

RESOLUCION NÚMERO 11-001-150811

PARA RECONOCER LAS ENMIENDAS DE LA UNIFORM RELOCATION ACT Y ATEMPERAR LAS ADQUISICIONES Y REALOJOS DENTRO DEL DISTRITO DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CAÑO MARTÍN PEÑA A DICHAS ENMIENDAS, EN CUMPLIMIENTO CON LA LEY NÚMERO 489 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2004

POR CUANTO:

La Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, según enmendada, en adelante Ley 489-2004, creó la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante CORPORACIÓN, como una entidad jurídica independiente y separada de sus funcionarios y de cualquier otra agencia pública, instrumentalidad gubernamental y del Municipio de San Juan.

POR CUANTO:

El Artículo 24 de la Ley 489-2004 determina los beneficios de realojo y mudanza que deberá proveer la CORPORACIÓN o la Agencia Pública que lleve a cabo el proceso de adquisición de propiedades dentro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, en adelante el DISTRITO, a las familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que estén en una misma situación. Dicho artículo establece que la CORPORACIÓN o la Agencia Pública que lleve a cabo la adquisición, proveerá un trato uniforme, de manera que todas las familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro dentro del DISTRITO que estén en una misma situación reciban beneficios similares, sin importar de donde proviene el dinero con el que se financiará el proceso de realojo.

POR CUANTO:

Por supremacía federal, cuando la adquisición y realojo se realiza con fondos federales, la CORPORACIÓN viene obligada a cumplir con la "Uniform Relocation Act", en adelante URA, durante el proceso de adquisición y realojo.

POR CUANTO:

En miras de poder proveer un trato uniforme a todas las familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que estén en una misma situación sin importar de donde provienen los fondos con los cuales se financiará el proceso de realojo, el Artículo 24 de la Ley 489-2004 establece claramente que en aquellos procesos de

Resolución Número 11-00x-150811 11 de agosto de 2015 Página 2 de 3

adquisición y realojo financiados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dentro del DISTRITO y la Península de Cantera, se compensará a los dueños y a los ocupantes de las propiedades adquiridas según lo establecido en la Ley URA.

POR CUANTO:

El Artículo 25 de la Ley 489-2004 sobre el Registro de Residentes, Negocios y Organizaciones Sin Fines de Lucro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña establece que tendrán derecho a compensación por realojo y mudanza, de acuerdo a lo establecido en la Ley todas aquellas familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que hayan habitado la vivienda adquirida durante: (a) un período no menor de ciento ochenta (180) días inmediatamente anterior a la fecha en que se cierra el registro de familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro, en el caso de las estructuras ubicadas en la zona de impacto por el dragado del Caño, la Franja de Conservación, la vía periferal o en el interior de las manzanas; o, (b) un período no menor de ciento ochenta (180) días inmediatamente anterior a la fecha en que la Corporación y/o la Agencia Pública le notifique por escrito, la oferta de justa compensación para la adquisición de la propiedad, para las demás estructuras. El término establecido en el Artículo 25 de la Ley 489-2004 estaba acorde con el término establecido por la ley URA para obtener los derechos a compensación por realojo y mudanza al momento de la aprobación de la ley 489-2004.

POR CUANTO:

A la fecha de esta Resolución la CORPORACIÓN no ha podido realizar el Registro de residentes, negocios y organizaciones sin fines de lucro establecido en el Artículo 25, por lo que el término de ciento ochenta días (180) para las estructuras ubicadas en la zona de impacto por el dragado del Caño, la Franja de Conservación, la vía periferal o en el interior de las manzanas no ha sido activado.

POR CUANTO:

El 23 de marzo de 2010, mediante la Resolución Número 05-021-100323, la JUNTA aprobó el Reglamento Número100-100208, Reglamento para la adquisición y disposición de bienes inmuebles y el realojo de ocupantes en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, en adelante el REGLAMENTO. Dicho reglamento, por mandato del Artículo 24 la Ley 489-2004 establece los beneficios de compensación para los dueños y ocupantes de las propiedades adquiridas según lo establecido en URA.

POR CUANTO:

El 10 de junio de 2015 el Congreso de los Estados Unidos enmendó la ley URA. Entre las enmiendas establecidas por el Congreso, se redujo el término de ocupación de la propiedad requerido para poder obtener los derechos a compensación por realojo y mudanza de 180 días a 90 días. La reducción en término de ocupación de la

Resolución Número 11-00x-150811 11 de agosto de 2015 Página 3 de 3

propiedad entró en vigor en todos aquellos casos de realojo y mudanza comenzados a partir del 1 de octubre de 2014.

POR CUANTO:

El 6 de julio de 2012 el Congreso de los Estados Unidos enmendó la ley URA. Entre las enmiendas establecidas por el Congreso, se redujo el término de ocupación de la propiedad requerido para poder obtener los derechos a compensación por realojo y mudanza de 180 días a 90 días para dueños ocupantes A su vez, la referida enmienda, aumentó el beneficio de pago por vivienda de reemplazo para dueños ocupantes de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS (\$ 22,500.00) a TREINTA Y UN MIL DÓLARES (\$31,000.00) así como el pago de renta suplementaria para un inquilino con un incremento de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$5,250.00) a SIETE MIL DOSCIENTOS (\$7,200.00). Por otro lado, se aumentó la cuantía por concepto de restablecimiento de negocio de DIEZ MIL VEINTICINCO MIL DÓLARES DÓLARES (\$10,000.00) a (\$25,000.00) mientras que la mudanza por pago fijo de establecimientos comerciales u organizaciones sin fines de lucro aumentó de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000) a cuarenta mil dólares (\$40,000.00) La reducción en término de ocupación de la propiedad y el aumento en los beneficios entró en vigor en todos aquellos casos de realojo y mudanza comenzados a partir del 1 de octubre de 2014.

POR CUANTO:

El Reglamento, en el inciso ii, Sección 6.3.1, del Artículo VII, establece que "La escala fija de pagos será vigente a la fecha de pago, de conformidd con "The Fixed Residential Moving Cost Schedule" establecido bajo el Titulo 49 CRF Parte 24, Sub parte D, Sección 24.302, de la Ley URA.

POR CUANTO:

El 17 de julio de 2015, el Federal Highway Administration, publicó una enmienda al "Fixed Residential Moving Cost Schuedule" en la cual establece cambios al computó de mudanza de realojo residencial para Puerto Rico cuya aplicación será a partir del 24 de agosto de 2015.

POR CUANTO:

A la fecha de la aprobación del REGLAMENTO la Ley URA no había sufrido las enmiendas por lo que no fueron consideradas y adoptadas por el REGLAMENTO.

POR CUANTO:

La Sección 4627 de la Ley URA (42 USC §4627) establece que siempre que una agencia estatal adquiere una propiedad como parte de su contribución a un proyecto federal, la agencia federal con autoridad sobre dicho proyecto Federal, en nuestro caso el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, no puede aceptar esa propiedad como parte del proyecto a menos que dicha propiedad

Resolución Número 11-00x-150811 11 de agosto de 2015 Página 4 de 3

haya realizado todos los pagos y haya ofrecido todos los beneficios en cumplimiento con las secciones 4630 y 4655 de la ley URA (42 USC §4630 Y §4655).

POR CUANTO:

En cumplimiento con la Ley 489-2004 la CORPORACIÓN debe compensar a los dueños y ocupantes de las propiedades adquiridas según lo establecido en URA. Siendo esto así, la JUNTA reconoce las enmiendas realizadas por el Congreso de los Estados Unidos a la Ley URA y determina que, en cumplimiento con el Artículo 24 de la Ley 489-2004, la CORPORACIÓN continuará compensando a los dueños de las propiedades de las adquisiciones y realojos dentro del DISTRITO y la Península de Cantera en cumplimiento con la Ley URA, según enmendada.

POR TANTO, LA JUNTA DE DIRECTORES DE LA CORPORACIÓN DEL PROYECTO ENLACE DEL CAÑO MARTÍN PEÑA RESUELVE LO SIGUIENTE:

1. Tomar conocimiento de las enmiendas realizadas por el Congreso de los Estados Unidos a la *Uniform Relocation Act* y determinar que, en cumplimiento con la Ley 489 2004, la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña continuará compensando a los ocupantes elegibles de las propiedades adquiridas dentro del DISTRITO y la Península de Cantera según lo establecido en la Ley URA, según enmendada.

Aprobada en San Juan, Puerto Rico, a los once días de agosto de dos mil qiunce.

Lcda. Carmen M. Otero Martinez

Secretaria de Actas