

RELOCATION ASSISTANCE

BUSINESSES, FARMS, AND NON-PROFIT ORGANIZATIONS



STATE OF FLORIDA
DEPARTMENT OF TRANSPORTATION
HAYDON BURNS BUILDING
605 SUWANNEE STREET
TALLAHASSEE, FLORIDA 32399-0450

October 1, 2014



IT REPRESENTS
THE MOST HUMANE
AND JUST LEGISLATION ON
RELOCATION ASSISTANCE EVER
ENACTED BY YOUR GOVERNMENT



Declaration of Policy

*THE PURPOSE OF THIS TITLE IS TO ESTABLISH
A UNIFORM POLICY FOR FAIR AND
EQUITABLE TREATMENT OF ANY PERSONS DISPLACED
AS A RESULT OF FEDERAL AND FEDERALLY ASSISTED
PROGRAMS IN ORDER THAT SUCH
PERSONS SHALL NOT BE SUBJECTED TO
DISPROPORTIONATE INJURIES AS A RESULT OF
PROGRAMS DESIGNED FOR
THE BENEFIT OF THE PUBLIC AS A WHOLE.*

TABLE OF CONTENTS

	Page
Introduction.....	4
Definitions	5
Moving Cost Reimbursement	6
Commercial Moves.....	6
Self Move.....	7
Re-Establishment Expenses.....	7
Search Expense.....	8
Types of Payment.....	8
Fixed Payments.....	8
Fixed Payment Computation.....	9
Documented Self Move.....	10
Reimbursable Expenses.....	10
Related Non-Residential Eligible Expenses.....	11
Non-Reimbursable Expenses.....	11
Pre-Move & Post Move Inventories.....	12
Actual Direct Losses.....	12
Hazardous Substances & Hazardous Waste.....	13
Relocation Assistance Services	14
Your Right of Appeal	15
Contact Information.....	16



INTRODUCTION

In order to keep up with Florida's rapid growth, a modern highway construction program is necessary to ensure safe, available roadways. Sometimes a small portion of the population is required to move their personal property, businesses, farms or non-profit organizations because of this much needed highway construction. If you are required to move, you may be able to receive relocation advisory services and payments for moving expenses as provided under Federal law (Public Law 91-646, the Uniform Relocation Act of 1970 as amended).

It is the policy of the Florida Department of Transportation that displaced businesses, farms and non-profit organizations will receive fair and equitable treatment.

This brochure explains the advisory services and payment benefits available under the Relocation Assistance Program. You may have additional questions regarding the program and your eligibility. You are advised to read this brochure carefully and make note of those points you will wish to discuss with your relocation specialist.

SOME IMPORTANT DEFINITIONS.....

Department:

The Department is the Florida Department of Transportation.

Business:

The term “business” means any lawful activity, except a farm operation, that is conducted:

1. Primarily for the purchase, sale, lease and/or rental of personal and/or real property; and/or
2. Primarily for the manufacture, processing or marketing of products, commodities or any other personal property; and/or
3. Primarily for the sale of services to the public; and/or
4. By a non-profit organization that has established its non-profit status under applicable Federal and State law.

Small Business:

The term “small business” means a business having not more than 500 employees working at the site being acquired or displaced by a program or project, which site is the location of economic activity. Sites occupied solely by outdoor advertising signs, displays, or devices do not qualify as a business for purposes of re-establishment expenses outlined under 49 Code of Federal Regulations, Part 24.304.

Farm Operation:

The term “farm operation” means any activity conducted solely or primarily for the production of one or more agricultural products or commodities, including timber, or sale or home use, and customarily producing such products or commodities in sufficient quantity to be capable of contributing materially to the operator’s support.

Non-Profit Organization:

The term “non-profit organization” means a corporation duly registered with the Florida Secretary of State as a Corporation Not for Profit and exempt from paying federal income taxes under Section 501 of the Internal Revenue Code (26 U.S.C. 501).

Eligibility Conditions:

Anyone who must move their business, farm operation, non-profit organization or any personal property from the real property that is acquired by the Department may be eligible for reimbursement of actual moving expenses. Also, payments received under the relocation assistance program are not considered as income under the Internal Revenue Code.

Except, in accordance with Public Law 105-117, enacted on November 21, 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 ineligibility would result in exceptional and extremely unusual hardship to a qualifying spouse, parent, or child, as defined in 49 CFR Part 24.208(h).

MOVING COST REIMBURSEMENT BUSINESSES, FARMS, AND NON-PROFIT ORGANIZATIONS

Owners or tenants may choose to be reimbursed on the basis of actual, reasonable, moving costs and related expenses; or, under certain circumstances, a fixed payment in lieu of actual moving expenses;

- A. Actual, reasonable, moving expenses may be paid when the move is performed by a commercial mover or if you elect to move yourself. In some cases two move cost estimates maybe necessary to establish reasonable costs.
- B. Related expenses, such as personal property losses, expenses in locating a replacement site, and certain re-establishment costs may also be reimbursable.
- C. You may be eligible to receive a fixed payment "in lieu of moving expenses", based on the average annual net earnings of your operation (the payment may not exceed \$40,000, nor be less than \$1,000). To qualify for this payment, the business must vacate or relocate from its displacement site.

TWO WAYS TO MOVE

To assure eligibility and prompt payment for moving expenses, displaced businesses, farm operations or non-profit organizations must contact the Department prior to the move.

COMMERCIAL MOVES

You may be paid the actual, reasonable costs of your move provided through the services of a commercial mover. For moves exceeding \$10,000, two estimates are required and reimbursement will be limited to the lower estimated amount. All expenses

must be supported by receipted bills in order to ensure prompt payment of your moving costs claim.

SELF-MOVE

If **you** decide to move yourself and the estimated cost exceeds \$10,000, reimbursement cannot exceed the lower of two move cost proposals prepared by qualified move estimators. Reimbursement for moves estimated under \$10,000 may be based on a single estimate prepared by a qualified move estimator or by a Department employee. Whether you choose the "commercial move" method or the "self-move" method, the displacing agency must be allowed to monitor the move in accordance with governing federal regulations and Departmental rule. Monitoring is also necessary to ensure the moving expenses claimed are reasonable and necessary.

You may choose a combination of the commercial and self move option to best fit your business needs. As an example, you may want a commercial mover to handle the relocation of any large or special equipment, but you may wish to move your office (file cabinets, desk, etc.) yourself. When this combination is used, the requirements and provisions of each type of move will apply.

RE-ESTABLISHMENT EXPENSES

A small business, farm or non-profit organization may be eligible to receive a payment not to exceed \$25,000 for expenses actually incurred in re-establishing the business at the replacement site. These expenses must be reasonable and necessary as determined by the Department. They include, but are not limited to:

- repairs or improvements to the replacement real property as required by federal, state or local authorities;
- modifications to the property which are necessary to accommodate your business;
- construction and installation costs;
- redcoration or replacement of soiled or worn surfaces at the replacement site such as paint, paneling or carpeting;
- advertisement of replacement location;
- estimated increased cost of operation during the first two years at the replacement site such as:
 - (I) lease or rental charges,
 - (II) Personal or real property taxes,
 - (III) Insurance premiums, and
 - (IV) Utility charge, excluding impact fees.

Please keep in mind that the reimbursement for re-establishment expenses cannot exceed \$25,000 and you will be required to document the actual amount of your expenses.

The following is a non-exclusive listing of re-establishment expenses not considered to be reasonable, necessary or otherwise eligible:

1. Purchase of capital assets, such as office furniture, filing cabinets, machinery or trade fixtures
2. Purchase of manufacturing materials, supplies or inventory or other items used in the normal course of the business operation;
3. Interest on money borrowed to make the move or purchase the replacement property;
4. Payment to a part-time home business which makes no material contribution to the household income.

SEARCH EXPENSES FOR REPLACEMENT PROPERTY

Displaced businesses, farms and non-profit organizations may be reimbursed for actual, reasonable expenses related to the search for a replacement property, not to exceed \$2,500. Expenses may include costs such as transportation, meals, lodging when away from home, and the reasonable value of time actually spent in searching for a replacement site. All expenses must be supported by receipted bills, except the value of time spent in the search.

Payment for time actually spent in searching shall be based on the applicable reasonable hourly wage for the person conducting the search. A certified statement of the time, dates, and places spent searching and hourly wage rates must accompany the claim for reimbursement. Discuss with your agent before incurring these costs.

TYPES OF PAYMENT:

Actual, Reasonable		Fixed Payment (In Lieu of)	
Actual, Reasonable Move Costs Plus Reimbursement of: *Search Costs *Re-establishment Expenses		OR	\$1,000 to \$40,000; equal to the average annual net earnings for a business or farm; \$1,000 to \$40,000; equal to average annual gross revenue less administrative expenses for non-profit organizations.

FIXED PAYMENTS

Displaced businesses, farm operations and non-profit organizations may be eligible for a fixed payment in lieu of actual moving expenses, searching expenses, re-establishment expenses, and actual direct loss payments for tangible personal property. Such payment shall not be less than \$1,000 or more than \$40,000.

For the owner of a business or non-profit organization to be eligible for this payment, the business must incur expenses for either moving personal property from the site or relocate from its displacement site. The Department must determine that the business or non-profit organization cannot be relocated without a substantial loss of its existing patronage and is not part of an enterprise with more than three similar establishments not being acquired by the Department.

For the owner of a farm operation to be eligible for a fixed payment, the Department must determine that the acquisition caused a substantial change in the nature of the operation.

A part-time individual or family occupation in the home which does not contribute materially to the income of the displaced owner is not eligible for a fixed payment.

NOTE: Landlord businesses are NOT eligible for this entitlement.

FIXED PAYMENT COMPUTATION.....

For businesses and farm operations, the computation of the fixed payment is usually based upon the average annual net earnings for the two taxable years immediately preceding the taxable year during which the enterprise is displaced. For non-profit organizations the payment is based on the average annual gross revenue less administrative expenses for the same period of time.

BUSINESS OR FARM EXAMPLE

2012 Annual Net Earnings \$39,000	2013 Annual Net Earnings of \$50,500	2014 Year of Relocation	You must provide information to the Department to support your net earnings (i.e., tax returns)
AMOUNT OF FIXED PAYMENT=\$40,000 (Average of two taxable years prior to relocation \$44,750)			

NON-PROFIT ORGANIZATION EXAMPLE

2012 *Annual Net Earnings \$36,000	2013 *Annual Net Earnings of \$37,500	2014 Year of Relocation	You must provide information to the Department to support your net earnings (i.e., tax returns)
AMOUNT OF FIXED PAYMENT = \$36,750 (Average of two taxable years prior to relocation) *Less Administrative Expenses			

Remember, a Fixed Payment is paid in lieu of any actual, reasonable moving expenses, search expenses, or re-establishment expenses.

DOCUMENTED SELF-MOVE

This method also allows you to receive payment for the actual, reasonable costs of performing the move yourself. However, you must provide documentation of the actual costs associated with the move. Examples of the documentation would be receipts for equipment rentals, fuel, labor, etc. Equipment rental fees should be based on the actual cost of renting the equipment, but cannot exceed the cost charged by a commercial mover.

Labor documentation should reflect the persons involved in the move, type of work performed, hourly wage and time period of actual work must also be documented. The hourly wage paid cannot exceed the cost charged by a commercial mover.

REIMBURSABLE EXPENSES

These expenses are usually reimbursable as actual, reasonable moving expenses (for commercial or self-moves). They must be actually incurred documented expenses. Talk to your agent if you have any questions. This is not an all inclusive list:

1. Expenses (up to \$2500) in searching for a replacement site;
2. Moving of personal property to a replacement site within a 50 mile radius of the present location;
3. Insurance premiums covering the reasonable replacement value of personal property against loss and damage while in transit;
4. Packing, crating unpacking and uncrating of the personal property;
5. Telephone re-installation;
6. Replacement cost of stationary, if determined necessary by the Department;
7. Re-installation of certain fixtures; (like for like system)
8. Repainting of firm name and address on vehicles;
9. 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 business owner or tenant;
10. Consultant fees in planning the move and/or designing your plant layout, if you relocate to an existing structure;
11. Actual direct losses of tangible personal property if the business is discontinued or if an item of personal property will not be used or will be replaced at the new site.

RELATED NON-RESIDENTIAL ELIGIBLE EXPENSES

1. Connection to available nearby utilities from the right of way to improvements at the replacement site;
2. Professional services performed prior to the purchase or lease of a replacement site to determine its suitability for the displaced person's business operation including but not limited to soil testing, feasibility and marketing studies (excluding any fees or commissions directly related to the purchase or lease of such site). A reasonable pre-approved hourly rate may be established;
3. Impact fees or one time assessments for anticipated heavy utility usage, as determined necessary by the Department.

NON-REIMBURSABLE EXPENSES

The following expenses are usually ineligible for reimbursement as "actual moving expenses" (not an all inclusive list):

1. Additional expenses incurred because of moving to a new location, such as increased rent, mortgage payments, or utility costs, except as provided under Re-establishment Expenses;
2. Cost of moving structures, improvements or other real property in which the displaced person reserved ownership;
3. Interest on loans to cover moving expenses;
4. Loss of goodwill;
5. Loss of trained employees;
6. Loss of business and/or profits;
7. Personal injury;
8. Any legal fee or other cost for preparing a claim for relocation payment or for representing the claimant before the Department;
9. Cost of moving personal property to location other than the actual replacement site;
10. Overtime pay to employees working on the move, unless prior approval is given by the Department;
11. Capital improvements to the replacement site or structure, except as provided under re-establishment expenses;
12. Costs of storage of personal property on real property already owned or leased by the displaced person;
13. Any expense already paid through a business damage claims, settlements and awards.



PRE-MOVE and POST-MOVE INVENTORIES

When the "commercial" or "self-move" option is selected, a pre-move inventory of personal property to be moved is required **prior to the actual date of the move**. Inventories may be prepared by business personnel with or without assistance from a Department specialist; however, verification by the Department is required prior to the move. Following the move, a post-move inventory of the items actually moved must also be submitted and verified by your relocation specialist. If the items on this follow-up inventory differ from the pre-move inventory, the amount of the estimate may be appropriately adjusted prior to payment of the claim.

ACTUAL DIRECT LOSSES OF TANGIBLE PERSONAL PROPERTY

Payment for losses of tangible personal property may be made when you decide not to move such property. A payment of this type will be allowed only after you have made a bona fide effort to sell the item(s) unless the Department waives this requirement. You will be reimbursed for the reasonable expenses incurred as a result of conducting the sale.

The payment for direct losses of tangible personal property cannot exceed the estimated cost of moving such personal property.
Your relocation specialist will explain this procedure in detail as it applies to you.

SEE YOUR RELOCATION SPECIALIST FOR DETAILS.....





HAZARDOUS SUBSTANCES AND HAZARDOUS WASTE

If you must relocate a business, farm operation or non-profit organization that generates stores or uses hazardous materials or hazardous wastes, the Department will reimburse you for the moving or disposal of these substances under the following conditions:

1. If you choose to dispose of the hazardous materials, you will be reimbursed for its disposal or the actual, reasonable cost of moving it whichever is less. You will not be reimbursed for the disposal of such materials if its disposal is a normal part of your business operation.
2. If you choose to move the hazardous materials, you will be reimbursed for the actual, reasonable and necessary cost of this move.

All hazardous substances which are not hazardous wastes must be disposed of or moved to the replacement site and all hazardous wastes must be disposed of in accordance with all applicable laws, regulations and ordinances.

Your relocation specialist can answer your questions and provide necessary and important information regarding the moving or disposal of these materials.

**Remember...HAZARDOUS SUBSTANCES
AND HAZARDOUS WASTES MUST NOT be
abandoned!!!!**

**A RELOCATION SPECIALIST WILL
CONTACT YOU....**

A relocation specialist from the Department will contact you personally to explain the relocation assistance advisory services and payment benefits available to you in accordance with your eligibility. During the initial contact interview, the specialist will work with you to determine your replacement needs and desires, as well as your need for advisory services.

The specialist can be of help to you during this period of transition, so please do not hesitate to accept this offer of assistance. The relocation specialist can provide current listings of replacement sites available to you on the open market, assistance in completing application and claim forms for payment, financial information concerning replacement sites, and other assistance that will enable you to relocate to your replacement site with a minimum of difficulty.

RELOCATION ASSISTANCE SERVICES

Any business, farm operation or non-profit organization displaced by the Department for a highway program shall be offered relocation assistance services for the purpose of locating a suitable replacement property, as well as reimbursement of eligible moving costs and other advisory services. These services are provided by qualified personnel employed by the Department. It is their goal to assist in any way possible to assure your successful relocation. Your relocation specialist is also familiar with the services provided by other public and private agencies in your community, such as:

Small Business Administration
Local Planning and Zoning Authorities
Realtors

Utility Companies
Commercial Movers

If you require additional assistance, your Specialist will make every effort to secure the services of those organizations which are professionally equipped to help you.

IN ADDITION TO PERSONAL CONTACT....

In addition to personal contacts by your relocation specialist, you will usually find a relocation office on or near a project where a considerable number of people are to be relocated. Project relocation offices are open during hours convenient to the people they serve, including evening hours when necessary. The relocation office can provide lists of replacement sites, information on building codes, and data for taxes and various other subjects.

The address of the relocation office nearest you and the name of your relocation specialist may be found in the back of this brochure.

The complete Federal and State regulations under which the Department's Relocation Assistance Program is administered can be reviewed at:

<http://www.dot.state.fl.us/rightofway/Relocationinformation.shtm>, and are on file and available for your review during regular business hours at the office listed on the back of this brochure or at:

**Florida Department of Transportation
Office of Right of Way
Haydon Burns Building
605 Suwannee Street, M.S. 22
Tallahassee, Florida 32399-0450**

Remember! The Department's relocation personnel are here to help and advise you. Be sure to make full use of their services. Do not hesitate to ask questions! We want you to fully understand your rights and the relocation services available to you.

YOUR RIGHT OF APPEAL



IF YOU DO NOT AGREE WITH THE TYPE OR AMOUNT OF PAYMENT THE DEPARTMENT DETERMINES YOU ARE ELIGIBLE FOR, FEDERAL LAW PROVIDES AN APPEAL PROCESS FOR REVIEW OF YOUR CASE. THE DEPARTMENT WILL PROVIDE THE NECESSARY FORMS FOR YOU TO BEGIN THE APPEAL PROCESS. YOU WILL BE GIVEN A FULL OPPORTUNITY TO BE HEARD. THE DEPARTMENT WILL PROMPTLY REVIEW YOUR APPEAL AND NOTIFY YOU OF ITS DECISION. A FINAL APPEAL MAY BE SENT TO:

**Florida Department of Transportation
Office of Right of Way
Haydon Burns Building
605 Suwannee Street, M.S. 22
Tallahassee, Florida 32399-0450**



CONTACT INFORMATION:

Your nearest Relocation Office is located at:

Your Telephone Number: _____

Date of First Written Offer: _____

When contacting the Department, please provide the following reference numbers:

Item/Segment No: _____ Parcel No: _____

County: _____ Managing District: _____

F.A.P. _____ State Road No: _____

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

Name of Company Representing the Department of Transportation:

Address: _____

Phone Number: _____

Name of Company Agent: _____

Phone Number: _____

MISSION STATEMENT

The Department will provide a safe transportation system that ensures the mobility of people and goods enhances economic prosperity and preserves the quality of our environment and communities.



NOTES

ENUNCIADO DE NUESTRA MISIÓN

El Departamento proporcionará un sistema de transporte seguro que garantice la movilidad de las personas y los bienes, mejore la prosperidad económica y preserve la calidad de nuestro medio ambiente y nuestras comunidades.



INFORMACIÓN DE CONTACTO:

La Oficina de Asistencia para la Reubicación más cercana se encuentra en:

Su número de teléfono: _____

Fecha de la primera oferta por escrito: _____

En sus comunicaciones con el Departamento, por favor indique los siguientes números y códigos de referencia:

Renglón/Segmento N°: _____ Parcela No: _____

Condado: _____ Distrito gobernante: _____

F.A.P. _____ Carretera estatal N°: _____

Recuerde: Para algunos proyectos el Departamento puede contratar a una empresa calificada para que en representación del Departamento le ayude a usted con la reubicación. Si este es el caso para este proyecto, el nombre de la empresa aparecerá indicado 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: _____

Número telefónico: _____

Nombre del agente de la empresa: _____

Número telefónico: _____

¡Recuerde! El personal de reubicación del Departamento está para ayudarle y asesorarle. Asegúrese de aprovechar al máximo sus servicios. ¡No dude en hacer preguntas! Queremos que usted entienda completamente sus derechos y los servicios de reubicación que tiene a su alcance.



SU DERECHO DE APELACIÓN

SI USTED NO ESTÁ DE ACUERDO CON EL TIPO O EL MONTO DEL PAGO QUE EL DEPARTAMENTO DETERMINA PARA USTED, LAS LEYES FEDERALES ESTIPULAN UN PROCESO DE APELACIÓN PARA REVISAR SU CASO. EL DEPARTAMENTO LE SUMINISTRARÁ LOS FORMULARIOS NECESARIOS PARA QUE INICIE EL PROCESO DE APELACIÓN. USTED TENDRÁ OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR SU CASO. EL DEPARTAMENTO REVISARÁ CON PRONTITUD SU APELACIÓN Y LE NOTIFICARÁ LA DECISIÓN TOMADA. LA APELACIÓN FINAL PUEDE SER ENVIADA A:

**Departamento de Transporte de Florida
Oficina de Derecho de Vía
Haydon Burns Building
605 Suwannee Street, M.S. 22
Tallahassee, Florida 32399-0450**

SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN

A toda empresa, operación de granja u organización sin fines de lucro desalojada por el Departamento para un programa de autopistas se le ofrecerán servicios de asistencia para la reubicación con la finalidad de encontrar un inmueble de reubicación adecuado, así como el reembolso de los costos de mudanza elegibles y otros servicios de asesoramiento. Estos servicios son brindados por personal calificado empleado por el Departamento. La meta es ayudarle de todas las maneras posibles para garantizar el éxito de su reubicación. Su especialista de reubicación también está familiarizado con los servicios ofrecidos por otras entidades públicas y privadas de su comunidad, tales como:

Administración de pequeñas empresas	Compañías de servicios públicos
Autoridades locales de planificación y zonificación	Agentes de mudanza comercial
Agentes inmobiliarios	

Si usted requiere asistencia adicional, su especialista de reubicación hará su mayor esfuerzo para garantizar los servicios de estas organizaciones que están capacitadas profesionalmente para ayudarle.

ADEMÁS DE CONTACTO PERSONAL....

Además del contacto personal con su especialista de reubicación, por lo general encontrará una oficina de reubicación en la misma sede o en las cercanías de un proyecto que implica el desalojo de un número considerable de personas. Las oficinas de reubicación del proyecto están abiertas durante horas convenientes para las personas que atienden, incluso durante la noche cuando es necesario. La oficina de reubicación puede suministrar listas de sitios de reubicación, información sobre códigos de construcción y datos para impuestos y varios temas más.

En la parte posterior de este folleto encontrará la dirección de la oficina de reubicación más cercana y el nombre de su especialista de reubicación. Las regulaciones federales y estatales completas por las que se rige el Programa de Asistencia para la Reubicación pueden consultarse en: <http://www.dot.state.fl.us/rightofway/Relocationinformation.shtm>, y están en archivo y a su disposición para su revisión durante el horario habitual de oficina indicado en la parte posterior de este folleto o en:

**Departamento de Transporte de Florida
Oficina de Derecho de Vía
Haydon Burns Building
605 Suwannee Street, M.S. 22
Tallahassee, Florida 32399-0450**

SUSTANCIAS PELIGROSAS Y DESECHOS PELIGROSOS

Si usted debe reubicar una empresa, operación de granja u organización sin fines de lucro que genera, almacena o utiliza materiales o desechos peligrosos, el Departamento le reembolsará por la mudanza o eliminación de dichas sustancias de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. Si usted decide eliminar los materiales peligrosos, se le reembolsará por su eliminación o el costo real razonable de traslado, cualquiera sea más bajo. No se le reembolsará por la eliminación de dichos materiales si eliminarlos forma parte normal de la operación de su empresa.
2. Si usted decide trasladar los materiales peligrosos, se le reembolsará por el costo real, razonable y necesario de este traslado.

Todas las sustancias peligrosas que no sean desechos peligrosos tienen que ser eliminadas o trasladadas al sitio de reubicación y todos los desechos peligrosos tienen que ser eliminados de conformidad con las leyes, regulaciones y ordenanzas correspondientes.

Su especialista de reubicación puede responder las preguntas que usted tenga y suministrarle información necesaria e importante en cuanto al traslado o eliminación de estos materiales.

Recuerde...!!!! LAS SUSTANCIAS PELIGROSAS Y LOS DESECHOS PELIGROSOS NO DEBEN quedar abandonados!!!!

UN AGENTE DE REUBICACIÓN LE CONTACTARÁ....

Un especialista de reubicación del Departamento se comunicará con usted personalmente para explicarle los servicios de asesoramiento para la reubicación y los beneficios de pago que se le ofrecen de acuerdo con su elegibilidad. Durante la primera entrevista de contacto, el especialista trabajará con usted para determinar sus necesidades y deseos de reubicación, así como su necesidad de servicios de orientación.

El especialista puede serle de mucha utilidad durante este período de transición, por lo que no debe vacilar en aceptar este ofrecimiento de ayuda. El especialista de reubicación puede suministrarle listados actuales de sitios de reubicación que se encuentran disponibles en el mercado, ayuda para llenar la solicitud y los formularios de reclamo de pago, información financiera relacionada con los sitios de reubicación y demás asistencia que le permitirá a usted reubicarse en una nueva sede con mínimas dificultades.



INVENTARIOS ANTES y DESPUÉS DE LA MUDANZA

Cuando se escoge la opción de "mudanza comercial" o "mudanza por cuenta propia", se requiere presentar un inventario de los bienes muebles personales que se trasladarán antes de la fecha real de la mudanza. Los inventarios pueden ser preparados por personal de la empresa con o sin asistencia de un especialista del Departamento; sin embargo, se requiere que el Departamento haga una verificación previa a la mudanza. Después de la mudanza, también tiene que presentarse un inventario de los artículos trasladados, el cual será verificado por su especialista de reubicación. Si los artículos de este inventario de seguimiento difieren del inventario previo a la mudanza, el monto del presupuesto puede ser ajustado antes del pago del reclamo.

PÉRDIDAS DIRECTAS REALES DE BIENES MUEBLES TANGIBLES

El pago por pérdidas de bienes inmuebles tangibles puede hacerse cuando usted decide no trasladar dichos bienes. Se permitirá un pago de este tipo sólo después de que usted haya hecho un esfuerzo genuino por vender el o los artículos a menos que el Departamento omita este requisito. Se le reembolsará por los gastos razonables ocasionados como resultado de la realización de la venta.

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

Su especialista de reubicación le explicará este procedimiento con detalle en lo que corresponda a su caso.

CONSULTE OTROS DETALLES CON SU ESPECIALISTA DE REUBICACIÓN....

GASTOS NO REEMBOLSABLES

Por lo general, los siguientes gastos no son elegibles para reembolso como “gastos reales de mudanza” (la siguiente es una lista parcial):

1. Gastos adicionales ocasionados por la mudanza a un nuevo sitio, como son el aumento del alquiler, pagos de hipoteca o costos por servicios públicos, excepto lo previsto en los Gastos de Restablecimiento;
2. Costo de mudanza de estructuras, mejoras u otros bienes raíces en los que la persona desalojada reservaba propiedad;
3. Intereses sobre préstamos solicitados para cubrir los gastos de mudanza;
4. Pérdida de fondo de comercio;
5. Pérdida de empleados capacitados;
6. Pérdida de negocio y/o ganancias;
7. Lesiones personales;
8. Honorarios de abogados u otros costos por la preparación de reclamos de pago por reubicación o representación del demandante ante el Departamento;
9. Costo de mudanza de bienes muebles a sitios que no sean el sitio de reubicación real;
10. Pago de horas extras a empleados que trabajan en la mudanza, a menos que el Departamento lo apruebe previamente;
11. Mejoras mayores en el sitio de reubicación o su estructura, excepto lo estipulado en los gastos de restablecimiento;
12. Costos de almacenamiento de bienes muebles en inmuebles que la persona desalojada ya posee o tiene alquilados;
13. Todo gasto ya pagado a través de un reclamo de daños empresariales, acuerdo de indemnización y laudos.

GASTOS REEMBOLSABLES

Estos gastos suelen ser reembolsables como gastos reales razonables de mudanza (realizada por una firma comercial o por cuenta propia). Deben ser gastos realmente ocasionados y estar debidamente documentados. Hable con su agente si tiene alguna pregunta. Esta es una lista parcial:

1. Los gastos (hasta un máximo de \$2500) por la búsqueda de un sitio de reubicación;
2. La mudanza de bienes muebles a un sitio de reubicación dentro de un radio de 50 millas del sitio actual.
3. Primas de seguro que cubran el valor de sustitución razonable de los bienes muebles contra pérdida y daños durante el tránsito;
4. Empacado, embalaje, desempacado y desembalaje de bienes muebles;
5. Reinstalación de teléfono;
6. Costo de reemplazo de papelería, si el Departamento lo considera necesario;
7. Reinstalación de ciertos dispositivos (un sistema por otro semejante);
8. Reimpresión de nombre y dirección de la empresa en vehículos;
9. 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 dueño o arrendatario de la empresa desalojada;
10. Cargos de consultoría para la planificación de la mudanza y/o diseño de la distribución de la planta, si la empresa se reubica a una estructura ya existente;
11. Pérdidas directas reales de bienes muebles tangibles, si la empresa queda descontinuada o si un artículo de los bienes muebles no se usará o será reemplazado en la nueva sede.

OTROS GASTOS NO RESIDENCIALES ELEGIBLES

1. Conexión a servicios públicos cercanos desde el derecho de vía a las mejoras en el sitio de reubicación;
2. Servicios profesionales realizados antes de la compra o alquiler de un sitio de reubicación para determinar su idoneidad para la operación de la empresa desalojada, entre los que se encuentran, sin limitación: pruebas de suelos, estudios de factibilidad y mercadeo (excluidos honorarios y comisiones directamente relacionados con la compra o alquiler de dicho sitio). Se puede establecer una tarifa razonable por hora previamente aprobada;
3. Cargos por impacto o evaluaciones únicas por el uso intensivo de servicios públicos, tal como lo estipule el Departamento.

CÁLCULO DEL PAGO FIJO.....

Para empresas y operaciones de granja, el cálculo del pago fijo suele basarse en el promedio de ganancias anuales netas para los dos años gravables que inmediatamente preceden el año gravable durante el cual la empresa es desalojada. Para organizaciones sin fines de lucro, el pago se basa en el promedio de ingresos anuales brutos menos los gastos administrativos para el mismo lapso de tiempo.

EJEMPLO DE EMPRESA O GRANJA

<u>2012</u> Ganancias anuales netas de \$39,000	<u>2013</u> Ganancias anuales netas de \$50,500	<u>2014</u> Año de reubicación	Usted debe suministrar información al Departamento para justificar sus ganancias netas (p.ej. declaraciones de impuestos)
MONTO DE PAGO FIJO = \$40,000 (Promedio de dos años gravables anteriores a la reubicación \$44,750)			

EJEMPLO DE UNA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO

<u>2012</u> *Ganancias anuales netas de \$36,000	<u>2013</u> *Ganancias anuales netas de \$37,500	<u>2014</u> Año de reubicación	Usted debe suministrar información al Departamento para justificar sus ganancias netas (p.ej. declaraciones de impuestos)
MONTO DE PAGO FIJO = \$36,750 (Promedio de dos años gravables anteriores a la reubicación \$44,750)			
*Menos gastos administrativos.			

Recuerde que un pago fijo se hace en lugar de los gastos de mudanza razonables reales, gastos de búsqueda o gastos de restablecimiento.

MUDANZA POR CUENTA PROPIA

Este método le permite recibir un pago compensatorio por los costos reales y razonables de la mudanza por cuenta propia. No obstante, usted deberá suministrar los comprobantes que justifiquen los costos reales asociados con la mudanza. Como ejemplos de la documentación están los recibos por alquiler de equipos, combustible, mano de obra, etc. Las tarifas de alquiler de equipos deberán basarse en los costos reales de alquiler, pero no deben superar el costo cobrado por una firma comercial de mudanzas.

En la documentación de la mano de obra se señalan las personas involucradas en la mudanza y también tiene que documentarse el tipo de trabajo realizado, salario por hora y período de trabajo real. El salario por hora pagado no puede exceder el costo cobrado por una firma comercial de mudanzas.

PAGOS FIJOS

Las empresas, operaciones de granja y organizaciones sin fines de lucro desalojadas pueden ser elegibles para recibir un pago fijo en lugar de los gastos de mudanza reales, gastos de búsqueda, gastos de restablecimiento y pagos por pérdidas directas reales de bienes muebles tangibles. Dicho pago no será menor a \$1,000 ni mayor a \$40,000.

Para que el propietario de una empresa u organización sin fines de lucro pueda optar para este pago, la empresa tiene que incurrir en gastos ya sea por la mudanza de bienes muebles de su sede o el traslado desde la sede desalojada. El Departamento tiene que determinar que la empresa u organización sin fines de lucro no puede ser reubicada sin sufrir pérdida significativa de su clientela habitual y no forma parte de una empresa con más de tres establecimientos similares que no van a ser adquiridos por el Departamento.

Para que el propietario de una operación de granja pueda optar al pago fijo, el Departamento tiene que determinar que la adquisición causó un cambio sustancial en la naturaleza de la operación.

Un individuo con trabajo de medio tiempo u ocupación familiar en el hogar que no contribuya materialmente con el ingreso del propietario desalojado no es elegible para recibir un pago fijo.

NOTA: Las empresas alquiladas NO son elegibles para este recibir este beneficio.

Tenga en mente que el reembolso de los gastos de restablecimiento no pueden superar los \$25,000 y que se le exigirá documentar el monto real de sus gastos. La siguiente es una lista no exclusiva de los gastos de restablecimiento que no se consideran razonables, necesarios ni de otra manera elegibles:

- 1. Compra de activos capitales, tales como mobiliario de oficina, muebles archivadores, maquinaria o acabados;
- 2. Compra de materiales para fabricación, suministros o inventario u otros rubros usados en el curso normal de la operación de la empresa;
- 3. Intereses sobre el dinero solicitado en préstamo para hacer la mudanza o comprar el inmueble de reubicación;
- 4. Pago a una empresa casera a tiempo parcial que no haga un aporte significativo al ingreso del hogar.

GASTOS DE BÚSQUEDA DE UN INMUEBLE DE REUBICACIÓN

Las empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro pueden recibir un reembolso por gastos razonables reales relacionados con la búsqueda de un inmueble de reubicación, sin superar los \$2,500. Los gastos pueden incluir costos de transporte, comidas, alojamiento fuera del hogar y el valor razonable del tiempo invertido en la búsqueda de un sitio de reubicación. Todos los gastos tienen que estar justificados con facturas, excepto el valor del tiempo invertido en la búsqueda.

El pago por el tiempo real invertido en la búsqueda se basará en el salario razonable por hora que corresponda a la persona que haga la búsqueda. El reclamo de reembolso debe llevar adjunta una constancia certificada del tiempo, fechas y lugares de la búsqueda y el salario por hora. Comente con su agente antes de incurrir en estos costos.

TIPOS DE PAGO:

Real, razonable		Pago fijo (en lugar de)
Costos razonables y reales del traslado Más reembolso de: *Costos de búsqueda *Gastos de restablecimiento	0	\$1,000 a \$40,000; igual al promedio de ganancias netas anuales para una empresa o granja; \$1,000 a \$40,000; igual al promedio de ingresos anuales brutos menos gastos administrativos para organizaciones sin fines de lucro.

MUDANZA POR CUENTA PROPIA

Si **usted** decide hacer la mudanza por su cuenta y el costo estimado excede \$10,000, el reembolso no podrá superar el más bajo de los dos presupuestos preparados por firmas comerciales de mudanza calificadas. El reembolso por mudanzas con presupuestos inferiores a \$10,000 puede basarse en un solo presupuesto preparado por una firma de mudanzas calificada o por un empleado del Departamento. Ya sea que usted escoja el método de “mudanza comercial” o el método de “mudanza por cuenta propia”, a la agencia encargada del desalojo se le tiene que permitir supervisar la mudanza de acuerdo con las regulaciones federales vigentes y normas del Departamento. La supervisión también es necesaria para garantizar que los costos de mudanza reclamados sean razonables y necesarios.

Usted puede escoger una combinación de las opciones de mudanza comercial y propia que mejor se adecue a las necesidades de su empresa. Por ejemplo, usted puede decidir que una firma comercial se encargue del traslado de equipos grandes o especiales, mientras usted se ocupa de mudar el mobiliario de oficina (archivadores, escritorio, etc.). Cuando se usa esta combinación, se aplican los requisitos y disposiciones de cada tipo de mudanza.

GASTOS DE RESTABLECIMIENTO

Una empresa pequeña, granja u organización sin fines de lucro puede ser elegible para recibir un pago que no exceda \$25,000 por gastos reales ocasionados para reestablecer la empresa en un sitio de reubicación. Estos gastos tienen que ser razonables y necesarios según lo que determine el Departamento. Entre ellos se incluye, sin limitación, lo siguiente:

- reparaciones o mejoras al inmueble de reubicación según lo estipulado por las autoridades federales, estatales o locales;
- las modificaciones al inmueble que sean necesarias para instalar la empresa;
- costos de construcción e instalación;
- reddecoración o reemplazo de superficie manchadas o desgastadas en el sitio de reubicación, como pintura, paneles o alfombras;
- avisos sobre el sitio de reubicación;
- aumento estimado del costo de operación durante los dos primeros años en el sitio de reubicación tales como:
 - (I) cargos de arrendamiento o alquiler,
 - (II) impuestos personales o inmobiliarios,
 - (III) primas de seguros, y
 - (IV) cargos por servicios públicos, excluidos cargos por impacto.

Código de Rentas Internas.

Excepto, según el Derecho Público 105-117, promulgado el 21 de noviembre de 1997, cualquier 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 sí califique, tal como se define en el reglamento 49 CFR Parte 24.208(h).

REEMBOLSO DE LOS COSTOS DE MUDANZA PARA EMPRESAS, GRANJAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO

Los propietarios o arrendatarios pueden escoger entre recibir un reembolso sobre la base de los costos razonables de mudanza y gastos relacionados; o, en ciertas circunstancias, un pago fijo en lugar de los gastos reales de mudanza;

- A. Se pueden pagar gastos razonables reales de mudanza cuando la mudanza la haga una firma comercial o si usted elige hacerla usted mismo. En algunos casos pueden ser necesario presentar dos presupuestos de los costos de mudanza a fin de calcular costos razonables.
- B. Los gastos relacionados, como son pérdidas de bienes muebles, gastos de búsqueda de un nuevo sitio y ciertos costos de restablecimiento también pueden ser reembolsables.
- C. Usted puede ser elegible para recibir un pago fijo “en lugar de los gastos de mudanza”, basado en el promedio de ganancias netas anuales de su operación (el pago no puede exceder \$40,000 y no puede ser menor a \$1,000). Para calificar para recibir este pago, la empresa tiene que desocupar o trasladarse de la sede desalojada.

DOS FORMAS DE MUDANZA

Para garantizar la elegibilidad y el pago oportuno de los gastos de mudanza, las empresas, operaciones de granja u organizaciones sin fines de lucro desplazadas tienen que ponerse en contacto con el Departamento antes de la mudanza.

MUDANZAS COMERCIALES

Usted puede recibir un pago por los costos reales razonables de su mudanza realizada por una firma comercial de mudanzas. Para mudanzas superiores a \$10,000, se requieren dos presupuestos y el reembolso se limitará al monto del presupuesto más bajo. Todos los gastos deben estar respaldados por facturas recibidas, a fin de garantizar el pago oportuno de su reclamo de los costos de mudanza.

ALGUNAS DEFINICIONES IMPORTANTES.....

Departamento:

El departamento se refiere al Departamento de Transporte de Florida.

Empresa:

El término “empresa” se refiere a cualquier actividad lícita, salvo la actividad de granja, que se realiza:

1. Principalmente para la compra, venta, arrendamiento y/o alquiler de bienes muebles o inmuebles; y/o
2. Principalmente para la fabricación, procesamiento o mercadeo de productos, materias primas o demás bienes muebles; y/o
3. Principalmente para la venta de servicios al público; y/o
4. Por parte de una organización sin fines de lucro que haya establecido dicha condición de acuerdo con las leyes federales y estatales aplicables.

Pequeña empresa:

El término “pequeña empresa” se refiere a una empresa que no tiene más de 500 empleados que trabajan en el sitio que un programa o proyecto vaya a adquirir o desalojar, sitio éste que es la sede de actividad económica. Los sitios ocupados solamente por carteles publicitarios exteriores, exhibiciones o dispositivos no califican como empresa para fines de los gastos de restablecimiento estipulados en el numeral 49 del Código de Regulaciones Federales, Parte 24.304.

Operación de granja:

El término “operación de granja” se refiere a cualquier actividad realizada solo o principalmente para la producción de uno o más productos agrícolas o materias primas, lo que incluye madera, o la venta o uso doméstico, y la producción habitual de dichos productos o materias primas en cantidad suficiente para ser capaz de contribuir materialmente con el sustento del operador.

Organización sin fines de lucro:

El término "organización sin fines de lucro" se refiere a una entidad debidamente registrada ante la Secretaría de Estado de Florida como una Corporación No Lucrativa y exenta del pago de impuestos federales sobre la renta de conformidad con la Sección 501 del Código de Rentas Internas (26 U.S.C. 501).

Condiciones para la elegibilidad:

Toda persona que deba reubicar su empresa, operación de granja, organización sin fines de lucro o bienes muebles de un inmueble que vaya a adquirir el Departamento puede ser elegible para obtener un reembolso de los gastos efectivos de mudanza. Asimismo, los pagos recibidos por el programa de asistencia para la reubicación no son considerados como ingresos según el



INTRODUCCIÓN

Con el fin de seguirle el ritmo al rápido crecimiento del Estado de Florida, es necesario un programa de construcción de vías modernas para garantizar el acceso a carreteras seguras. En ocasiones se hace necesario mover los bienes muebles de una pequeña porción de la población, negocios, granjas u organizaciones sin fines de lucro debido a la construcción de autopistas muy necesarias. Si se requiere que usted se mude, es posible que pueda obtener servicios de orientación para reubicación y pagos de los costos de mudanza según lo previsto en la legislación federal (Derecho Público 91-646, ley de 1970 sobre reubicación uniforme, según su enmienda).

El Departamento de Transporte de Florida tiene por política que las empresas, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazadas reciban un trato justo y equitativo.

Este folleto explica los servicios de orientación y los beneficios de pago que se ofrecen de acuerdo con el Programa de Asistencia para la Reubicación. Es posible que usted tenga otras preguntas en cuanto al programa y su elegibilidad. Se le recomienda que lea este folleto detenidamente y tome nota de aquellos puntos que desee comentar con su especialista en reubicación.

ÍNDICE DEL CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	3
ALGUNAS DEFINICIONES IMPORTANTES	4
REEMBOLSO DE LOS COSTOS DE MUDANZA PARA EMPRESAS, GRANJAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO	5
DOS FORMAS DE MUDANZA	5
MUDANZAS COMERCIALES.....	5
MUDANZA POR CUENTA PROPIA	6
GASTOS DE RESTABLECIMIENTO	6
GASTOS DE BÚSQUEDA DE UN INMUEBLE DE REUBICACIÓN.....	7
TIPOS DE PAGO	7
PAGOS FIJOS	8
CÁLCULO DEL PAGO FIJO	9
MUDANZA POR CUENTA PROPIA	9
GASTOS REEMBOLSABLES.....	10
OTROS GASTOS NO RESIDENCIALES ELEGIBLES.....	10
GASTOS NO REEMBOLSABLES	11
INVENTARIOS ANTES y DESPUÉS DE LA MUDANZA.....	12
PÉRDIDAS DIRECTAS REALES DE BIENES MUEBLES TANGIBLES	12
SUSTANCIAS PELIGROSAS Y DESECHOS PELIGROSOS	13
UN AGENTE DE REUBICACIÓN LE CONTACTARÁ	13
SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN	14
ADEMÁS DE CONTACTO PERSONAL	14
SU DERECHO DE APELACIÓN.....	15
INFORMACIÓN DE CONTACTO	16

Asistencia para la Reubicación Uniforme	REPRESENTA LA LEGISLACIÓN MÁS HUMANA Y JUSTA SOBRE LA ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN QUE HAYA PROMULGADO EL GOBIERNO
---	---

*EL PROPÓSITO DE ESTE TÍTULO ES ESTABLECER
UNA POLÍTICA UNIFORME PARA EL TRATO JUSTO
Y EQUITATIVO DE LAS PERSONAS QUE
RESULTARAN DESPLAZADAS DEBIDO A LA
APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS FEDERALES Y
DE ASISTENCIA FEDERAL, CON EL PROPÓSITO DE
QUE TALES PERSONAS NO SUFRAN DAÑOS
DESPROPORCIONADOS COMO CONSECUENCIA DE
LOS PROGRAMAS DISEÑADOS PARA EL BENEFICIO
DEL PÚBLICO EN GENERAL.*

ASISTENCIA PARA LA REUBICACIÓN EMPRESAS, GRANJAS Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO



ESTADO DE FLORIDA
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE
HAYDON BURNS BUILDING
605 SUWANNEE STREET
TALLAHASSEE, FLORIDA 32399-0450

Fecha de entrada en vigencia: octubre de 2014