

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Transportación y Obras Públicas
AUTORIDAD DE CARRETERAS
MANUAL DE NORMAS BASICAS DE FUNCIONAMIENTO

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo	Reglamento Núm. 02-006	Pág. 1 De 21
Fecha Efectividad:	Normas Derogadas: Núm. <u>3805</u>	
Aprobado Por: <u>hvr</u>		

Fecha 7 de febrero de 1989 4:08 p.m.
Aprobado: Silva M. Calderón

Artículo I. Introducción

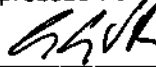
Por: La Jaceo Secretario de Estado

La Autoridad de Carreteras ~~para poder cumplir su~~ misión principal de construir nuevas y mejores vías de comunicación, se ve precisada a adquirir terrenos y facilidades pertenecientes tanto a entidades públicas como privadas. Por tal motivo cuenta en su estructura organizacional con el Area de Adquisición y Administración de Propiedades. Las oficinas que componen dicha Area llevan a cabo la adquisición de esas propiedades además de orientar y reubicar a los afectados.

En ocasiones las personas afectadas por la construcción de vías públicas demuestran insatisfacción por las determinaciones tomadas por la Oficina de Orientación y Reallojo del Area. El Director Ejecutivo de la Autoridad creó el Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo quien será responsable de revisar las decisiones de esa Oficina cuando las personas afectadas por las mismas decidan ejercer su derecho de apelación ante él. Una vez revisadas esas decisiones el Comité someterá sus recomendaciones al Director Ejecutivo quien tomará la decisión final.

Artículo II - Base Legal

Se promulga este reglamento en virtud de las disposiciones de la Ley Federal de Reallojo "Uniform Relocation Assistance and

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo	Reglamento Núm: 02-006	Pág. 2 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

Real Property Acquisition Policies Act of 1970" ,según enmendada (Federal Register, Vol. 51 No. 39, Page 7025).

Artículo III- Aplicabilidad

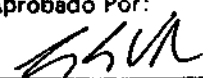
Este Reglamento se ha diseñado para regular los asuntos del Comité de Apelaciones en el proceso de revisión de los casos de reallojo.

Artículo IV- Propósitos

- A. Establecer los propósitos, la constitución, las funciones y reuniones del Comité.
- B. Establecer los trámites que debe seguir una persona desplazada para apelar una decisión tomada por la Oficina de Orientación y Reallojo del Area de Adquisición y Administración de Propiedades.
- C. Establecer los factores que los miembros del Comité deben considerar para llevar a cabo el proceso de revisión de los casos que le sean sometidos.

Artículo V- Definiciones

- A. Para efectos de este Reglamento, los términos que a continuación se enumeran, tendrán los significados expresados en este artículo dondequiera que aparezcan usados o aludidos, y cuando sean usados en singular se entenderán en plural según sea el caso. Aunque algunos de estos términos no se mencionan en este Reglamento, consideramos conveniente incluirlos para beneficio de



los miembros del Comité.

1. Adquisición

Cuando el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras adquieren la totalidad o una parte de la propiedad inmueble de una persona natural o jurídica para el desarrollo de vías públicas y otros proyectos relacionados.

2. Agencia

La Autoridad de Carreteras de Puerto Rico

3. Alineación

La orientación de una carretera a lo largo del terreno

4. Area

Area de Adquisición y Administración de Propiedades

5. Bienes Inmuebles

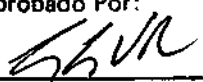
Aquellos bienes que no pueden moverse por sí mismos, ni ser trasladados de un lugar a otro.

6. Bienes Muebles

Aquellos bienes que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

7. Comité

Significa el Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo.

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo	Regla Núm: 02-006	Pág. 4 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

8. Coordinador
Coordinador de la Oficina de Orientación y Reallojo
9. DSS
Siglas en inglés utilizadas para identificar las normas de adecuada, segura y sanitaria ("Decent, Safe and Sanitary") que debe reunir toda vivienda de reemplazo adquirida y ocupada por un desplazado.
10. Decisión
Significará la determinación recomendada por el Comité al Director Ejecutivo en los casos que le sean sometidos.
11. Departamento
El Departamento de Transportación y Obras Públicas
12. Desplazado
Cualquier persona que se muda de una propiedad real o muda su propiedad personal de un sitio como resultado de la adquisición total o parcial de dicha propiedad para el desarrollo de un proyecto de carreteras o como resultado de la adquisición de otra propiedad real en la cual la persona opera un negocio o finca.
13. Director
El Director del Area de Adquisición y Administración de Propiedades

Asunto:

Comité de Apelaciones en Casos
de Reallojo

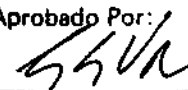
Regla Núm:

02-006

Pág. 5 De 21

Fecha:

Aprobado Por:



14. Director Ejecutivo

El Director Ejecutivo de la Autoridad de Carreteras

15. Dueño

Podrá significar: Individuo, familia, sociedad, corporación o asociación que cumpla con una de las siguientes condiciones:

- a. Posesión legal o equitativa del derecho de propiedad a título del dominio absoluto, derecho por vida, derecho de arrendamiento por noventa y nueve años
- b. Derecho de arrendamiento por un periodo restante de por lo menos 50 años a partir de la fecha de adquisición de propiedad
- c. El comprador de los anteriores derechos de propiedad o intereses en la propiedad
- d. Quien por un año inmediatamente antes de la fecha en que le fue requerido mudarse ha heredado cualquiera de los anteriores derechos por legado, donación, herencia o proceso de ley.

16. Escala de Pagos

Escala de pagos de mudanza establecida a base del costo de mudanza estimado para cada unidad amueblada de la vivienda adquirida. Establece



límites mínimos y máximos de pago.

17. Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

18. Expropiación

Procedimiento judicial especial utilizado por el Estado con el fin de adquirir propiedad privada para dedicarla a fines públicos.

19. Familia

Dos o más individuos relacionados entre sí por los lazos de sangre, adopción o custodia legal que viven juntos como una unidad familiar o que no estén relacionados por lazos de sangre o legales, pero viven juntos por consentimiento propio.

20. FHWA

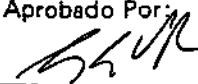
Siglas en inglés para la Administración Federal de Carreteras. (Federal Highway Administration)

21. FHPM

Siglas en inglés para el Manual de Programa de la Administración Federal de Carreteras. (Federal Highway Program Manual)

22. Iniciación de Negociaciones

La fecha en que la Autoridad de Carreteras hace el primer contacto personal con el dueño de una propiedad a adquirirse o con su representante, en la cual se entrega una oferta escrita indicando la cantidad ofrecida por la Agencia por la



propiedad a ser adquirida.

23. Inspección

Significará la inspección del lugar o sitio a expropiarse que realice el Comité, cuando determine que el caso lo amerite.

24. Interés Hipotecario

Aquel interés que se paga por el financiamiento de una propiedad.

25. Negocio

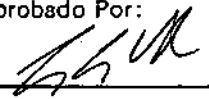
Podrá significar cualquier actividad legal, excepto la operación de una finca, con fines de lucro dirigida a:

- a. Compraventa, manufactura, arrendamiento, alquiler de propiedad personal o inmueble, procesamiento o mercadeo de productos, mercaderías o cualquier otra propiedad personal
- b. Venta de servicios al público.

26. Ocupante Residencial

Cualquier persona que:

- a. Es ocupante de una propiedad real al inicio de las negociaciones para la adquisición de dicha propiedad total o parcialmente por el Estado y que es posteriormente adquirida, o
- b. está ocupando la propiedad real al momento en que el Estado le entrega una notificación



escrita de su intención de adquirir la propiedad en una fecha determinada y la propiedad posteriormente es adquirida o

c. que se muda de la propiedad real o muda su propiedad personal de la propiedad real después de la fecha que se establezca primero en a. o b.

27. Oferta de Negociación

Cantidad de dinero ofrecida por escrito por el Estado a un dueño de una propiedad inmueble como valor estimado, justo y razonable por la compra de la misma.

28. Oficina Central

La Oficina de Orientación y Reallojo del Area de Adquisición y Administración de Propiedades, ubicada en el Edificio Minillas

29. Oficina de Proyecto

Oficina de Orientación y Reallojo establecida provisionalmente en el área en que se desarrollará un programa de reallojo de familias para un proyecto de carreteras.

30. Operación Agrícola

Cualquier actividad conducida principal o exclusivamente a la producción de uno o más productos agrícolas o comodidades para la venta o consumo en el hogar, en cantidad suficiente que



pueda contribuir materialmente al sostenimiento del operador de la finca en un 33 1/3 porciento del ingreso bruto anual de todas las fuentes que reciba el dueño u operario de la finca.

31. Organización sin Fines de Lucro

Una corporación, sociedad, entidad individual, pública o privada envuelta en la operación de un negocio o cualquier otra actividad sin fines de obtener ganancias monetarias la cual está exenta del pago de contribución sobre ingresos.

32. Pago de Mudanza

Pago efectuado a un desplazado por mudar propiedad personal.

33. Pago de Reemplazo de Vivienda

Cantidad de dinero que unida al pago por la propiedad adquirida, permite al desplazado comprar una vivienda comparable que responda a las normas establecidas de adecuada, segura y sanitaria.

34. Pago por Mudanza de Negocio

Se refiere a pagos a dueños de negocios tales como:

- a. gastos actuales razonables para mudar su negocio
- b. pérdida directa actual de propiedad personal tangible al mudarse
- c. gastos actuales razonables en la búsqueda de

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo	Reglamento Núm: 02-006	Pág. 10 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

un lugar para mudar su negocio o establecer otro.

35. Pago Suplementario de Renta

La diferencia, si alguna, entre el alquiler pagado por el desplazado en la vivienda adquirida y el alquiler a pagar en la vivienda de remplazo.

36. Plan de Acción

Documento que describe los procedimientos establecidos por la Autoridad de Carreteras para la planificación, desarrollo y construcción de facilidades de transportación.

37. Plan de Reallojo

Es la acción de mudar o realojar las familias afectadas por un proyecto de carreteras en forma ordenada y adecuada.

38. Plan de Vivienda Como Ultimo Recurso

Plan desarrollado por la Agencia para proveer vivienda a los desplazados por proyectos de carreteras cuando no hay viviendas disponibles en el mercado, o de haberlas, cuando el costo excede las posibilidades económicas de los afectados.

39. Plan Maestro

Documento preparado por la Junta de Planificación que recoge los procesos de planificación del uso de terrenos y transportación de Puerto Rico. Refleja las metas y normas del Estado para el uso



de terrenos y la transportación y la identificación de facilidades futuras de transportación. Es conocido también como Plan de Uso de Terrenos y Transportación.

40. Presidente

Se refiere al Presidente designado por el Director Ejecutivo de la Autoridad de Carreteras para presidir el Comité.

41. Propiedad Personal Tangible

Propiedad personal relacionada con la operación de un negocio, operación agrícola o entidad con fines no pecuniarios, de poco valor, pero cuyo volumen hace que el costo de mudanza generalmente exceda el valor en el sitio ("in place value") de la misma.

42. Proyecto de Administración

Proyecto cuya construcción es efectuada por personal del Departamento de Transportación y Obras Públicas o la Autoridad de Carreteras.

43. Realojado

Igual a desplazado.

44. Secretario

Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

45. Valor en el Mercado

El precio mayor, expresado en términos de dinero,

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Reallojo	Reglamento Núm: 02-006	Pág. 12 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

que un comprador potencial estaría dispuesto a pagar si la propiedad fuera expuesta a un mercado libre por tiempo razonable, siempre y cuando tanto el comprador como el vendedor estén bien informados sobre los usos y fines a que dicha propiedad pueda dedicarse de inmediato y en el futuro cercano y que ambos actúen voluntariamente y no bajo presión o fuerza.

46. Vista Pública

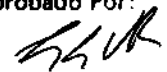
Foro que ofrece al público la oportunidad de presentar sus puntos de vista con relación a las diferentes alternativas propuestas para el desarrollo de un proyecto y sus efectos sociales, económicos y ambientales en su comunidad.

47. Vista Pública de Localización

Foro público celebrado antes de que se apruebe la localización de un proyecto de carreteras. Ofrece la oportunidad al público de que participe en forma efectiva en la determinación de la necesidad de un proyecto y en la localización de éste.

48. Vista Pública Informativa

Reunión efectuada con los residentes de una comunidad en la cual se desarrollará un proyecto de carreteras, con el propósito de informarles, en forma preliminar, sobre el desarrollo del proyecto y los aspectos generales de éste.

49. Vivienda

El lugar de residencia permanente de una persona.

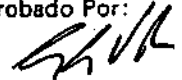
50. Vivienda de Reemplazo

Vivienda adquirida o alquilada por un desplazado de un proyecto de carreteras para su realajo y que responde a las normas establecidas de adecuada, segura y sanitaria.

Artículo VI- Constitución, Funciones y Reuniones del Comité

A. Constitución del Comité

1. El Comité estará compuesto por cuatro (4) funcionarios designados por el Director Ejecutivo de los cuales uno será un abogado de la Oficina del Asesor Legal. Los demás miembros serán seleccionados de otras áreas y oficinas de la Agencia, excluyendo el Area de Adquisición y Administración de Propiedades. Estas designaciones se harán por el término de tiempo que el Director Ejecutivo determine necesario.
2. El Presidente del Comité será designado por el Director Ejecutivo.
3. Cuando el Presidente se tuviese que ausentar, designará dentro de los miembros del Comité la persona que habrá de actuar como Presidente Interino.
4. Si el Presidente se incapacitará temporariamente

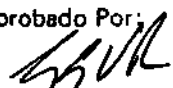


lo sustituirá el Presidente Interino, si permanentemente el Director Ejecutivo designará un nuevo Presidente.

5. El Presidente suscribirá a nombre del Comité los acuerdos y recomendaciones que se consideren en los casos que se le sometan

B. Funciones del Comité

1. Revisar los casos de reallojo en un tiempo razonable, según le sean enviados por el Director Ejecutivo.
2. Solicitar los expedientes de los casos y cualquier otra documentación necesaria a la Oficina de Orientación y Reallojo.
3. Examinar, estudiar y analizar todos los documentos relacionados con el caso.
4. Citar a cualquier funcionario del Area para aclarar las dudas que surjan.
5. Citar al afectado a una vista, para darle la oportunidad de exponer su criterio y para solicitarle cualquier otra información o documento que sea necesario.
6. Evaluar el caso y someter recomendaciones debidamente documentadas al Director Ejecutivo tan pronto éstas sean aprobadas por el Comité.
7. Someter informes periódicos escritos sobre los casos discutidos y decisiones tomadas por el

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Realajo	Reglamento Núm: 020006	Pág. 15 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

Comité al Director Ejecutivo, en los casos en que se le requiera.

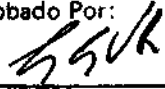
8. Podrá recomendar la desestimación y el archivo de cualquier apelación que no cumpla con las disposiciones de este reglamento, o por inacción del apelante, notificándolo de inmediato al Director Ejecutivo, así como al propio apelante.

C. Funciones del Presidente

1. Presidirá todas las reuniones del Comité.
2. Será responsable de convocar las reuniones ordinarias, extraordinarias y aquellas de emergencia conforme a lo estipulado en este Reglamento.
3. Remitirá al Director Ejecutivo las recomendaciones de los casos considerados por el Comité.
4. Será el portavoz y representante del Comité como cuerpo.
5. Representará el Comité en la firma de cualquier documentación que requiera la inherencia directa del mismo.
6. Designará un miembro del Comité que actuará como Secretario.

D. Funciones del Secretario

1. Será responsable de preparar las minutas de las reuniones, redactar los acuerdos y preparar para la firma del Presidente un informe anual al

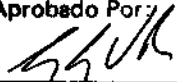
Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Realajo	Reglam. Núm:	Pág. 16 De 21
	02-006	Aprobado Por: 
	Fecha:	

Director Ejecutivo de la labor del Comité.

2. Circulará los informes y minutas entre los miembros del Comité.
3. Se encargará de que se hagan aquellos trabajos que se requieran se transcriban en maquinilla para la consideración y firma del Comité representado por su Presidente.
4. Preparará y enviará las citaciones para las reuniones y circulará entre los miembros cualquier información que reciba para su conocimiento.
5. Será responsable de requerir de las oficinas pertinentes cualquier información que el Comité entienda necesaria para el análisis y la adecuada evaluación de los casos.
6. Mantendrá un expediente de cada caso donde incluirá todos los documentos que surjan durante el proceso de revisión.
7. Conservará y mantendrá los récords de las vistas donde se graben los asuntos presentados al Comité.

E. Reuniones del Comité

1. El Comité se reunirá por lo menos una vez cada dos meses, previa convocatoria al efecto hecha por el Presidente, con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión.
2. El Presidente podrá, cuando así lo estime conveniente, convocar al Comité a reuniones

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Realajo	Reglamento Núm: 02-006	Pág. 17 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

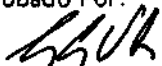
extraordinarias previo aviso por escrito con veinticuatro (24) horas de anticipación a la fecha y hora de la reunión.

3. El Presidente también convocará a una reunión extraordinaria cuando lo solicite cualquiera de sus miembros para atender asuntos de importancia.
4. En caso de necesidad de una reunión de emergencia se podrá citar por teléfono con tres horas de antelación y este aviso será suficiente para cumplir con el requisito de notificación.
5. El quórum quedará constituido con un mínimo de tres de los miembros del Comité presentes en la reunión.
6. Los acuerdos serán tomados por la mayoría de los miembros presentes, requiriéndose el quórum antes señalado.
7. Además de los miembros del Comité, podrá asistir a las reuniones el Director Ejecutivo y cualquier otra persona que especialmente sea invitada por el Comité.

Artículo VII Apelación, Radicación y Evaluación de los Casos de Realajo

A. Apelación

1. Cualquier persona que entienda que la determinación tomada por la Oficina de Orientación

Asunto: Comité de Apelaciones en Casos de Realajo	Reglamento Núm: 02-196	Pág. 18 De 21
	Fecha:	Aprobado Por: 

y Realajo del Area de Adquisición y Administración de Propiedades de la Agencia, no es la adecuada ya sea por su elegibilidad como persona desplazada o por la cantidad pagada por concepto de relocalización, podrá apelar dicha determinación radicando un escrito de apelación ante el Director Ejecutivo.

2. El apelante podrá radicar dentro de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de la Oficina de Orientación y Realajo.
3. El apelante someterá su escrito al Director Ejecutivo personalmente o por correo. Cuando se utilice el correo, la fecha del matasellos se considerará para determinar si aún no han transcurrido los noventa (90) días dispuestos en la sección 2 de este inciso.
4. El Director Ejecutivo referirá el escrito de apelación al Comité de Apelaciones.

B. Votación del Comité

1. Los acuerdos relacionados con los casos pendientes ante el Comité, se tomarán por la mayoría de sus miembros presentes al momento de tomar cualquier decisión sustantiva sobre los mismos, a excepción expresa del Secretario del Comité quien tendrá voz pero no voto en tales asuntos decisivos.

Asunto:

Comité de Apelaciones en Casos
de Reallojo

Reglamento Núm:

02-006

Fecha:

Pág. 19 De 21

Aprobado Por:



2. No podrá votarse por poder.
3. En situaciones en que surja un empate por razón que de tres (3) posibles miembros votantes sólo estén presentes dos (2) al momento de decidir, y éstos no se pongan de acuerdo, entonces se solicitará el voto del Secretario para romper el empate y se llegue a un acuerdo.

C. Evaluación de las Apelaciones

1. El Comité evaluará el caso a la brevedad posible.
2. Requerirá de la oficina correspondiente el expediente del caso y cualquier otra información que sea necesaria para garantizar una más rápida y justa revisión del mismo.
3. Notificará al apelante la fecha de la vista y su derecho a estar representado.
4. Garantizará al apelante el derecho a examinar cualquier documento o evidencia relacionada con su caso que éste solicite.
5. Tomará en consideración las justificaciones que presente el apelante y cualquier material adicional que éste someta.
6. Someterá por escrito sus recomendaciones al Director Ejecutivo. Cuando el caso así lo amerite, incluirá los cálculos necesarios.

Asunto:

Comité de Apelaciones en Casos
de Realajo

Reglamento Núm:

02-006

Pág. 20 De 21

Fecha:

Aprobado Por:



7. Proveerá al Director Ejecutivo cualquier información adicional que éste solicite.

8. Junto a la decisión del Director Ejecutivo, se le advertirá al apelante sobre su derecho a obtener una revisión judicial y el término para ello.

Artículo VIII Enmiendas

El Comité someterá las enmiendas que considere necesarias con aprobación de la mayoría de los miembros del mismo en una reunión que a tales efectos convoque el Presidente. Cualquier enmienda sugerida debe circular entre los componentes del Comité, quince (15) días antes de la fecha de la reunión. Una vez aprobadas serán enviadas a la Oficina de Organización y Métodos para que sean procesadas. Luego esa Oficina las enviará al Director Ejecutivo para su visto bueno y éste a su vez las referirá al Secretario del Departamento para su aprobación.

Artículo IX Cláusula de Separabilidad

Si cualquier palabra, oración, inciso, sección o artículo, de este reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, sección o artículo específico declarado inconstitucional o nulo. La nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o artículo de algún caso, no se entenderá que

Asunto:

Comité de Apelaciones en Casos
de Realajo

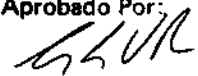
Reglamento Núm:

02-006

Fecha:

Pág. 21 De 21

Aprobado Por:



afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez
en cualquier otro caso.

Artículo X Vigencia

Este Reglamento empezará a regir treinta (30) días
después de la fecha de su aprobación.

Sometido:

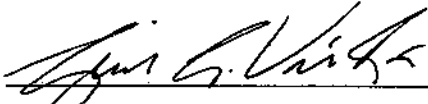


Germán Landrau Arroyo
Director Ejecutivo

7 de febrero 1989

Fecha

Aprobado:



Linda L. Vélez Rodríguez
Secretaria de
Transportación y Obras
Públicas, Int.

7 FEB 1989

Fecha