

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 912

27 de febrero de 2024

Presentada por el señor *Aponte Dalmau*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Proyectos Estratégicos y Energía nado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la realización de una investigación exhaustiva sobre el proceso de contratación llevado a cabo por la Autoridad de Redesarrollo Local de Roosevelt Roads con Loopland Development, LLC; evaluar posibles irregularidades con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico; evaluar los planes de la agencias del ejecutivo para el desarrollo económico de la Base Roosevelt Roads ante la cancelación de dicho contrato por la Junta de Control y Supervisión Fiscal; analizar el proceso, razones y facultad de la Junta de Control y Supervisión Fiscal para dejar sin efecto relaciones contractuales y obligaciones existentes en el desarrollo de la Base Roosevelt Roads; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Base Naval Roosevelt Roads, es una antigua base de la Armada de los Estados Unidos ubicada en el municipio de Ceiba, Puerto Rico. Dentro de la misma actualmente opera el Aeropuerto José Aponte de la Torre, un aeropuerto de uso público. La Autoridad de Redesarrollo Local de Roosevelt Roads ("LRA"; por sus siglas en inglés) es la entidad establecida por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico como responsable de implementar y ejecutar el plan de reutilización de una antigua base militar, conocido como el Plan Maestro de 2014.

En ese sentido, la LRA es la organización exclusivamente reconocida por el Secretario de Defensa de los Estados Unidos a través de su Oficina de Cooperación de Comunidades Locales de Defensa (OLDCC, por sus siglas en inglés) para promover el desarrollo de la antigua Estación Naval Roosevelt Roads (NSRR), ubicada en los municipios de Ceiba y Naguabo.

A pesar de que Roosevelt Roads comprende 8,720 acres de tierra de alto valor económico, ecológico, histórico y cultural, solo 3,400 acres corresponden a la tierra de la cual la LRA es responsable de desarrollar y operar. Áreas como el aeropuerto, con 1,600 acres, así como los 3,400 acres de tierra de alto valor ecológico, fueron transferidos a la Autoridad de Puertos de Puerto Rico y al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, respectivamente.

Esta base naval fue una de las instalaciones militares más relevantes de los Estados Unidos. Entre sus activos operativos se incluían un aeropuerto, nueve muelles de gran calado, viviendas, hoteles, planta de tratamiento de aguas usadas, vertedero, tres balnearios, áreas recreativas y deportivas, escuelas, centros comerciales, apartamentos, así como áreas de conservación ecológica, entre otros. Esta operación contribuía con la generación de al menos cinco mil empleos, tanto militares como civiles, y ejercía un impacto económico estimado en alrededor de ciento cincuenta millones de dólares.

La Sección 8132 de la Ley 108-87, conocida como el Department of Defense Appropriations Act, 2004, emitida el 30 de septiembre de 2003, estableció la orden de cierre de la Estación Naval Roosevelt Roads por parte del Secretario de la Marina de los Estados Unidos. Esta ley federal exigió que el cierre y la posterior disposición de los terrenos se llevaran a cabo siguiendo los procedimientos y autoridades contemplados en el Defense Base Closure and Realignment Act de 1990, comúnmente conocido como "BRAC".

En el 2003 el Gobierno de Puerto Rico, designó al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) como la entidad encargada de liderar la Planificación del reuso y desarrollo de la antigua estación naval. Además, nombró un Comité de Desarrollo para colaborar con la Autoridad para el Desarrollo Local en la elaboración de un Plan de reuso, conforme a lo requerido por la Ley BRAC.

Como es de conocimiento publico el "Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act", es una ley federal de los Estados Unidos aprobada en 2016 con el objetivo de abordar la crisis económica de Puerto Rico. La ley estableció una la Junta de Control y Supervisión Fiscal (JCSF) con cierta autoridad sobre las finanzas del Gobierno de Puerto Rico y su economía en general, con el fin de estabilizar la situación económica y gestionar la deuda pública de la isla. Desde su creacion, la JCSF, ha sido un tema de debate, tanto en Puerto Rico, como en Estados Unidos, que pone en entredicho los poderes constitucionales de los estados, frente a un gobierno federal centralizado.

El 13 de julio de 2023, la JSCF emitió una orden que requería que la Autoridad de Redesarrollo Local Roosevelt Roads (LRA) anulara el contrato firmado con Loopland Development, LLC., para el desarrollo de un extenso complejo turístico en los terrenos de la antigua base naval Roosevelt Roads en Ceiba. La JSF fundamentó su decisión en que el contrato no cumplió con los requisitos de competencia exigidos por la Ley PROMESA. Además, la JSF señaló que la LRA no había presentado el contrato con Loopland Development, LLC., ni su primera enmienda ante el organismo antes de que fueran ejecutados por ambas partes.

Loopland Development, LLC., había registrado múltiples contratos en la Oficina del Contralor, incluidos los números 2019-000018, 2020-000015 y 2020-000022, siendo este último por una cuantía de \$18,037,800. El contrato para el desarrollo del proyecto se firmó el 10 de julio de 2019, siendo sus signatarios el exdirector ejecutivo de la LRA, Ian Carlo Serna, y el principal oficial ejecutivo de Loopland Development, LLC, el inversionista de origen venezolano, David Brillembourg.

El acuerdo original estipulaba el arrendamiento de tierras por un período de 50 años, con una renta anual de \$330,000. Sin embargo, la JCSF planteó que el acuerdo abarcaba un arrendamiento de más de 1,100 acres (1,132 cuerdas) por hasta 100 años, con opción de compra, sin haber realizado un proceso de adquisición competitivo.

A pesar de que el contrato se firmó en julio de 2019, no fue sino hasta el 23 de julio de 2020 que se hizo público el proyecto. En ese momento, se planificaba una construcción en cinco fases que contemplaría un total de 1,500 habitaciones en un lapso de 10 años. Sin embargo, posteriormente, existen datos que indicaban que el proyecto involucraba 11 fases, aunque sin proporcionar detalles adicionales.

Inicialmente, se esperaba que la primera fase de Loopland se completara en 2022, pero a principios de este año se reveló que el proyecto aún carecía de permisos y que se había optado por un cambio de enfoque. En lugar de remodelar las estructuras existentes, se decidió demolerlas y construir desde cero. El nuevo plan incluyó la edificación de un "eco-hotel" con 50 habitaciones y unas 500 residencias independientes, sin especificar que estas últimas estuvieran destinadas al segmento de lujo. Este cambio aumentó la inversión de \$200 a \$500 millones, convirtiendo a Loopland en el proyecto hotelero más ambicioso de Puerto Rico.

Los terrenos y facilidades de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads representan un recurso vital para el desarrollo de la región este de Puerto Rico. Sin embargo, a pesar de los años transcurridos desde su cierre, hemos observado que el proceso de redesarrollo de este sitio está lejos de haberse completado y, en muchos aspectos, apenas ha comenzado. Esta situación plantea desafíos significativos y nos impulsa a examinar cuidadosamente el camino que se ha seguido hasta el momento.

El Senado de Puerto Rico está preocupado por las decisiones de la Junta de Control y Supervisión Fiscal (JCSF) que invalidan procesos de contratación previamente establecidos. Es crucial entender los fundamentos constitucionales, legales, contractuales y reglamentarios en los cuales se basa la Junta para tomar

determinaciones de tal magnitud. Esto garantizaría que la jurisdicción de la Junta no se exceda y no afecte la vida, el desarrollo económico y los derechos de los puertorriqueños. Es esencial para el Senado comprender las bases legales que respaldan las acciones de la Junta para asegurar que se respeten los procesos establecidos y se protejan los intereses de Puerto Rico y su población.

Por lo antes expuesto, resulta meritorio e indispensable que el Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, investigue el proceso de otorgación del referido Contrato, y cuáles son los planes de las agencias del Ejecutivo para el desarrollo económico de la Estación Naval Roosevelt Roads.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Ordenar a la a la Comisión de Proyectos Estratégicos y Energía nado
2 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la realización de una investigación exhaustiva
3 sobre el proceso de contratación llevado a cabo por la Autoridad de Redesarrollo Local
4 de Roosevelt Roads con Loopland Development, LLC; evaluar posibles irregularidades
5 con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico; evaluar los planes de la
6 agencias del ejecutivo para el desarrollo económico de la Base Roosvelt Roads ante la
7 cancelación de dicho contrato por la Junta de Control y Supervisión Fiscal; analizar el
8 proceso, razones y facultad de la Junta de Control y Supervisión Fiscal para dejar sin
9 efecto relaciones contractuales y obligaciones existentes en el desarrollo de la Base
10 Roosvelt Roads.

11 Sección 2.- La Comisión será responsable de realizar las solicitudes de
12 información y citaciones necesarias a la Junta de Control y Supervisión Fiscal; así como
13 las entidades del Gobierno de Puerto Rico, que entienda pertinentes.

1 Sección 3.-La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y
2 recomendaciones, incluyendo las acciones legislativas y administrativas que deban
3 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, en o antes de que culmine la
4 Séptima (7ma.) Sesión Ordinaria de la Decimonovena (19na.) Asamblea Legislativa.

5 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
6 aprobación.