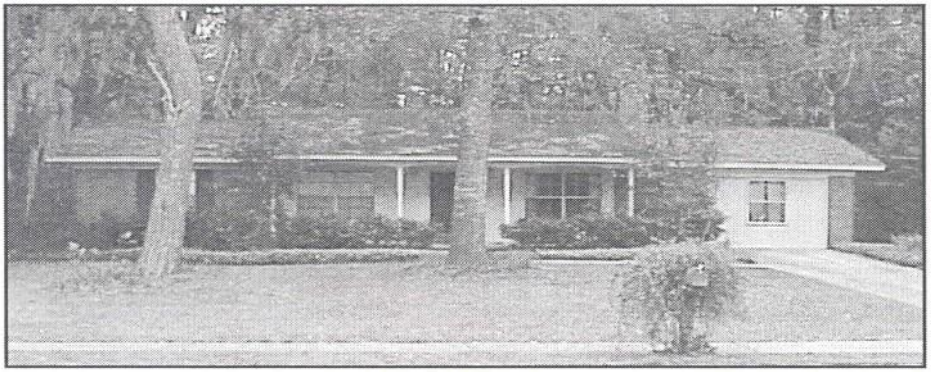
***Your length of occupancy***, in your current residence (dwelling) determines your eligibility type for a replacement housing payment. The determination is based on the number of days you have occupied the displacement residence prior to the Department presenting its initial offer to purchase. You must also rent or purchase and occupy a replacement dwelling within a twelve month period from specific dates to receive a replacement housing assistance payment. Your agent will determine and explain your qualification.

***You are a 90-Day Owner Occupant*** if you have owned and lived in your dwelling continuously, as your domicile, for at least 90 days (approximately 3 months) before the Department makes its first written offer to acquire your real property. You must also live there on the day the Department makes its first offer to acquire the real property.

***You are a 90-Day Occupant*** if you are a tenant (renter) who has lived in your dwelling continuously, as your domicile, for at least 90 days before the Department makes its first offer to buy the property from the owner. You must also live there on the day the Department makes its first offer to acquire the real property.

## Comparable Replacement Housing

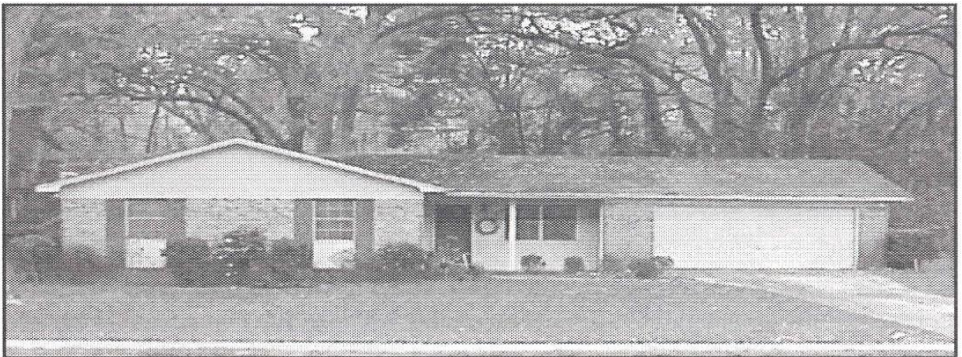
If you are displaced from your residence, the Department must offer comparable replacement housing to you.



**SUBJECT DWELLING**

A comparable dwelling will have approximately the same amount of living space, the same number of rooms, and be located in a similar neighborhood, if possible.

**For Example:** If you are presently living in a dwelling that has three bedrooms, two baths, a living room, dining room and a kitchen, with 1200 square feet, a comparable dwelling would have approximately the same number of square feet, and similar rooms.



**REPLACEMENT  
DWELLING**

# Purchase Additive

**Who may qualify?** Persons who have owned and occupied the displaced dwelling as their permanent place of residence for a period of at least 90 days prior to the Department making its initial offer to purchase.

**Its purpose:** The purchase additive assists with the purchase of a replacement dwelling when the current price of an available comparable replacement dwelling (as determined by the Department) is greater than the acquisition amount paid for the purchase of the displacement dwelling. A purchase additive is intended to put people back into a dwelling comparable to the one from which a person is being displaced. Displaced persons have the option to purchase any dwelling they choose as long as it meets decent, safe and sanitary requirements. However, the Department must limit the purchase additive amount to the difference between what the Department paid for your present dwelling and the value of a dwelling the Department selects as most comparable.

## Example # 1

The Department locates a house comparable to the one you are presently living in costing \$205,000 The purchase additive is calculated by subtracting the amount the Department pays for your present house; say \$180,000, from the price of the comparable house.

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| \$205,000        | Cost of a comparable replacement property                |
| <u>\$180,000</u> | Less the price Department pays for your present property |
| \$ 25,000        | Maximum purchase additive you are eligible to receive    |

If you purchase a house costing at least \$205,000 and the Department pays \$180,000 for your present house, you will receive a \$25,000 purchase additive.

***What if I buy a more expensive dwelling than the Department's selected comparable dwelling?***

The amount of the purchase additive will not change if you purchase a more expensive dwelling.

**Example # 2**

If you buy a \$215,000 house, instead of the \$205,000 comparable, costing an additional \$10,000, you will be responsible for the additional costs. You will still receive the amount calculated between your present property and the \$205,000 comparable property selected by the Department.

|                  |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| \$215,000        | The price of a replacement house you choose |
| <u>\$205,000</u> | Cost of a comparable house                  |
| \$ 10,000        | Additional cost displacee must pay          |

The purchase additive based on the number one comparable does not change.  
(Using example # 1, the \$25,000 purchase additive would not change).

***What if I buy a dwelling that costs less than the Department’s selected comparable?***

You will receive a purchase additive calculated on the actual price you pay for the replacement dwelling, less the amount paid for your present dwelling.

**Example # 3**

If you buy a replacement house for \$188,000, after deducting the \$180,000 the Department pays for your present house, your purchase additive will be \$8,000.

|                  |                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| \$188,000        | Purchase price for your actual replacement house           |
| <u>\$180,000</u> | Less the amount the Department paid for your present house |
| \$ 8,000         | Purchase additive you are eligible to receive              |

***What happens if the amount of the Department’s initial offer for the displaced persons present property increases during a negotiated or legal settlement?***

The amount of the purchase additive must be adjusted accordingly.

**Example # 4**

If the Department pays you \$191,000 for your property, instead of the initial offer of \$180,000 the purchase additive must be adjusted.

|                  |                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| \$205,000        | Price for the comparable replacement property              |
| <u>\$191,000</u> | Actual price the Department paid for your present property |
| \$ 14,000        | Adjusted purchase additive eligibility                     |

The purchase additive, as calculated in the first example with the department paying \$180,000 for your present property, will be reduced from a \$25,000 purchase additive to a \$14,000 purchase additive.

***What if I have to obtain a new mortgage and current interest rates are higher?***

If a mortgage existed on the home being acquired by the Department for at least 180 days prior to the initial offer to purchase being made, the Department will calculate a mortgage interest differential payment. The payment will be based on the lower balance between the old and new mortgage for the lesser remaining term of the old or new mortgage. The payment amount may be used as a new mortgage buy down to keep the monthly payment for principal and interest constant for the term of the new mortgage.

The Department will also reimburse necessary and reasonable closing costs actually incurred in the purchase of a replacement dwelling. These may include expenses customarily paid by a buyer such as preparing a deed, obtaining a mortgage, title insurance, survey, credit report, appraisal, termite inspection, origination fee, documentary stamps not exceeding the cost of the comparable, and an inspection for structural soundness. Closing costs are limited to the lower value of the comparable replacement dwelling selected by the Department or the replacement dwelling actually purchased.

# RENT SUPPLEMENT

**Who may qualify?** Owners and tenants who occupy the acquired dwelling as their permanent place of residence prior to the Department presenting its initial offer to purchase.

**Its purpose:** To assist displaced persons in relocating to an affordable replacement dwelling comparable to their present dwelling.

A rent supplement is reflective of difference in amounts being paid for rent and average monthly utility costs at the current dwelling compared to the cost of a similar rental dwelling including estimated monthly utility costs and then multiplied over a period of time.

The base monthly rental amount used for the displacement dwelling will be calculated by the following methods and which ever one is less will be used. Using the lesser amount provides the greatest benefit to you.

**1.)** The average monthly cost for rent and utilities at the displacement dwelling for a reasonable period of time prior to displacement. A fair market rent determination will need to be established by a qualified appraiser for displaced persons who are owner/occupants of the displacement dwelling. For a tenant who paid little or no rent for the displacement dwelling, a fair market rent determination will also be established, unless its use would result in a hardship because of the persons income or other circumstances;

**OR**

**2.)** Thirty (30) percent of the displaced person's/families gross monthly household income if the amount is classified as "low income" by the U.S. Department of Housing and Urban Development's Annual Survey of income limits for Public Housing and Section 8 Programs. (The base monthly rental shall be established solely on the criteria in paragraph 1 above, for persons with income exceeding the survey's low income limits, for persons refusing to provide appropriate evidence of income, or persons who are dependents);

OR

3.) The total of the amounts designated for shelter and utilities if the displaced person is receiving a welfare assistance payment from a program that designates the amounts for shelter and utilities.

*How is rent supplement calculated?*

Say your present rent is \$950.00 and your utility bill averages \$150.00 a month for a total rental payment of \$1100.00. The Department has determined that a decent, safe and sanitary replacement rental, comparable to your present rental, is available for \$1,025.00 a month plus \$150 a month for utilities, a total of \$1,175.00. Say your total Annual Household Income is \$41,000 which is below the HUD Low Income Survey for your area (\$47,250), and 30% of your household monthly income would be \$1,025.00. Therefore the calculation would be:

**Example #5** (Using displacee's low income)

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Comparable rent and utilities ..... | <b>\$1,175.00</b> |
| <b>MINUS</b>                        |                   |
| Base Monthly Rental                 |                   |
| <u>Thelesserof:</u>                 |                   |

- 30% of Household Income if classified as Low Income per HUD Annual Income Survey (\$47,250.00)  
Displacee's Annual Household Income = \$41,000.00  
\$41,000/12 mo. X 30% =.....**\$1,025.00**

OR

- Monthly Rental of Acquired Dwelling (incl utilities).....**\$1,100.00**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Equals Rent Differential .....    | \$150.00          |
| Multiplied by 42 months .....     | X42               |
| <b>Total rent supplement.....</b> | <b>\$6,300.00</b> |

OR

**Example #6** (Using fair market rent)

Comparable rent and utilities ..... \$1,250.00  
MINUS

Base Monthly Rental

The lesser of:

-Displacee's Annual Household Income ..... \$52,000.00  
-30% of Household Monthly Income (52,000/12 mo. x 30%) \$1,300.00  
-Low Income per HUD Annual Income Survey ..... \$47,250.00

OR

Monthly Rental of Acquired Dwelling (inc. Utilities)..... **\$1,100.00**

Equals Rent Differential .....\$150.00  
Multiplied by 42 months .....X42  
Maximum Payment..... **\$6,300.00**

***What if I decide to rent something more expensive than the comparable?***

If you rent a dwelling costing more than the comparable replacement dwelling offered by the Department, you must pay the additional rent and utilities.

The purpose of a rent supplement is to place you back into a replacement dwelling comparable to your present dwelling. Therefore, a replacement dwelling that **exceeds** the cost of a comparable decent, safe and sanitary, cannot be part of the supplement.

Let's say the displaced person actually rents a decent, safe and sanitary replacement dwelling costing \$1,350/mo. for rent and utilities. Instead of the \$150/mo. rent differential shown in example #5, the monthly differential would change to \$325/mo. The displacee would be responsible for an additional \$175/mo. totaling \$7,350 over the 42 month eligibility period.

*What if I rent a dwelling that costs less than the comparable dwelling?*

You will receive a rent supplement based on the actual difference between the base monthly rent and average utilities established for the displacement dwelling and the actual replacement dwelling occupied.

**Example #7**

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| #1 Comparable rent and utilities .....         | \$1,300.00        |
| Your replacement dwelling/utilities total..... | \$1,275.00        |
| Your present rent/utilities are.....           | \$ 1,250.00       |
| The monthly rent supplement is.....            | \$25.00           |
| Times 42 months.....                           | X 42              |
| <b>Total rent supplement.....</b>              | <b>\$1,050.00</b> |

# DOWN PAYMENT SUPPLEMENT

**Who may Qualify?** Tenant and Owner’s who have been in occupancy of the displacement dwelling, prior to the Department presenting its initial offer to purchase the property, and who are determined eligible for a rental assistance payment. **Except;** an owner who has occupied the displacement dwelling for 90 days or more prior to the Department presenting its purchase offer is ineligible for this type payment.

**It’s Purpose:** A rent supplement may be converted to a down payment to enable a displacee to purchase a replacement dwelling as a method of promoting home ownership.

If the calculated rent supplement is less than \$7,200 the Department has discretion to increase the amount up to \$7,200 as long as the entire amount is used for the down payment and incidental expenses associated with the purchase of a replacement dwelling.

For example, your rent supplement eligibility is \$6,000, and you find a house you would like to purchase for \$100,000.

If you purchase the \$100,000 house, a ten percent (10%) down payment would be \$10,000. In this example your \$6,000 rent supplement may be increased to \$7,200 as long as you apply the entire \$7,200 payment toward the purchase price.

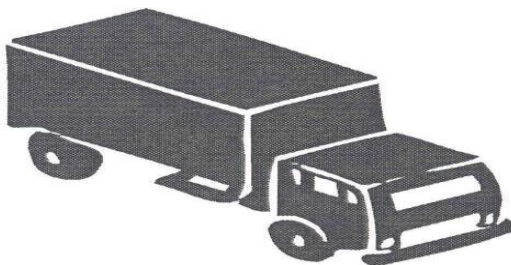
You will be responsible for all expenses over the \$7,200, and must be able to qualify for a mortgage, if necessary. (This means you must show the lending company you have sufficient income to pay your monthly payment for principal, interest, taxes and insurance according to good lending practices).

***Before*** entering into any purchase agreement or contract to purchase a house, mobile home, or lot you are planning to use relocation funds to purchase, you must contact and discuss the planned purchase with your Relocation Agent. The agent must inspect and certify that the property meets Decent, Safe, and Sanitary requirements and ensure the relocation funds are properly allocated.

You must also provide the Department with a copy of the executed purchase contract and closing statement showing the purchase price and incidental closing costs.

## MOVING COST REIMBURSEMENT

The Department will reimburse the actual, reasonable and necessary costs incurred to move persons or personal property from property acquired by the Florida Department of Transportation.



With the Department's prior approval, you may receive payment for other related costs, such as transportation to the new location, moving insurance, and storage of personal property.

Displaced persons may choose to utilize a "Commercial Mover" or perform one of two available "Self Move" options. Regardless of which option you choose, be sure to discuss with your relocation agent.

## **COMMERCIAL MOVER**

You may hire a commercial moving company to handle the entire move.

An inventory of all personal property must be taken before the move begins (pre-inventory) and after the move is complete (post-inventory). You must sign the inventory certifying that it is true and correct. Move estimates must be obtained. Based on the complexity of a move the Department will require one or two estimates. In cases where two estimates are obtained, reimbursement will be limited to the amount of the lower one. You may choose a mover other than the one with the lower estimate, but the Department's reimbursement payment will be based on the lower estimate.

Other related costs incurred during your move that were not considered within the estimate may be reimbursed if approved by the Department. You must show proof of these costs by saving all receipts and other documentation to submit when you file a claim with the Department. Also, in this brochure, there is a listing of eligible and ineligible moving expenses for your review. If needed, your agent can explain these to you.

## **SELF MOVE (FIXED MOVE COST SCHEDULE)**

The schedule is a pre-calculated moving expense determination, developed by the Federal Highway Administration, based on the number of rooms of personal property that must be moved. The Department may allow an increase in a room count when a room contains sufficient items to constitute an additional room. A room is defined as a fully enclosed

section (other than a closet or bathroom) on the inside of a structure which is accessible through a doorway. A room can also be an area that is not fully enclosed but being used as a separate and distinct function. For example, in a “great room” that contains a living area and a dining area, each may be counted as a separate room even though no walls separate them.

The reimbursement amount will be based on the number of rooms in your current dwelling.

If you choose the fixed payment you will not be required to prepare inventories, obtain move cost estimates, or provide documentation of expenditures, unless a modification to the room count has been made. Other related costs, such as storage, transportation to the new site, insurance, etc., are not eligible under the fixed payment schedule.

**FIXED PAYMENT ALLOWANCE SCHEDULE**

If you own the furnishings:

| <u>NumberofRooms</u>      | <u>AmountofFixedPayment</u> |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1.....                    | \$ 750.00                   |
| 2.....                    | \$ 900.00                   |
| 3.....                    | \$ 1075.00                  |
| 4.....                    | \$1,250.00                  |
| 5 .....                   | \$1,400.00                  |
| 6.....                    | \$1,550.00                  |
| 7.....                    | \$1,600.00                  |
| 8.....                    | \$1,850.00                  |
| Each Additional Room..... | \$ 300.00                   |

If you do *not* own the furnishings:

| <u>NumberofRooms</u>      | <u>AmountofFixedPayment</u> |
|---------------------------|-----------------------------|
| First room.....           | \$ 500.00                   |
| Each additional room..... | \$ 150.00                   |

# OR

## SELF MOVE (DOCUMENTING EXPENSES)

You may conduct a move yourself, keeping all receipts, invoices, truck rental expenses, etc., as documentation to file a claim for reimbursement of the actual expenses incurred. If a reimbursement claim is determined to be unreasonable the Department may obtain estimates, based on a pre-move inventory, from licensed qualified movers. The payment for the self-move will be the lesser of the move cost estimate or the documented actual expenses incurred.

Pre-move and post move inventories must be taken and signed by you and the relocation agent.

**Note:** If the occupants of the residence are not displaced, but there is personal property in the area being acquired that must be moved, the move cost may be reimbursed based only on self documented expenses or either a commercial or Department estimate.

## REIMBURSABLE MOVING COSTS

**The following move expenses may be reimbursable if they are the actual, reasonable, and necessary moving costs incurred when using a commercial moving company, or performing a self-move based on the actual, documented expenses:**

1. Transporting residential displacees to the replacement site, including special transport such as ambulances, based upon actual, reasonable fees charged for such commercial transport;
2. Transporting personal property for a distance of no more than 50 miles; (in special circumstances, the district may approve a move of more than 50 miles)

3. Packing, crating, unpacking, and uncrating of the personal property;
4. Disconnecting, dismantling, removing, reassembling, and reinstalling household appliances and other personal property;
5. Storage of personal property for up to twelve (12) months at the Department's discretion, if immediate occupancy of the replacement site is not possible through no fault of the displaced owner or tenant;
6. Insurance for the replacement value of the property in connection with the move;
7. Replacement value of property that is lost, stolen or damaged in the move through no fault of the owner's when insurance coverage is not available;
8. Actual, reasonable costs of meals and lodging when determined necessary by the Department. For example, when immediate occupancy of the replacement dwelling is not possible;
9. Actual, reasonable costs for reinstallation of a fixture which exists as an integral part of a personal property item, but only if treated in the appraisal as a fixture. For example, wiring for a security system;
10. Other moving related expenses as determined by the Department.

## **NON-REIMBURSABLE MOVING COSTS**

1. Cost of moving structures, improvements, or other real property purchased by the Department, but retained by the displaced person;
2. Interest on loans to cover moving expenses;
3. Personal injury;

4. Any legal fee or other cost for preparing a claim for a relocation payment or for legal representation during a relocation appeal;
5. Expenses for searching for a replacement dwelling;
6. Costs of storage of personal property on real property already owned or leased by the displaced person.
7. Refundable utility and security deposits.

The agent will assist you with additional information, provide advisory services and provide the necessary forms and assistance for you to file a claim. If you are an owner you are allowed up to 18 months from the date that you move or 18 months from the date of the final acquisition payment, to file your claim for moving expenses. However, you are encouraged to submit your claim as soon as possible.

# APPEAL RIGHTS

If you do not agree with the eligibility determination or amount of payment that the District Relocation Administrator has determined you are eligible to receive, you may file an appeal.

You must file a written appeal no later than sixty (60) days from the date you receive the written notification your claim has been denied by the District Relocation Administrator. Ask the agent for the appeal form #575-040-25. The appeal should be addressed to:

Florida Department of Transportation  
State Relocation Administrator  
605 Suwannee Street, Mail Station 22,  
Tallahassee, Florida, 32399-0450

If the State Relocation Administrator denies your claim, they will advise you of your right to appeal that decision under Section 120.57, Florida Statutes, to the Clerk of Agency Proceedings. This will result in an administrative hearing or informal proceeding before an impartial hearing officer.



Your Relocation Agent is:\_\_\_\_\_

Agent's Telephone No.:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Address of Florida Department of Transportation District Office:

\_\_\_\_\_  
Name and Phone # of the Florida Department of Transportation District  
Relocation Administrator:

Please refer to the following numbers when calling the Department to discuss your  
relocation.

W.P.I./Segment No.:\_\_\_\_\_

Managing District:\_\_\_\_\_

F.A.P. No.:\_\_\_\_\_

State Road No.:\_\_\_\_\_

County:\_\_\_\_\_

Parcel/Relo. No.:\_\_\_\_\_

On some projects the Department may contract with a company qualified to represent the  
Department and who will assist you in your relocation. On such projects the Company's  
name will appear below. Even if your project is under such a contract, you may still  
contact the Department of Transportation at the above address and telephone number if  
you feel it is necessary.

\_\_\_\_\_  
Name of the Company representing the Department of Transportation

\_\_\_\_\_  
Address of Company

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

# Notes

Notas

Su agente de reubicación es: \_\_\_\_\_

Nº telefónico de su agente: \_\_\_\_\_

Dirección de la Oficina de Distrito del Departamento de Transporte de Florida: \_\_\_\_\_

Nombre y Nº telefónico del Administrador de Reubicación de Distrito del Departamento de Transporte de Florida:

Por favor utilice los siguientes números al llamar al Departamento para consultar sobre su reubicación.

W.P.I./Segmento Nº: \_\_\_\_\_

Distrito gobernante: \_\_\_\_\_

F.A.P. No.: \_\_\_\_\_

Carretera estatal Nº: \_\_\_\_\_

Condado: \_\_\_\_\_

Nº parcela/ Reubicación: \_\_\_\_\_

Para algunos proyectos el Departamento puede contratar a una empresa calificada para que en representación del Departamento le ayude a usted con la reubicación. En dichos proyectos el nombre de la empresa aparecerá abajo. Incluso si existe un contrato de este tipo para este proyecto, usted todavía podrá dirigirse al Departamento de Transporte a través de la dirección y el teléfono indicados anteriormente, en caso de que usted lo considere necesario.

Nombre de la empresa que representa al Departamento de Transporte

Dirección de la empresa

Nº telefónico

# DERECHOS DE APELACIÓN

Si usted no está de acuerdo con los criterios de elegibilidad o con el monto del pago que el Administrador de Reubicación del Distrito ha determinado para su caso, usted tiene derecho a presentar una apelación.

Deberá presentar la apelación por escrito en un lapso máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que usted reciba la notificación por escrito de que su reclamo ha sido negado por el Administrador de Reubicación del Distrito. Solicítele al agente el formulario de apelación No. 575-040-25. Deberá enviar su apelación a la siguiente dirección:

Florida Department of Transportation  
State Relocation Administrator  
605 Suwannee Street, Mail Station 22,  
Tallahassee, Florida, 32399-0450

Si el Administrador de Reubicación Estatal rechaza su reclamo, le informará sobre el derecho que usted tiene de apelar esa decisión ante el secretario de actuaciones de la entidad, de conformidad con la Sección 120.57 de los Estatutos de Florida. Este procedimiento dará lugar a una audiencia administrativa o acción legal informal ante un funcionario imparcial designado para el caso.



4. Honorarios de abogados u otros costos por la preparación de reclamos de pago por reubicación o representación legal durante una apelación de reubicación;
  5. Gastos de búsqueda de una vivienda de reemplazo;
  6. Costos de almacenamiento de bienes personales en inmuebles que la persona desalojada ya posee o tiene alquilados;
  7. Depósitos reembolsables de servicios públicos o de seguridad.
- El agente le suministrará información adicional, servicios de asesoramiento y los formularios y asistencia que usted necesite para presentar su reclamo. Si usted es propietario, se le permitirán hasta 18 meses a partir de la fecha en que se muda o 18 meses a partir de la fecha de pago de adquisición final, para presentar un reclamo por los gastos de mudanza. No obstante, se le recomienda que presente su reclamo lo más pronto posible.

- 3. Lesiones personales;
- 2. Intereses sobre préstamos solicitados para cubrir los gastos de mudanza;
- 1. Costo de mudanza de estructuras, mejoras u otros bienes muebles comprados por el Departamento, pero retenidos por la persona desplazada;

## **COSTOS DE MUDANZA NO REEMBOLSABLES**

- 10. Otros gastos de mudanza determinados por el Departamento.
- 9. Costos reales razonables por la reinstalación de un dispositivo existente como parte integral de un bien mueble, pero sólo si se trata como dispositivo en el avalúo. Por ejemplo, el cableado de un sistema de seguridad;
- 8. Los costos reales razonables de comidas y alojamiento cuando el Departamento los considere necesarios. Por ejemplo, cuando no sea posible la ocupación inmediata de la vivienda de reemplazo;
- 7. Valor de reposición de bienes que sufran pérdida, robo o daño durante la mudanza por motivos ajenos al propietario cuando no se disponga de cobertura de un seguro;
- 6. El seguro por valor de reposición de bienes relacionado con la mudanza;
- 5. Almacenamiento de bienes muebles por un máximo de doce (12) meses a criterio del Departamento, si no es posible la ocupación inmediata del sitio de reubicación por motivos ajenos al propietario o arrendatario desplazado;
- 4. Desconexión, desmontaje, remoción, montaje y reinstalación de aparatos domésticos y otros bienes muebles;

## MUDANZA POR CUENTA PROPIA (GASTOS DOCUMENTADOS)

Usted mismo puede hacer su mudanza y guardar todos los comprobantes, facturas, alquiler del vehículo para la mudanza, etc., para usarlos como documentación al presentar el reclamo por el reembolso de los costos reales y razonables de la mudanza realizada por cuenta propia. Si se determina que un reclamo de reembolso no es razonable, el Departamento puede obtener presupuestos, basados en un inventario previo a la mudanza, de firmas de mudanza calificadas con licencia. El pago de la mudanza por cuenta propia será el menor del presupuesto de mudanza o los gastos reales documentados.

Usted deberá hacer inventarios antes y después de la mudanza, los cuales deberán estar firmados por usted y el agente de reubicación.

**Nota:** Si los ocupantes de la residencia no son desplazados, pero existen bienes muebles en el área desalojada que deban ser trasladados, el costo del traslado podrá ser reembolsado basándose solo en gastos propios debidamente documentados o en un presupuesto comercial o del Departamento.

## COSTOS DE MUDANZA REEMBOLSABLES

Los siguientes gastos de mudanza pueden ser reembolsables si son los costos reales razonables y necesarios ocasionados cuando se utiliza una firma comercial o se hace la mudanza por cuenta propia con gastos reales documentados:

1. Transporte de desplazados residenciales al sitio de reubicación, incluido el transporte especial en ambulancia, basado en cargos razonables reales para dicho transporte comercial;

2. Transporte de bienes muebles en una distancia no mayor a 50 millas (en circunstancias especiales, el distrito puede aprobar una mudanza mayor a 50 millas);

3. Empacado, embalaje, desempacado y desembalaje de bienes muebles;

## ESTIMADO DE ASIGNACIÓN DE PAGO FIJO

trasladarse. El Departamento puede permitir un aumento en el número de habitaciones cuando una habitación contenga suficientes artículos para constituir una habitación adicional. Una habitación se define como una sección completamente cerrada (que no sea un armario ni un baño) dentro de una estructura a la cual se accede a través de una puerta. Una habitación también puede ser un área que no está completamente cerrada pero que se usa con una función separada y distinta. Por ejemplo, en una “habitación mayor” que contiene un estar y un comedor, cada área puede ser contada como habitación separada aunque no haya paredes que las dividan.

El monto de reembolso se basará en el número de habitaciones de su vivienda actual.

Si usted opta por un pago fijo, no se le exigirá preparar inventarios, obtener presupuestos ni presentar comprobantes de gastos, a menos que se haya modificado el número de habitaciones. Otros costos relacionados, como el almacenamiento, transporte al nuevo inmueble, seguro, etc. no son elegibles según el estimado de pago fijo.

Si usted es dueño del mobiliario:

| Número de habitaciones         | Monto de pago fijo |
|--------------------------------|--------------------|
| 1.....                         | \$ 750.00          |
| 2.....                         | \$ 900.00          |
| 3.....                         | \$ 1075.00         |
| 4.....                         | \$1,250.00         |
| 5.....                         | \$1,400.00         |
| 6.....                         | \$1,550.00         |
| 7.....                         | \$1,600.00         |
| 8.....                         | \$1,850.00         |
| Cada habitación adicional..... | \$ 300.00          |

Si usted *no* es dueño del mobiliario:

| Número de habitaciones         | Monto de pago fijo |
|--------------------------------|--------------------|
| Primera habitación.....        | \$ 500.00          |
| Cada habitación adicional..... | \$ 150.00          |

Con la aprobación previa del Departamento, usted podría recibir un pago por otros costos, tales como el transporte hasta una nueva ubicación, seguro de mudanza y almacenamiento de bienes muebles.

Las personas desplazadas pueden escoger utilizar una “mudanza comercial” u optar por una de las opciones de “mudanza por cuenta propia”. Cualquiera que sea la opción que escoja, asegúrese de comentarla con su agente de reubicación.

## **MUDANZA COMERCIAL**

Usted puede contratar una firma comercial para que se encargue de toda la mudanza.

Debe hacerse un inventario de todos los bienes personales antes de que comience la mudanza (inventario previo) y después de terminar la mudanza (inventario posterior). Usted debe firmar el inventario para certificar que es fiel y exacto.

Deberá solicitar presupuestos de mudanza. Según la complejidad de la mudanza, el Departamento exigirá uno o dos presupuestos. En los casos en que se obtengan dos presupuestos, el reembolso se limitará al monto del más bajo. Usted no tiene que elegir a la empresa de mudanzas que presente el menor presupuesto, pero el reembolso que le pagará el Departamento se basará en el presupuesto más bajo.

Otros costos relacionados ocasionados por la mudanza que no fueron considerados en el presupuesto pueden ser reembolsados con la aprobación del Departamento. Para ello, usted deberá guardar todas las facturas y demás documentos comprobantes de estos gastos, los cuales presentará al hacer su reclamo ante el Departamento. Asimismo, en este folleto, hay una lista de los gastos elegibles y no elegibles que usted puede consultar. De ser necesario, su agente puede explicarleslos.

## **MUDANZA POR CUENTA PROPIA (ESTIMADO DE COSTOS FIJOS DE MUDANZA)**

El estimado es una determinación precalculada de los gastos de mudanza, elaborada por la Administración Federal de Autopistas, basada en el número de habitaciones de bienes personales que deben

Si el cálculo del suplemento para alquiler es menor a \$7,200, el Departamento tiene potestad de aumentar el monto hasta \$7,200, siempre que todo el monto sea usado para la cuota inicial y gastos incidentales de la compra de una vivienda de reemplazo.

Por ejemplo, su suplemento para alquiler permitido es de \$6,000 y usted encuentra una casa que le gustaría comprar por \$100,000. Si usted compra la casa de \$100,000, una cuota inicial del diez por ciento (10%) equivaldría a \$10,000. En este ejemplo, su suplemento para alquiler de \$6,000 puede aumentar hasta los \$7,200, siempre que todo el pago de \$7,200 sea invertido en el precio de compra.

Usted será responsable de todos los gastos que superen los \$7,200 y debe reunir los requisitos necesarios para obtener una hipoteca. (Esto significa que usted debe demostrarle al acreedor hipotecario que cuenta con suficientes ingresos para cubrir sus cuotas mensuales de pago de capital, intereses, impuestos y seguro de conformidad con buenas prácticas crediticias).

*Antes* de celebrar cualquier acuerdo o contrato de venta de una casa, casa rodante o terreno en el que usted esté planeando usar los fondos de la reubicación, deberá comunicarse con su agente de reubicación y discutir la compra que tiene planeada. El agente debe inspeccionar y certificar que el inmueble cumple con los requerimientos de vivienda decente, segura e higiénica y garantizar que los fondos de la reubicación se utilicen correctamente.

Usted también deberá presentarle al Departamento una copia del contrato de compra legalizado y el acta de cierre que muestre el precio de compra y los costos incidentales.

## REEMBOLSO DE LOS COSTOS DE MUDANZA

El Departamento reembolsará los costos reales, razonables y necesarios de trasladar a las personas o bienes muebles de un inmueble adquirido por el Departamento de Transporte de Florida.

alquiler y servicios. En vez del diferencial de alquiler de \$ 150/mes mostrado en el ejemplo #5, el diferencial mensual cambiaría a \$325/mes. El desplazado sería responsable de los \$ 175/mes adicionales que totalizan \$7,350 por encima del período elegibilidad de 42 meses.

*¿Que pasa si alquilo una vivienda que cueste menos que la vivienda de reemplazo comparable?*

Recibirá un suplemento para alquiler basado en la diferencia real entre su alquiler mensual de base y el promedio de servicios establecido para la vivienda desalojada y la vivienda real ocupada.

**Ejemplo # 7**

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| #1 Alquiler comparable y servicios .....           | \$1,300.00  |
| Su monto de vivienda de reemplazo y servicios..... | \$1,275.00  |
| Su monto actual por alquiler y servicios .....     | \$ 1,250.00 |
| El suplemento para alquiler mensual es de.....     | \$25.00     |
| Multiplicado por 42 meses.....                     | X 42        |
| Suplemento total para alquiler.....                | \$1,050.00  |

# SUPLEMENTO PARA CUOTA INICIAL

**¿Quiénes pueden obtener este beneficio?** El arrendatario y el

propietario que hayan ocupado la vivienda desalojada, antes de que el Departamento haga su oferta inicial de compra del inmueble, y que sean considerados elegibles para recibir un pago de asistencia para alquiler.

**Excepio;** un propietario que haya ocupado la vivienda desalojada por 90 días o más antes de que el Departamento presente su oferta de compra no es elegible para este tipo de pago.

**Su propósito:** El suplemento para alquiler puede convertirse en una cuota inicial para permitirle a una persona desplazada comprar una vivienda de reemplazo como método de promover la tenencia de vivienda propia.

• Alquiler mensual del inmueble adquirido (incl. servicios) \$1,100.00

Equivalente al diferencial de alquiler.....\$150.00  
Multiplicado por 42 meses ..... X42  
Suplemento total para alquiler.....\$6,300.00

O

**Ejemplo #6** (Usando un alquiler justo de mercado)

Alquiler comparable y servicios .....\$1,250.00  
**MENOS**  
Alquiler mensual de base  
El menor de:

-Ingreso anual del hogar del desplazado .....\$52,000.00  
-30% del ingreso mensual del hogar (52,000/12 meses. x 30%) \$1,300.00  
- Bajo ingreso según el Estudio de Límites de Ingresos del HUD\$47,250.00

O

Alquiler mensual del inmueble adquirido (incl. servicios)..... \$1,100.00  
Equivalente al diferencial de alquiler.....\$150.00  
Multiplicado por 42 meses ..... X42  
Pago máximo .....\$6,300.00

***¿Qué pasa si yo decido alquilar una vivienda más costosa que la vivienda comparable?***

Si usted alquila una vivienda que cueste más que la vivienda de reemplazo comparable ofrecida por el Departamento, usted deberá pagar la diferencia de alquiler y servicios.

El propósito de un suplemento para alquiler es proporcionarle una vivienda de reemplazo comparable a su vivienda actual. Por lo tanto, una vivienda de reemplazo que **exceda** el costo de una vivienda comparable decente, segura e higiénica no puede ser parte del suplemento.

Digamos que la persona desplazada de verdad alquila una vivienda de reemplazo decente, segura e higiénica que cuesta \$1,350 mensuales entre

personas que se niegan a suministrar constancia apropiada de ingresos o personas que son dependientes);

O

3.) El total de los montos destinados para refugio y servicios si la persona desplazada está recibiendo pago de asistencia social de un programa que destina los montos para refugio y servicios.

### *¿Cómo se calcula el suplemento para alquiler?*

Digamos que su alquiler actual es de \$950.00 mensuales y que los gastos por servicios suman en promedio \$150.00 al mes, lo que equivale a un pago total de alquiler de \$1100.00. El Departamento ha determinado que existe una vivienda de reemplazo decente, segura e higiénica, comparable a su vivienda actual, que cuesta \$ 1.025,00 al mes más \$ 150 mensuales por los servicios, lo que equivale en total a \$ 1.175,00. Digamos que el ingreso anual total de su hogar es \$41,000, lo que está por debajo de los parámetros del Estudio Anual de Límites de Ingresos del HUD para su área (\$47,250), y el 30% del ingreso mensual de su hogar sería \$1,025.00. Por lo tanto, el cálculo sería el siguiente:

#### **Ejemplo #5** (Usando el ingreso bajo del desplazado)

Alquiler comparable y servicios ..... \$1,175.00  
**MENOS**

Alquiler mensual de  
base  
El menor de:

• 30% del ingreso del hogar si se clasifica como de bajos ingresos por el  
Estudio Anual de Límites de Ingresos del HUD (\$47,250.00).  
Ingreso anual del hogar del desplazado = \$41,000.00  
..... **\$1,025.00**

O

# SUPLEMENTO PARA ALQUILER

**¿Quiénes pueden obtener este beneficio?** Los propietarios y

arrendatarios que ocupan la vivienda adquirida como su domicilio legal permanente antes de que el Departamento haga su oferta inicial de compra.

**Su propósito:** Ayudar a las personas desplazadas a reubicarse en una vivienda de reemplazo asequible comparable a su vivienda actual.

Un suplemento para alquiler refleja la diferencia en los montos que se pagan por el alquiler y el promedio de los costos mensuales de los servicios públicos en el inmueble actual, comparados con el costo de una vivienda de alquiler similar, incluidos los costos mensuales por servicios y luego multiplicado por un lapso de tiempo.

El monto de alquiler mensual de base que se usa para la vivienda desplazada se calculará mediante los siguientes métodos y se usará aquel que dé un resultado menor. Usar el monto menor es más ventajoso para usted.

**1.)** El costo mensual promedio de alquiler y servicios en la vivienda desplazada por un período razonable de tiempo antes del desalojo. Será necesario que un perito calificado establezca una determinación del alquiler justo de mercado para las personas desplazadas que posean/ocupen el inmueble desalojado. Para un arrendatario que pagó poco o nada de alquiler por la vivienda desalojada, igualmente se establecerá una determinación del alquiler justo de mercado, a menos que su uso resultara en penurias debido a los ingresos personales u otras circunstancias.

**O**

**2.)** Treinta (30) por ciento del ingreso mensual bruto del hogar de la persona/familia desplazada si el monto es clasificado como “ingresos bajos” por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., en su Estudio Anual de Límites de Ingresos para las viviendas públicas y los programas de la Sección 8. (El alquiler mensual de base se deberá establecer solamente con los criterios indicados en el párrafo 1 de arriba, para personas con ingreso superior a los límites bajos del estudio, para las

Si el Departamento le paga a usted \$191,000 por su inmueble, en vez de la oferta inicial de \$180,000, el suplemento para compra deberá ser ajustado.

|           |                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| \$205,000 | Precio del inmueble comparable de reemplazo                |
| \$191.000 | Precio real que el Departamento pagó por su inmueble       |
| \$ 14,000 | Monto ajustado del suplemento para compra permitido actual |

El suplemento para compra, tal como se calculó en el primer ejemplo en el que el Departamento pagaba \$180,000 por el inmueble desalojado, quedará reducido de \$25,000 a un suplemento para compra de \$14,000.

### ***¿Qué pasa si yo obtengo una nueva hipoteca y las tasas de interés actuales son más altas?***

Si existe una hipoteca sobre el inmueble que adquiere el Departamento durante por lo menos 180 días antes de que se haga la oferta inicial de compra, el Departamento calculará un pago diferencial de intereses hipotecarios. El pago se basará en el saldo más bajo entre la antigua hipoteca y la nueva para el período restante menor entre la antigua nueva hipoteca. El monto del pago puede usarse como pago hipotecario inicial para mantener constante el pago mensual de capital e intereses para el lapso de la nueva hipoteca.

El Departamento también le reembolsará los costos necesarios y razonables en que usted haya efectivamente incurrido con motivo de la compra de una vivienda de reemplazo. Estos costos incluyen los gastos usuales que hace el comprador, tales como la preparación de la escritura, obtención de una hipoteca, seguro del título, levantamiento topográfico, informes de crédito, avalúo, inspección de termistas, tarifa de tramitación, timbres para los documentos que no excedan el costo del inmueble comparable, y una inspección de la solidez estructural del inmueble. Los costos de cierre se limitan al valor más bajo de la vivienda de reemplazo comparable seleccionada por el Departamento o la vivienda de reemplazo efectivamente comprada.

## Ejemplo # 2

Si usted compra una casa de \$215,000, en vez de los \$205,000 de la casa comparable, lo que implica una diferencia de \$10,000, usted será responsable por el costo adicional.

Usted todavía recibirá el monto calculado entre su inmueble actual y los \$205,000 del inmueble comparable seleccionado por el Departamento.

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| \$215,000 | El precio de la casa de reemplazo que usted elija |
| \$205,000 | Costo de la casa comparable                       |
| \$ 10,000 | Costo adicional que debe pagar el desplazado      |

No varía el suplemento para compra basado en el inmueble comparable del ejemplo número uno.

(Según el ejemplo # 1, el monto de \$25,000 del suplemento para compra no cambiaría).

### ***¿Qué pasa si compro una vivienda que cueste menos que la vivienda comparable que encuentre el Departamento?***

Usted recibirá un suplemento para compra calculado según el precio real que usted pague por la vivienda de reemplazo, menos el monto pagado por su inmueble actual.

## Ejemplo # 3

Si usted compra una casa de reemplazo de \$188,000, después de deducir los \$180,000 que paga el Departamento por su casa actual, el suplemento para compra que usted recibirá será de \$8,000.

|           |                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| \$188,000 | Precio de compra de la casa de reemplazo real                   |
| \$180,000 | Menos el monto que el Departamento pagó por su casa actual      |
| \$8,000   | Máximo suplemento para compra que usted tiene derecho a recibir |

### ***¿Qué sucede si el monto de la oferta inicial del Departamento por el inmueble actual de las personas desplazadas aumenta durante un acuerdo negociado o judicial?***

El monto del suplemento para compra será ajustado como corresponda.

# Suplemento para compra

**¿Quiénes pueden obtener este beneficio?** Las personas que han poseído y habitado la vivienda desalojada como su domicilio legal permanente durante 90 días como mínimo antes de que el Departamento haga su oferta inicial de compra.

**Su propósito:** El suplemento para compra permite la adquisición de una vivienda de reemplazo cuando el precio actual de una vivienda de reemplazo comparable que esté disponible (según lo determinado por el Departamento) es mayor que el monto de adquisición pagado por la compra del inmueble desalojado. Un suplemento para compra tiene por finalidad ubicar a las personas nuevamente en una vivienda comparable a aquella de donde fueron desplazadas. Las personas desplazadas tienen la opción de comprar cualquier vivienda que escojan siempre que cumpla con los requisitos de decencia, seguridad e higiene. No obstante, el Departamento debe limitar el monto del suplemento para compra a la diferencia entre lo que el Departamento pagó por su vivienda actual y el valor de un inmueble que el Departamento escoja como más comparable.

## Ejemplo # 1

El Departamento encuentra una casa, comparable a la casa en que usted vive actualmente, que cuesta \$205,000. El suplemento para compra se calcula restándole el monto que paga el Departamento por su vivienda actual, digamos \$180,000, al precio de la casa comparable.

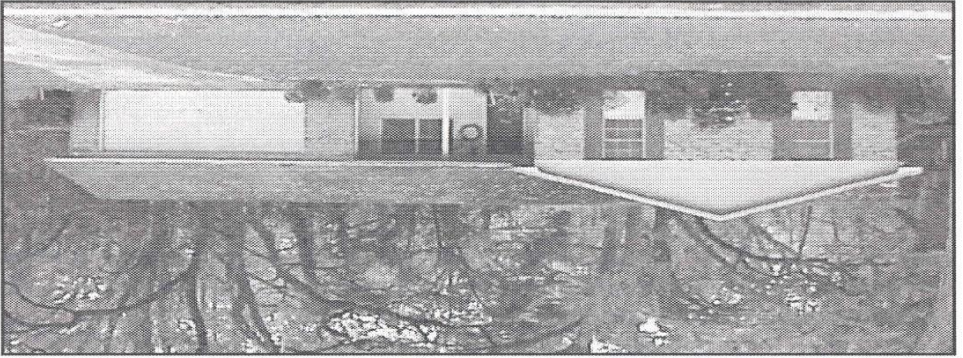
|           |                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| \$205,000 | Costo del inmueble comparable de reemplazo                      |
| \$180,000 | Menos el precio que el Departamento paga por su inmueble actual |
| \$25,000  | Máximo suplemento para compra que usted tiene derecho a recibir |

Si usted compra una casa que cueste por lo menos \$205,000 y el Departamento paga \$180,000 por su inmueble actual, usted recibirá un suplemento para compra de \$25,000.

**¿Qué pasa si compro una vivienda más costosa que la vivienda comparable que encuentre el Departamento?**

El monto del suplemento para compra no cambiará si usted compra una vivienda más costosa.

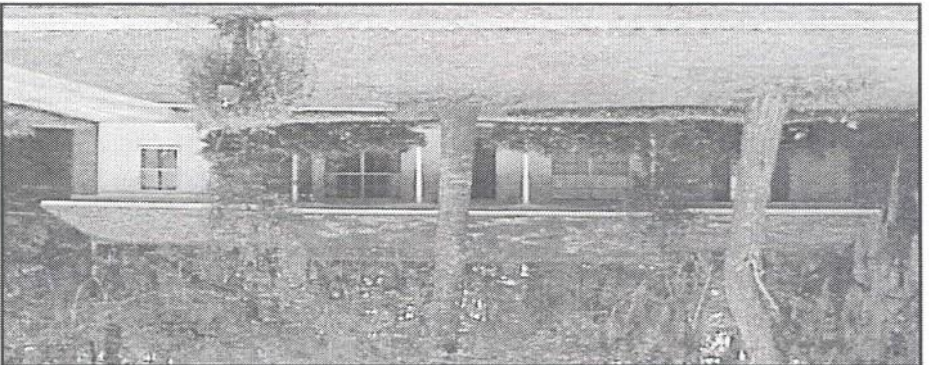
## VIVIENDA DE REEMPLAZO



Una vivienda comparable tendrá aproximadamente la misma cantidad de espacio habitable, el mismo número de habitaciones y deberá estar ubicada en un vecindario similar.

**Por ejemplo:** Si actualmente usted habita una vivienda con tres dormitorios, dos baños, un salón, una sala comedor y una cocina, con 1200 pies cuadrados, una vivienda comparable tendrá aproximadamente la misma área en pies cuadrados, tres dormitorios, dos baños, un salón, una sala comedor, etc.

## VIVIENDA DESALOJADA



# Requisitos de elegibilidad para el pago de vivienda de reemplazo

El pago de una vivienda de reemplazo permite que las personas desplazadas adquieran una residencia sustituta comparable a la vivienda en la que usted habita para el momento en que se le exige mudarse (inmueble desalojado). Puede ser en forma de lo que se llama un suplemento para compra o un suplemento para alquilar.

**El tiempo que usted haya ocupado** su residencia actual (domicilio) determina su elegibilidad para un pago de vivienda de reemplazo. La determinación se basa en el número de días que usted ha ocupado la residencia desalojada antes de que el Departamento presente su oferta inicial de compra. También tiene que alquilar o comprar una vivienda de reemplazo y ocuparla en un lapso de 12 meses a partir de fechas específicas a fin de recibir un pago de ayuda para vivienda de reemplazo. Su agente determinará y le explicará cómo califica usted.

**Usted es un residente propietario con 90 días de ocupación** si el inmueble ha estado en su propiedad y ha sido su domicilio continuamente durante por lo menos 90 días (aproximadamente 3 meses) antes de que el Departamento haga su primera oferta por escrito para adquirir el inmueble. Igualmente debe vivir en el inmueble para el día en que el Departamento haga su primera oferta para adquirir el inmueble.

**Usted es un residente con 90 días de ocupación** si usted es el arrendatario (inquilino) del inmueble y ha vivido en el mismo como su domicilio continuamente durante por lo menos 90 días antes de que el Departamento haga su primera oferta por escrito para adquirir el inmueble. Usted igualmente debe vivir en el inmueble para el día en que el Departamento haga su primera oferta para adquirir el inmueble.

## Vivienda de reemplazo comparable

Si usted es desplazado de su residencia, el Departamento tiene que ofrecerle una vivienda de reemplazo comparable.

# Asistencia para necesidades especiales

Si usted requiere asistencia especial, su agente de reubicación hará todo lo que esté a su alcance para orientarlo a fin de obtener los servicios de otras organizaciones, tales como los Departamentos de Servicios para Niños y Familias, para Personas Mayores, Asuntos Comunitarios, organizaciones benéficas locales, programas de préstamo y vivienda, etc., que están capacitados profesionalmente para ayudarle.

## Vivienda decente, segura e higiénica (Vivienda DS&S)

Antes de firmar un contrato para la compra o alquiler de una nueva vivienda, usted debe pedirle al agente de reubicación que realice una inspección de la propiedad para determinar que cumpla con los requisitos para viviendas decentes, seguras e higiénicas (DS&S, por sus siglas en inglés). El incumplimiento de esta norma puede poner en peligro sus beneficios.

### Una residencia decente, segura e higiénica tiene las siguientes características:

- Espacio adecuado suficiente para alojar a las personas que viven con usted.
- Sistema eléctrico adecuado y seguro.
- Sistema de calefacción adecuado (capaz de mantener una temperatura de aproximadamente 70 grados).
- Suministro de agua potable y segura, de agua fría y caliente.
- Conexiones apropiadas al suministro de agua y el sistema séptico.
- Espacio para estufa y refrigerador y las conexiones para los servicios.
- Iluminación adecuada.
- Puertas seguras y sin obstrucción.
- Estructura debidamente ventilada y estructuralmente segura.
- Bañera o ducha y un baño privado.

## **Notificación anticipada**

Todos los desplazados recibirán una notificación por escrito por lo menos noventa (90) días antes de la fecha en que se requiere el desalojo.

## **El programa de reubicación es su**

### **derecho**

El programa de asistencia para la reubicación es un derecho diseñando para ayudar a las personas desplazadas de sus hogares por un proyecto de transporte. Las disposiciones del programa abarcan la búsqueda de vivienda de reemplazo asequible y reembolso de los gastos de mudanza. La elegibilidad para recibir un pago para una vivienda de reemplazo o un reembolso de los gastos de mudanza está determinada por la necesidad particular de cada desplazado, de acuerdo con normas estatales y federales específicas. Su derecho de reubicación es un beneficio no negociable y no permite un pago a un tercero que lo represente.

## **Los pagos por reubicación no afectan otros derechos**

Si usted es elegible actualmente para recibir asistencia por el seguro social, un fondo de bienestar social o algún otro tipo de asistencia, el pago por reubicación que usted reciba no afectará esos beneficios. Asimismo, los pagos recibidos por el programa de asistencia para la reubicación no son considerados como ingresos según el Código de Rentas Internas.

## **Vivienda justa**

El Departamento cumple con el Título VIII de la ley de Derechos Civiles de 1968 y sus enmiendas, el cual establece como ilegal las prácticas discriminatorias en la compra y alquiler de viviendas, si las mismas se basan en raza, religión, sexo o nacionalidad de origen.

## El Departamento

En este folleto, el término “Departamento” se refiere al Departamento de Transporte

## ?Es usted un desplazado?

### (Desalojado)

Toda persona que reciba notificación por escrito del Departamento en la que se le informe que tiene que mudarse del inmueble que el Departamento va a adquirir se denomina “desplazado” o “desalojado” y puede ser elegible para recibir beneficios de asistencia de reubicación.

**Excepción**, según el Derecho Público 105-117, promulgado el 2 de noviembre de 1997, toda persona extranjera con permanencia ilegal en los Estados Unidos no tiene derecho a los servicios de asesoramiento para la reubicación ni a los pagos compensatorios por reubicación, a menos que la carencia de tal elegibilidad resultase en penurias excepcionales y poco comunes para un cónyuge, padre o hijo que si califique, tal como se define en el reglamento 49 CFR Parte 24.208(h).

## Un agente de reubicación le contactará

En las etapas iniciales de un proyecto, ciertas actividades en el área, tales como reuniones públicas del Departamento de Transporte o trabajos de topografía, pueden provocar especulación, rumores y ansiedad acerca de la ubicación de las nuevas vías de transporte y a quiénes afectarán. Estas actividades pueden ocurrir mucho antes de que el Departamento siguiera comience a adquirir el derecho de vía necesario para el proyecto. Si usted es un desplazado, un agente que representa al Departamento se reunirá con usted personalmente para explicarle con todo detalle el programa de reubicación. El agente trabajará con usted y le orientará durante todo el proceso de reubicación. Se le recomienda que trabaje estrechamente con su agente para asegurarse de recibir el máximo de todos los beneficios de reubicación que le corresponden.

**Programa de Asistencia para la Reubicación del  
Departamento de Transporte de Florida**

Ley de 1970 sobre políticas de asistencia para la reubicación  
uniforme y adquisición de inmuebles

Derecho Público 91-646, según enmienda, para programas  
federales y de asistencia federal, reglamento 23 CFR y 49 CFR, Sección  
24. Secciones 334.048, 339.09 y 421.55, Norma de Estatutos de Florida  
14-66, Código Administrativo de Florida

Debido al rápido crecimiento de Florida, se hace  
necesario un sistema de transporte moderno que  
garantice recorridos seguros. Estos proyectos de  
transporte tan necesarios a veces requieren la  
reubicación de una porción pequeña de la población.

El Departamento de Transporte de Florida desea  
garantizar que las personas reciban un trato justo  
cuando se les exige mudarse de su hogar para permitir  
la construcción de vías de transporte. Ningún residente  
de Florida debe recibir una porción desigual de la  
carga por un proyecto de transporte diseñado para el  
bienestar de todos.

# Índice del contenido

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| El programa de reubicación es un derecho.....                         | 5  |
| Efectos sobre otros beneficios .....                                  | 5  |
| Vivienda justa.....                                                   | 5  |
| Asistencia para necesidades especiales.....                           | 6  |
| Vivienda decente, segura e higiénica.....                             | 6  |
| Requisitos de elegibilidad para el pago de vivienda de reemplazo..... | 7  |
| Vivienda de reemplazo comparable.....                                 | 7  |
| Suplemento para compra.....                                           | 9  |
| Suplemento para alquiler.....                                         | 12 |
| Suplemento para cuota inicial.....                                    | 15 |
| Reembolso de los costos de mudanza.....                               | 16 |
| Derechos de apelación.....                                            | 22 |
| Dirección y teléfono del Departamento de Transporte.....              | 23 |



# **REUBICACIÓN RESIDENCIAL**

## **SEGÚN EL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN**



DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE DE FLORIDA  
01 DE AGOSTO 2015