



Secretaría

Lcda. Tania Barbarossa Ortiz

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar
- Archivar
- Preparar Carta

Senado
DE PUERTO RICO

El CAPITOLIO
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico
00902-3431

T: 787.722.3460

787.722.4012

F: 787.723.5413

W: www.senadopr.us

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- De la Montaña
- Ética

COMISIONES ESPECIALES

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

COMISIONES CONJUNTAS

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil
- Alianzas Público Privadas
- Auditoría Fiscal y Manejo Fondos Públicos
- Revisión Continua Código Penal y Reforma de las Leves



23 de septiembre de 2013

Hon. Eduardo Bhatia Gautier
Presidente
Senado de Puerto Rico
P.O. Box 9023431
San Juan, P.R. 00902-3431

RECEIVED
2013 SEP 27 PM 3:33
OFFICE OF THE
GOVERNOR

Ley Núm. 508 --- Informe

Estimado señor Presidente:

De conformidad con la Sección C del Artículo 7 de la Ley Núm. 508-2004 el cual establece que "antes de que se cumplan los nueve (9) años de vigencia de esta Ley, la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (la Autoridad) deberá emitir un informe al Gobernador o Gobernadora y a la Asamblea Legislativa, recomendando si es necesario extender la vigencia de la Autoridad más allá de los diez (10) años que provee esta Ley o si la Autoridad podrá cumplir con su encomienda en el tiempo provisto por esta Ley", la Autoridad rinde el siguiente informe con el propósito de describir las actividades realizadas, y logros principales alcanzados, por parte de la Autoridad desde su establecimiento el 29 de septiembre de 2004 hasta junio de 2013. (Ley Núm. 508 de 29 de septiembre de 2004, conocida como Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads).

Además, dicho informe persigue que la Legislatura de Puerto Rico extienda la vigencia de la Ley 508-2004 por un periodo adicional de treinta (30) años a los fines de que la Autoridad pueda implementar su Plan de Desarrollo y dar inicio a los diversos proyectos que están contemplados en las once (11) zonas de desarrollo contenidas en el Suplemento al Plan de Reúso de 2010.

I. Trasfondo

En el 2003, el Congreso de los Estados Unidos autorizó el cierre de operaciones de la base naval Roosevelt Roads. En consecuencia, la antigua base naval cerró oficialmente sus operaciones el 31 de marzo de 2004.

A raíz de esos acontecimientos, mediante la Ley 508-2004, la Gobernadora y la Legislatura de Puerto Rico autorizaron la creación de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads. En esencia, la referida Ley dispuso que la

Autoridad sería la entidad “a cargo de la Planificación del re-uso y desarrollo de la Estación Naval, incluyendo la elaboración de un Plan de Reúso, según lo requiere la Ley de *Base Realignment and Closure Commission* (BRAC)”. El Plan de Reúso es considerado como una guía en la planificación de un proyecto como el que se propone para Roosevelt Roads.

A tenor con lo anterior, en el año 2004, el Departamento de la Defensa de los Estados Unidos reconoció a la Autoridad como la entidad que se haría cargo del desarrollo e implementación del Plan de Reúso que se utilizaría como base para el redesarrollo de los terrenos y facilidades en Roosevelt Roads. A esos fines, el Departamento de la Defensa, siguiendo los reglamentos de la Ley BRAC, y a través de la Oficina de Ajuste Económico (OEA, por sus siglas en inglés), ha asignado recursos económicos anuales desde el 2004 para apoyar la misión y los objetivos de trabajo de la Autoridad. El total de recursos asignados por parte del OEA a la Autoridad al 30 de agosto de 2013 será de \$6,389,950 millones. Mediante “grant” federal, la OEA continúa asignando fondos a la Autoridad para que la misma lleve a cabo sus funciones en la etapa de implementación en que se encuentra el proyecto. En ese sentido, de no aprobarse la extensión a la Ley 508-2004 que ahora estamos solicitando a la Legislatura, sería razonable anticipar que la OEA dejaría de asignar los recursos económicos y técnicos como hasta ahora lo ha hecho.

En cumplimiento con lo establecido por la Ley Núm. 508-2004, la Autoridad completó la preparación del Plan de Reúso para los Terrenos y Facilidades de Roosevelt Roads en diciembre de 2004, y el Suplemento al Plan de Reúso de 2004 en abril de 2010.

Al presente, tal como se establece en la Ley 508-2004, la Autoridad es dirigida por una Junta de Directores compuesta por nueve miembros, entre los cuales se encuentra su Presidente, el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, dos personas designadas por el Alcalde del Municipio de Ceiba, una persona designada por el Alcalde del Municipio de Naguabo, una persona designada por el Presidente del Senado, una persona designada por el Presidente de la Cámara de Representantes y tres personas designadas por el Gobernador. Desde el 2004 al presente, la Autoridad ha estado adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y ha sido la entidad que ha dirigido todos los esfuerzos de redesarrollo de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads.

No cabe duda pues que el proyecto de Redesarrollo de Roosevelt Roads forma parte de la estrategia económica del Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, para generar inversión, crear empleos y reactivar las economías en la región Este de Puerto Rico, particularmente en los pueblos de Ceiba y Naguabo que están comprendidos en los predios que ocupó la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads. El proyecto cuenta con aproximadamente 8,720 acres de terrenos de alto valor económico, natural, histórico y cultural, y es considerado como uno de los proyectos de desarrollo económico sustentable de mayor envergadura en el país.

Nuestra meta para los años venideros es atraer inversión privada y empresas diversas con el propósito de fomentar un crecimiento económico robusto en la región Este y, por consiguiente, en todo Puerto Rico. El impacto económico del proyecto será significativo, particularmente en los pueblos de Ceiba, Naguabo, Vieques y Culebra. Estimamos que en 20 a 25 años las compras y la inversión total de capital en el proyecto serán aproximadamente de \$2.46 billones, teniendo un impacto en la creación de 24,738 nuevos empleos directos, indirectos e inducidos; de los cuales

17,670 serán directos. De igual forma, durante los primeros años del proyecto, el impacto fiscal estimado para los municipios de Ceiba y Naguabo será en promedio de \$10.5 millones anuales en recaudos de construcción y en promedio de \$3.8 millones anuales en recaudos operacionales, principalmente en recaudos por concepto de patentes municipales e impuestos sobre ventas y usos. Se estima, además, que se generará un promedio de 2,000 empleos anuales durante la fase de construcción. En conjunto, la actividad económica que producirá el proyecto ayudará a devolverles a los residentes de toda esta zona la esperanza de tener acceso a una mejor calidad de vida y un desarrollo económico próspero y digno al área.

II. Logros y Actividades Principales de la Autoridad

PERIODO DE 2004 AL 2008

Al amparo de la Orden Ejecutiva firmada el 24 de octubre de 2003 por la entonces Gobernadora de Puerto Rico, el Comité de Re-uso de la Autoridad celebró una reunión ordinaria el 29 de noviembre de 2004 donde se aprobó el primer plan de desarrollo – Plan de Reúso de 2004. En aquella ocasión, los residentes de los pueblos de Ceiba y Naguabo participaron activamente en los comités de trabajo que se establecieron para aportar al contenido de dicho Plan y se efectuaron diversas reuniones comunitarias para mantener informada a la comunidad del progreso de dichos trabajos. Subsiguientemente, en agosto de 2005, la Autoridad constituyó su primera Junta de Directores, y en enero de 2006, se confirmó al primer Director Ejecutivo, el Sr. Roberto Méndez, designado al cargo por la Gobernadora de Puerto Rico. Desde entonces, la Autoridad ha contado con siete (7) Directores Ejecutivos. Actualmente, la Sra. María de Lourdes Blázquez Arsuaga funge como la Directora Ejecutiva de la Autoridad.

Deseamos destacar que durante el 2004-2008 la Autoridad trabajó arduamente en lograr el traspaso a Puerto Rico de aproximadamente 58% de los terrenos y facilidades (5,127 acres de terrenos de 8,720 acres) a diversas agencias del gobierno central y al Municipio de Ceiba sin costo alguno, y mediante el proceso de transferencia mejor conocido como “Public Benefit Conveyance” o Transferencia de Beneficio Público, PBC, por sus siglas en inglés: 3,340 acres de conservación pasaron al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en febrero de 2008; 1,646 acres del área del aeropuerto fueron transferidos a la Autoridad de los Puertos en febrero de 2008; y 141 acres de la parcela Playa Los Machos pasaron al Municipio de Ceiba en marzo de 2008.

Asimismo, el Departamento de la Marina identificó las áreas específicas o Solid Waste Management Units (SWMU's, por sus siglas en inglés) que requerirían remediación o limpieza ambiental y siempre ha dejado claro que le corresponde a ellos la responsabilidad de su limpieza. Luego de que la Marina complete el proceso de limpieza en cada área, los protocolos de cada uno de los SWMU's son evaluados y, posteriormente, aprobados por parte de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) y la Junta de Calidad Ambiental (JCA) de Puerto Rico. Con el propósito de mantener a los residentes informados y responder a sus preguntas en torno al progreso de dichos trabajos de limpieza, en febrero de 2007, el Departamento de la Marina inició también las reuniones mensuales, luego trimestrales, del Restoration Advisory Board (RAB) --- compuesta por residentes de Ceiba y personal del Departamento de la Marina, y presidida por dos Co-Presidentes de ambos

grupos. Al día de hoy, se han efectuado un total de 27 reuniones y las mismas continúan celebrándose en Ceiba trimestralmente. (De acuerdo a la Orden de Consentimiento o "Consent Order" preparado por el Departamento de la Marina en el 2007, bajo la reglamentación federal ambiental del Resource Conservation and Recovery Act (RECRA), un total de 83 SWMU's fueron identificados --- 3 más fueron identificados posteriormente, para un total de 86 --- de los cuales 51 han sido limpiados hasta el 2013 a un costo estimado de \$94.2 millones durante el 2005-2013; y restan por limpiar 35 SWMU's a un costo de aproximado de \$40 millones desde el 2014 al 2027).

En abril de 2008, el Departamento de la Marina puso en subasta pública las tres Parcelas desarrollables en Roosevelt Roads; a saber, las parcelas I, II y III. Aun cuando solamente participaron dos licitadores privados, la Marina nunca adjudicó un ganador pues no encontró satisfactoria la cantidad de dinero que aspiraba obtener como resultado de la subasta. La Marina entendió que la situación económica crítica por la que atravesaba el mercado de viviendas en los Estados Unidos y Puerto Rico redujo el interés por dichas propiedades.

Durante el 2008, se iniciaron también los trabajos para radicar el primer Economic Development Conveyance (EDC, por sus siglas en inglés) o Transferencia de Desarrollo Económico de los terrenos desarrollables de la antigua base naval. La propuesta inicial del EDC se radicó en marzo de 2009 respecto a una cantidad aproximada de 260 acres de terreno y facilidades ubicados en la Parcela III, pero la misma no fue aceptada por el Departamento de la Marina. La Marina solicitó información adicional en torno al documento sometido. No obstante, tras el cambio de gobierno en el 2009, unido a la crisis económica mundial que se desató en el 2007-2009, la administración del entonces Gobernador Luis Fortuño inició una re-conceptualización del proyecto de redesarrollo lo cual hizo innecesario contestarlos comentarios de la Marina. Dicha re-conceptualización estuvo basada en el Plan de Reúso de 2004 y se plasmó en el Suplemento al Plan de Reuso de 2004 radicado ante el Departamento de la Marina en abril de 2010. Inicialmente se conoció como la Riviera del Caribe, aunque la misma estaba destinada únicamente para ciertas áreas de la Parcela III.

PERIODO DE 2009 AL 2012

En agosto de 2009, el Departamento de la Marina expresó nuevamente a la Autoridad su interés en poner a subasta pública las Parcelas I, II y III. Ante el reclamo de la Autoridad a los efectos de que se le permitiera radicar un nuevo Plan de Reúso y EDC fundamentado en el mismo, la Autoridad logró obtener del Departamento de la Marina la autorización para redactar el Suplemento al Plan de Reuso de 2004. Dicho Suplemento o "Addendum to the 2004 Reuse Plan" logró captar la imaginación del Departamento de la Marina por su viabilidad económica y como medio para generar empleos. Aunque inicialmente se sometió ante la consideración de la Marina el traspaso de la Parcela III (1,370 acres), la Autoridad siempre manifestó el interés del gobierno de Puerto Rico en adquirir todos los terrenos desarrollables (3,409 acres), incluyendo las dos parcelas remanentes (Parcela I, 1542 acres y la Parcela II, 497 acres).

La Autoridad radicó el Suplemento al Plan de Reúso a los fines de atemperar el Plan del 2004 a las realidades económicas prevalecientes en Puerto Rico como resultado de la crisis económica mundial y el excedente en el inventario de propiedades. Según surge del Suplemento del 2010, el Plan de

Reúso de 2004 le otorgó un énfasis desmedido a un redesarrollo fundamentado en construcción de viviendas y en proyectos aislados donde no se percibía una integración conceptual ni se maximizaba el espacio y los atributos principales de la propiedad. Ahora bien, la información contenida en el Plan 2004 fue útil y valiosa, toda vez que sirvió de plataforma para la preparación del Suplemento o Plan de Desarrollo actual. No obstante, el Suplemento destaca que su enfoque conceptual hace mejor uso de los activos en Roosevelt Roads, armonizando los propósitos y creando sinergias entre las obras a realizarse en cada zona de los terrenos de la antigua base. En vez de realizar proyectos individuales inconexos --- que no refuerzan las fortalezas ni maximizan el rendimiento económico de cada una de las zonas a desarrollarse individualmente y/o en su totalidad --- el Suplemento brinda una mejor integración y armonía conceptual de los ofrecimientos entre las zonas del proyecto de redesarrollo. Esto, a su vez, mejora la calidad del proyecto y su atractivo para los inversionistas, visitantes y comerciantes potenciales que establezcan sus empresas en el lugar y las personas que seleccionen a Roosevelt Roads como lugar para vivir y disfrutar de una variedad de actividades recreativas, compras al detal y paisajes naturales únicos en el mundo.

Asimismo, el Suplemento propone ir más allá que el Plan de Reúso de 2004 al maximizar los atributos de las facilidades y aprovechar el ambiente natural de la propiedad para potenciar la creación de empleos; promover un desarrollo económico vigoroso en los pueblos de Ceiba y Naguabo, y la región Este del país; y fortalecer la posición de Puerto Rico como un destino turístico más competitivo ante otros lugares en el Caribe.

Otras diferencias importantes entre el Plan Maestro del 2004 y el Suplemento del 2010 se resumen como sigue: al amparo del Plan Maestro del 2004, la Autoridad hubiera recibido aproximadamente 260 acres de terrenos y facilidades versus 3,409 acres de terrenos y facilidades incluidas en las Parcelas 1, 2 y 3. Por consiguiente, el Plan del 2010 amplió las áreas desarrollables a 11 zonas, versus el del 2004 que sólo incluía 2 zonas de proyectos, una para investigación y desarrollo, y la otra para un centro académico.

Al tener bajo su control todas las áreas desarrollables incluidas en los 3,409 acres de terrenos y facilidades, se incrementan las herramientas que tiene a su haber la Autoridad para estimular el desarrollo económico de la región Este y, por consiguiente, de Puerto Rico. Además, le permite promover con mayor facilidad la visión del Plan Maestro para todos los terrenos de la antigua base naval --- no meramente para los 260 acres. Asimismo, le permite a la Autoridad un mayor control sobre la implantación del Plan Maestro y mejora las posibilidades de aumentar la creación de empleos.

La preparación del Suplemento contó con la participación de los residentes de Ceiba y Naguabo durante los cinco Foros Comunitarios efectuados por la Autoridad en dichos pueblos a principios de 2010, y el mismo incorporó sobre el 60% de sus ideas.

En agosto de 2011, el Departamento de la Marina puso en subasta pública las Parcelas I & II (2,039 acres) pero no hubo ningún licitador que demostrara interés en comprar dichos terrenos. Para ese entonces, la Autoridad ya estaba en negociaciones para la compra de la Parcela I (1,370 acres) y la Marina sabía de nuestro interés en adquirir las restantes 2,039 acres de terrenos y facilidades en Roosevelt Roads. La Autoridad entendió que esta última subasta pública por parte de la Marina se efectuó para satisfacer los reglamentos del BRAC, pero que los precios solicitados no atraerían

nuevos licitadores al proceso. La recesión económica del 2007 al 2010 mejoró los términos y condiciones para la eventual compra por parte de la Autoridad de las tres Parcelas pertenecientes a la Marina de los Estados Unidos.

La Autoridad comenzó a negociar con la Marina de los Estados Unidos la transferencia de los terrenos desarrollables a raíz de la presentación en diciembre de 2010 de la Solicitud de Transferencia de Desarrollo Económico. La Autoridad solicitó 1,370 acres de terrenos en las facilidades ubicadas principalmente en la Parcela III, mejor conocida como Forrestal. Dicha transferencia de titularidad se efectuó formalmente el 26 de enero de 2012. Estos activos se consideran “el corazón” industrial de la antigua base y consisten de lo siguiente: (1) el área marítima de los puertos con sus oficinas, tiendas, facilidades de almacenamiento y edificios para reparaciones de equipo; (2) los terrenos donde se establecerá el centro académico; (3) una parcela en la parte norte de la Base situada en la carretera de acceso al aeropuerto; (4) una bolera y dos penínsulas que albergaban el área de tiros de armas cortas, y facilidades de comunicaciones. De igual forma, mediante la transacción señalada, se transfirieron al Estado Libre Asociado de Puerto Rico los siguientes activos: los sistemas de distribución de agua potable, el sistema sanitario de alcantarillados, las plantas de tratamiento y la infraestructura eléctrica.. Así pues, la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads y la Marina de los Estados Unidos firmaron el acuerdo en torno a la Transferencia de Desarrollo Económico de la Parcela III durante ceremonia de cierre llevada a cabo en Roosevelt Roads el 26 de enero de 2012.

Así las cosas, en junio de 2011, la Junta de Planificación llevó a cabo vistas públicas en torno al Plan de Zonificación presentado en diciembre de 2010. La Autoridad sostuvo varias reuniones con las agencias locales concernidas, los municipios de Ceiba y Naguabo y otras entidades relacionadas con el propósito de presentar dicho Plan previo a la celebración de las vistas públicas. A partir de las gestiones antes mencionadas, la Junta de Planificación aprobó el Plan de Zonificación de la Autoridad el 31 de agosto de 2011. El 7 de octubre de 2011, el Gobernador firmó la recomendación de aprobación del Plan de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

A su vez, en junio de 2012, la Autoridad completó la preparación del Plan Maestro de Infraestructura, el cual servirá de guía para realizar mejoras al andamiaje de infraestructura y a las utilidades de Roosevelt Roads, incluyendo los sistemas de agua potable, aguas sanitarias, eléctricos, telecomunicaciones y carreteras. El estudio realizado respecto a estas facilidades tomó en consideración la capacidad y condiciones de cada sistema y proveyó recomendaciones en torno a las mejoras que se deben realizar en cada una de ellas de modo que contribuyan a satisfacer la demanda requerida del proyecto de redesarrollo en cada una de sus fases. El Plan Maestro contempla también los costos asociados a dichas mejoras.

El 13 de junio de 2012, durante una reunión ordinaria, la Junta de Directores de la Autoridad aprobó los Términos y Condiciones a la Enmienda de la Transferencia de Desarrollo Económico para la compra de aproximadamente 2,039 acres de terrenos y de las facilidades de la Marina que comprenden las Parcelas I & II. Además, mediante el proceso de Transferencia de Beneficio Público (libre de costo para el gobierno de Puerto Rico) o “Public Benefit Conveyance, 68 acres - localizados en la Parcela I o Bundy - serán transferidos durante el 2013 al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales por su valor ecológico y arqueológico”.

Finalmente, el 11 de diciembre de 2012, la Autoridad firmó Memorando de Acuerdo con el Departamento de la Marina para la transferencia de las Parcelas I & II, y el 6 de mayo de 2013, se efectuó el cierre y la transferencia de titularidad de dichas Parcelas. Con dicha transferencia, los acres desarrollables bajo la titularidad de la Autoridad totalizan 3,409 y la obligación contractual con la Marina para el pago de dichas Parcelas asciende a \$16.5 millones, comenzando en 2015 hasta 2044.

Actividades principales para el 2013

Durante la segunda mitad de 2013, la Autoridad estará preparando los documentos necesarios para efectuar un proceso de "Request for Qualifications" (RFQ) y "Request for Proposals" (RFP). Estimamos que la adjudicación de propuestas y contratación de proyectos de desarrollo se efectuará para principios de 2014. Hemos recibido acercamientos de varios desarrolladores e inversionistas interesados en efectuar desarrollos en Roosevelt Roads, los cuales podrán presentar sus credenciales y propuestas formales una vez se inicie el proceso oficial.

Preciamos, también, que comenzaremos a experimentar actividad económica a corto y largo plazo. Como ejemplo de ello, el 15 de mayo de 2013 firmamos un contrato con una empresa importante de televisión de los Estados Unidos para la filmación de una serie en los terrenos y facilidades de la Base. De hecho, este proyecto fílmico será motivo de un anuncio próximamente por parte del Gobernador dado que el mismo creará empleos y mayor actividad económica en el área. Además, estamos en conversaciones con una empresa cinematográfica para la filmación de una película en diferentes puntos de nuestras facilidades. Éste proyecto también generará empleos adicionales y movimiento económico. Asimismo, la Autoridad firmó un Acuerdo de Entendimiento con la Autoridad de Desperdicios Sólidos mediante el cual un operador privado operará la planta de reciclaje ubicada en Roosevelt Roads. Estimamos que dicha planta comenzará a operar para finales de 2013. La Autoridad se encuentra también evaluando propuestas de varias entidades interesadas en establecer operación de la marina comercial de Roosevelt Roads, proceso que completaremos para finales de octubre.

De otra parte, antes de finalizar el año el Departamento de Salud federal adjudicará la operación del hospital localizado en nuestros terrenos a una empresa hospitalaria sin fines de lucro de Puerto Rico. Esto a raíz de que a principios de 2013 Servicios de Salud Episcopales notificara al Departamento de Salud federal su decisión de no rehabilitar y operar dicha facilidad hospitalaria. El Departamento de Salud federal es la entidad responsable de adjudicar la transferencia del hospital mediante el proceso de Transferencia de Beneficio Público ("Public Benefit Conveyance" o PBC, por sus siglas en inglés) a nombre de la Marina de los Estados Unidos. La rehabilitación y eventual operación del hospital en Roosevelt Roads le brindará también un impulso positivo a la economía local. A su vez, otras empresas han expresado interés en alquilar edificios para establecer sus negocios allí, en lo que comienzan los proyectos de mayor envergadura y a más largo plazo. La Autoridad tiene actualmente dos inquilinos que generan ingresos para la Autoridad y, actualmente, estamos en proceso de negociar con varias entidades para establecer otros contratos de alquiler a corto plazo.

Durante el 2013 la Autoridad se ha reunido en varias ocasiones con representantes de diferentes grupos comunitarios para escuchar sus reclamos en torno a diversos asuntos, incluyendo el acceso a Roosevelt Roads. En algunas de estas reuniones, ha participado el Gobernador y representantes

de la Fortaleza. Luego de escuchar sus ideas, la Autoridad implantó un nuevo Plan de Acceso que dio comienzo el 15 de abril de 2013. En el Plan identificamos una ruta de acceso para uso de ciclismo, ejercicios y pesca.

Esta iniciativa responde al deseo genuino del Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, y de la Autoridad, de querer satisfacer los intereses de los residentes y de los grupos comunitarios para que puedan disfrutar de ciertas áreas recreativas de la propiedad de forma responsable, ordenada y segura, ya que tenemos el deber de así hacerlo. Además, estamos escuchando y evaluando algunas ideas adicionales que tienen estos grupos para su posible inclusión en el Plan de Desarrollo. Los cambios a los usos tendrían que ser consistentes con la integridad y el concepto general del Plan, así como con los Acuerdos contractuales suscritos con la Marina.

De igual manera, a continuación, mencionamos algunas de las ideas que fueron presentadas en febrero de 2010 --- incluso incluidas en el Plan actual --- durante los cuatro talleres comunitarios que efectuó la Autoridad con las comunidades de Ceiba y Naguabo, donde participaron más de 340 personas:

Desde que se estableció la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads los residentes de Ceiba y Naguabo han tenido una participación activa en los comités de trabajo y en la aprobación del Plan de Reúso de 2004. Esta participación se amplió durante febrero de 2010 con la celebración de estos cuatro talleres de trabajo en los pueblos de Ceiba y Naguabo. Los ciudadanos de dichos municipios presentaron una serie de ideas que pudieran clasificarse dentro de varias categorías amplias: Turismo, Comercio, Salud, Conservación y Ecología, Educación, Energía Renovable, Recreación y Deportes, Infraestructura, entre las más prominentes. Las mismas fueron evaluadas durante las ocho semanas subsiguientes por el grupo de trabajo de la Autoridad.

Entre las ideas específicas que los residentes de Ceiba y Naguabo presentaron a la Autoridad podemos destacar las siguientes: internacionalización del aeropuerto, hospital y sala de emergencias, facilidades médicas, escuela hotelera, villa pesquera, facilidades deportivas, hotel ecoturístico, un parador, establecimiento de pequeños y medianos negocios financiados por empresarios de Ceiba y Naguabo, la promoción del cooperativismo como medio de financiamiento y desarrollo de empresas locales, un complejo deportivo para niños, proyecto ciudad solar, parque eólico, conexiones de agua para Ceiba y Naguabo, hogar para envejecientes, museo antropológico para exhibir piezas indígenas descubiertas en los terrenos de Roosevelt Roads, entre otras. Los residentes también expresaron inquietudes en torno a evitar el desparrame urbano y que se amplíen los accesos entre ambos pueblos y los terrenos de la antigua base.

Los residentes y la Autoridad están de acuerdo en la mayoría de las ideas presentadas (sobre el 60%) y las mismas fueron incorporadas en el Suplemento al Plan de Reúso de 2004 que radicó la Autoridad en abril de 2010. Otras podrían incluirse más adelante luego de ser evaluadas con detenimiento y en el marco de contexto del Plan Maestro.

Reiteramos que estaremos evaluando algunas ideas o usos adicionales durante el transcurso de 2013 que pudiéramos añadir a dicho plan como fruto de nuestra apertura y diálogo con dichos grupos comunitarios.

Actualmente se está trabajando un Plan Integrado de Seguridad preparado por la Policía de Puerto Rico. Este Plan cuenta con la participación activa de varias divisiones de seguridad de la policía estatal. La Policía proveerá seguridad y patrullaje en las tres Parcelas que comprendían la antigua base naval para desincentivar el robo, el vandalismo y el acceso de personas no autorizadas a entrar al área. Además, hemos firmado un acuerdo con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para que el Cuerpo de Vigilantes de dicha agencia provea protección a las áreas costeras y terrestres de Roosevelt Roads. El Municipio de Ceiba se unirá a la Policía de Puerto Rico y al DRNA en estos esfuerzos de seguridad.

III. Posición de la Autoridad respecto a la solicitud para extender la vigencia de la Ley 508-2004 por un periodo adicional de treinta (30) años

Ciertamente, la Ley 508-2004 se promulgó a los fines de que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico asuma una posición proactiva frente al cierre de la base naval de Roosevelt Roads. Precisamente, en la exposición de motivos de la referida ley, se establece claramente la importancia de que el Gobierno dedique recursos suficientes y a tiempo completo para lograr el redesarrollo exitoso de dichos terrenos. Con ello en mente es que se crea la Autoridad la cual –desde sus inicios- ha atendido de forma responsable el futuro de las instalaciones de Roosevelt Roads y ha velado porque los proyectos que allí se ejecuten redunden en un beneficio para las presentes y futuras generaciones de Puerto Rico. Por consiguiente, la Autoridad –como entidad independiente y especializada- ha cumplido un papel fundamental en todo este esquema y en las labores relacionadas al redesarrollo de los terrenos, razón por la cual es conveniente que la misma continúe vigente con todas las prerrogativas y facultades que se le han otorgado hasta el presente.

Cónsono con ello, a partir de su creación en el 2004, el Departamento de la Defensa reconoció a la Autoridad como la entidad que se haría cargo del desarrollo e implementación del Plan de Reúso que se utilizaría como base para el redesarrollo de los terrenos y facilidades en Roosevelt Roads. A esos fines, el Departamento de la Defensa, siguiendo los reglamentos de la Ley BRAC, y a través de la Oficina de Ajuste Económico (OEA, por sus siglas en inglés), ha asignado recursos económicos anuales desde el 2004 para apoyar la misión y los objetivos de trabajo de la Autoridad. Mediante “grant” federal, la OEA continúa asignando fondos a la Autoridad para que la misma lleve a cabo sus funciones en la etapa de pre-desarrollo en que se encuentra el proyecto. Por tanto, de entrada, sostenemos que de no extenderse la vida útil de la Autoridad, sería razonable anticipar que la OEA dejaría de asignar los recursos económicos y técnicos como hasta ahora lo ha hecho.

De igual forma, reconociendo los poderes conferidos a la Autoridad mediante la Ley 508-2004, el Departamento de la Marina entró en unos acuerdos -- fundamentados en el Suplemento al Plan de Reúso de 2004 completado en el 2010 -- para la transferencia de terrenos y facilidades a la Autoridad que se efectuaron el 26 de enero de 2012 (Parcela III, 1,370 acres) y el 6 de mayo de 2013 (Parcelas I y II, 2,039 acres). Estas transferencias se formalizaron mediante contratos y términos de pagos con vigencia hasta el 2044, y fueron reconocidos bajo la ley BRAC como Transferencias de Desarrollo Económico. En vista de ello, la extensión de la Ley 508-2004 por treinta (30) años enviaría el mensaje apropiado de que el gobierno de Puerto Rico permanece comprometido con el proyecto y con la creación de empleos, y con el pago de sus obligaciones.

El progreso obtenido durante los últimos dos años ha sido objeto de comentarios positivos por parte de oficiales de la Marina, así como del Departamento de la Defensa de los Estados Unidos durante la Convención Bianual de la Asociación de Comunidades de Defensa (ADC) que se celebró en la ciudad de Monterey, California, durante agosto de 2012 y, recientemente, durante la visita de altos oficiales del Departamento de la Marina al cierre de la transferencia de las Parcelas I & II. En comparación a otros proyectos similares en los Estados Unidos, nosotros nos encontramos más adelantados razón por la cual nos debemos sentir muy satisfechos.

Además, extender la vigencia de la Ley 508-2004, llevaría un mensaje positivo a inversionistas potenciales en Puerto Rico y en el extranjero respecto al compromiso del gobierno a largo plazo con el proyecto de redesarrollo y con la intención de hacer cumplir la visión del Plan de Desarrollo, según articulada en la Solicitud de Propuesta que precisamente estaremos efectuando este año. Asimismo, reforzaría la perspectiva de que la Autoridad puede ser una entidad facilitadora en la gestión de permisos para proyectos futuros de desarrollo en Roosevelt Roads.

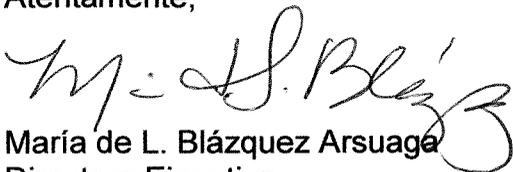
Por último, la facultad de emitir bonos está contemplada en la ley actual (Artículo 6, Sección b, inciso m) lo cual permitiría a la Autoridad -- de ser necesario -- financiar proyectos de mejoras a infraestructura a treinta (30) años, a tono con las recomendaciones contenidas en el Plan Maestro de Infraestructura (sistemas de agua, electricidad, telecomunicaciones, carreteras, etc.) completado en junio de 2012. Dichas mejoras son necesarias para hacer más atractivo el concepto y los activos que contiene la antigua base naval para inversionistas potenciales.

Nuestro deseo es mantener el ritmo de progreso que llevamos hasta el presente, en esta fase de pre-desarrollo, para beneficio tanto de los residentes de la región este, Ceiba y Naguabo, así como para todo Puerto Rico. Nos sentimos confiados de que estamos haciendo todos los esfuerzos necesarios y cumpliendo con los procedimientos apropiados para hacer realidad este gran proyecto de país.

Por lo antes expuesto, y a los fines de darle continuidad a todas a las gestiones antes descritas, muy respetuosamente sometemos para su consideración ésta solicitud para la extensión de la Ley 508-2004 con las correspondientes enmiendas y, por consiguiente, de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de Roosevelt Roads por treinta (30) años más a partir del 29 de septiembre de 2014.

Agradecemos la oportunidad de poder expresarnos en torno a este asunto y quedamos a su entera disposición para contestar cualquier pregunta que puedan tener en torno a los comentarios antes expuestos.

Atentamente,



María de L. Blázquez Arsuaga
Directora Ejecutiva

CC: Hon. Alberto Bacó Bagué
Hon. Ingrid Vila Biaggi