



## Transición 2012

### Trasfondo

El proyecto de Redesarrollo de Roosevelt Roads forma parte de la estrategia económica (Modelo Estratégico para una Nueva Economía, MENE) del gobernador de Puerto Rico, Hon. Luis Fortuño para generar inversión, crear empleos y reactivar las economías en la región este de Puerto Rico. Localizado en los predios de la antigua Base Naval de Roosevelt Roads, que cuenta con 8,696 acres de alto valor económico, natural, histórico y cultural, el mismo es considerado uno de los proyectos de desarrollo económico sustentable de mayor envergadura de Puerto Rico.

Nuestra meta es atraer inversión privada y empresas al área que contribuyan a fomentar un crecimiento económico robusto en Puerto Rico, principalmente en la región este incluyendo los pueblos de Ceiba, Naguabo, Vieques y Culebra. Estimamos que la inversión total del proyecto en 20 a 25 años será de aproximadamente \$2.46 billones, con la creación de 24,700 empleos directos, indirectos e inducidos, de los cuales 17,000 serán directos. Durante los primeros años del proyecto, el impacto fiscal sobre Ceiba y Naguabo será en promedio de \$10.5 millones anuales en recaudos de construcción y en promedio \$30 millones anuales en recaudos operacionales, principalmente en recaudos por concepto de patentes municipales e impuestos sobre ventas y usos. Además, se estima que se generarán 1,700 empleos anuales en promedio durante la fase de construcción. En conjunto, la actividad económica que producirá el proyecto ayudará a devolverle la esperanza de una mejor calidad de vida y prosperidad a los residentes de toda el área este y Puerto Rico.

- El Sr. Jaime González Goenaga inició sus labores como Director Ejecutivo de la Autoridad en enero de 2009. Su primera gestión fue revisar los planes de redesarrollo para la antigua base. Como parte de la misma, el Sr. González Goenaga retiró el Plan de Zonificación que había sido aprobado en octubre de 2008 por parte de la Junta de Directores de la Autoridad para radicar uno nuevo ante la Junta de Planificación de Puerto Rico. El objetivo del Sr. González Goenaga era consultar a los residentes de ambos pueblos para luego radicar nuevamente dicho Plan ante la Junta de Planificación.

Durante la Conferencia de Desarrollo Económico celebrada el 16 de junio de 2009 en el Centro de Convenciones de Puerto Rico, el Gobernador de Puerto Rico y su equipo económico presentaron su agenda y política pública económica, detallando los proyectos estratégicos para el cuatrienio que culmina en diciembre de 2012. Durante la misma, el Gobernador anunció el proyecto propuesto para los terrenos y facilidades en la antigua Base Naval Roosevelt Roads denominado, *La Riviera del Caribe*. Este complejo turístico, vinculado al concepto de destinos de entretenimiento y de juegos de azar, se propuso como una primera etapa a ser ubicado en la Parcela III, mejor conocida como Forrestal. Dicho plan de redesarrollo no contemplaba las demás Parcelas I y II como parte integral del proyecto.

El proyecto de redesarrollo de la Riviera del Caribe perseguía convertir a la antigua base naval en un destino turístico de clase mundial pero el mismo era limitado en su alcance por el deseo de poner en marcha rápidamente un desarrollo económico que atendiera las estadísticas alarmantes de desempleo que se encontró la administración Fortuño al asumir la gobernación: a mayo de 2009 el desempleo en la Isla se estimaba en un **14.7%**. Asimismo, según estadísticas provistas por el Departamento de Estadísticas del Departamento de Trabajo de Puerto Rico, a febrero de 2009, los índices de desempleo en ciertos pueblos de la región este eran los siguientes: Ceiba (**16.4%**), Naguabo (**22.3%**), Fajardo (**15.4%**) y Vieques (**18.0%**). (Fuente: Sr. Fernando Alverio, Departamento de Estadísticas del Departamento de Trabajo de Puerto Rico, agosto 2012). Además, el mercado de viviendas contaba con un inventario de aproximadamente 14,000 unidades nuevas sin vender y esto no incluía el excedente en el mercado secundario.

Este panorama presentaba una realidad económica que la administración no podíamos eludir al considerar alternativas de desarrollo económico que fueran prácticas y que tuvieran un impacto económico inmediato, principalmente sobre los pueblos de Ceiba y Naguabo --- particularmente afectados por el cierre de la Base Roosevelt Roads --- y sobre la región este del país y Puerto Rico. Las ideas originales de desarrollo del Portal del Futuro concentraban gran parte del énfasis en la construcción de viviendas y algunos hoteles pequeños de poca envergadura.

## **Logros principales 2009 - 2012**

- **Reconceptualización del Plan Maestro**

Cuando el ingeniero Erwin Kiess asumió la dirección de la Autoridad en octubre de 2009, se percató de la necesidad de atemperar el Plan de Reuso de 2004 a las realidades económicas existentes antes descritas. Como señaláramos, El Plan de Reuso de 2004 hacía un énfasis desmedido en un redesarrollo fundamentado en construcción de viviendas y en proyectos donde no se percibía una integración conceptual ni se maximizaba el espacio y los atributos principales de la propiedad. A raíz de los hechos descritos anteriormente, realizamos que hacía falta reconceptualizar el proyecto de redesarrollo y lo plasmamos en el Suplemento (Addendum) al Plan de Reuso de 2004.

- **Radicación un Suplemento al Plan de Reuso de 2004 en abril de 2010**

El Plan Maestro contemplado en el Suplemento al Plan de Reuso de 2004 que radicamos en abril 2010, va más allá del complejo hotelero de la Riviera del Caribe presentado en el 2009. El proyecto de redesarrollo representa una oportunidad única para convertir a la región en un destino único en el Caribe de eco-turismo, entretenimiento, comercial, recreacional, institucional y de servicios. Nuestra meta es atraer inversión privada y empresas al área que contribuyan a fomentar un crecimiento económico robusto en la región y Puerto Rico. La nueva visión estratégica también contempla un redesarrollo sustentable, evitando el desparrame urbano y fomentando la protección de las áreas de conservación que son únicas en la región del Caribe. Además, el Plan Maestro logra una mejor transición e integración entre los desarrollos a efectuarse entre las diferentes zonas a desarrollarse. El Suplemento al Plan de Reuso de 2004 también incluye muchas de las ideas expresadas por los residentes de Ceiba y Naguabo durante cinco (5) foros comunitarios celebrados a principios de 2010.

El proyecto de redesarrollo maximiza los atractivos naturales eco-turísticos que se encuentran en la propiedad, y que son únicos en el mundo, formando un Triángulo Verde con nuevos desarrollos eco-turísticos en Vieques y Culebra, y la Región Este de la Isla, el bosque tropical del Yunque contiguo a los pueblos de Ceiba y Naguabo, y los 3,320 acres de conservación localizados en Roosevelt Roads

que son administrados por el Fideicomiso de Conservación. El proyecto será amplio en sus ofrecimientos y brindará a las comunidades la oportunidad de disfrutar de las diversas actividades económicas y recreativas.

El progreso obtenido por parte de la Autoridad ha sido objeto de comentarios positivos por parte de oficiales del Departamento de la Marina así como del Departamento de la Defensa de los Estados Unidos. Comparado a otros proyectos similares al nuestro, estamos mucho más adelantados que otros proyectos propuestos para otras instalaciones militares que han cerrado, y esto debe ser motivo de satisfacción para todos en Puerto Rico.

- **Ley de Incentivos Turísticos firmada por Gobernador en agosto de 2010**

Otro de los pasos críticos logrados fue la aprobación por parte de La Legislatura de Puerto Rico del Proyecto de la Cámara 2250, denominado como la “Ley de Incentivos para el Desarrollo Económico y Turístico Municipal”, y que el Gobernador convirtió en ley (Ley Num. 118) el 2 de agosto de 2010 para promover proyectos turísticos y el crecimiento económico en los municipios que han sido más severamente afectados económicamente. Ésta Ley ofrece incentivos contributivos muy atractivos para inversionistas potenciales interesados en establecer hoteles de envergadura en la Región este y en Puerto Rico.

- **Firmamos Acuerdo de Entendimiento con el Departamento de la Marina en agosto de 2010**

Otro ejemplo del progreso que hemos logrado, fue la firma de un Acuerdo de Entendimiento entre la Autoridad y el Departamento de la Marina de los Estados Unidos el 11 de agosto de 2010. Este Acuerdo contemplaba que, 120 días a partir de la firma del mismo, la Autoridad radicaría la Solicitud de Transferencia de Terrenos y Facilidades para Desarrollo Económico (Economic Development Conveyance o EDC, por sus siglas en inglés) en diciembre de 2010. La firma de éste acuerdo aceleró el progreso del proyecto de redesarrollo de Roosevelt Roads facilitando la transferencia de terrenos y activos localizados dentro de la Parcela III.

- **Radicamos Solicitud de Transferencia de Terrenos y Facilidades para Desarrollo Económico (EDC) en diciembre de 2010**

La Solicitud de Transferencia o Economic Development Conveyance Application, formalizó la petición al Departamento de la Marina de la transferencia a la Autoridad de 1,370 acres de terrenos y activos críticos localizados principalmente dentro de la Parcela III, mejor conocida como Forrestal. Estos terrenos y facilidades fueron transferidos en enero de 2012. Además, la petición de transferencia fue consistente con el Acuerdo de Entendimiento (MOA, por sus siglas en inglés) suscrito en agosto de 2010 entre la Autoridad y el Departamento de la Marina.

La mayoría de los terrenos y facilidades solicitadas están ubicadas dentro de la Parcela III. Estos activos se consideran “el corazón” industrial de la antigua base y consisten de lo siguiente: el área marítima de los puertos, con sus oficinas, tiendas, facilidades de almacenamiento, viviendas y edificios para reparaciones de equipo, los tanques de combustible, los terrenos donde se establecerá el centro académico, una parcela en la parte norte de la base situada en la carretera de acceso al aeropuerto, la bolera (2.3 acres) --- que se encuentra en la Parcela I --- y dos penínsulas que albergaban el área de tiros de armas cortas y facilidades de comunicaciones. Los sistemas de

distribución de agua potable, el sistema sanitario de alcantarillados, las plantas de tratamiento, y la infraestructura eléctrica también formaron parte de ésta transferencia.

El desarrollo económico que ya hemos iniciado en los 1,370 acres de terrenos tiene el potencial de generar 6,600 empleos directos permanentes en 20 años, con una inversión estimada de \$1.1 billones y la creación de 17,000 empleos de construcción durante éste periodo de tiempo. Además, se estima que ésta estrategia de inversión redundará en empleos indirectos e inducidos adicionales a través de toda el área este del país. Durante los primeros cinco (5) años del proyecto calculamos que se estarán creando entre 1,500 y 2,500 empleos directos. Esto no incluye los 400 empleos que se materializarán con la operación del Hospital. Servicios de Salud Episcopales es la entidad a cargo de la operación del hospital y la misma estará ofreciendo servicios de salud esenciales a los residentes de Ceiba y Naguabo, y toda la región este de Puerto Rico.

La adquisición de la Parcela III representa una oportunidad única para convertir a la región en un destino único en el Caribe de eco-turismo, entretenimiento, comercial, recreacional, institucional y de servicios. El proyecto de redesarrollo estimulará la actividad económica de la región, generando empleos de alta calidad y bien remunerados, y atrayendo inversión privada y empresas al área que en conjunto incrementarán los recaudos contributivos municipales y estatales. Nos sentimos muy esperanzados de que podremos hacer realidad un proyecto que redundará en una mejor calidad de vida y bienestar social para los residentes de Ceiba y Naguabo, la región este, incluyendo Vieques y Culebra, y Puerto Rico.

- **Radicamos Plan de Zonificación ante Junta de Planificación en diciembre 2010 y logramos su aprobación en octubre de 2011**

La Autoridad también radicó el Plan de Zonificación ante la Junta de Planificación el 23 de diciembre de 2010. La Junta de Planificación celebró Vistas Públicas en Ceiba el 30 de junio de 2011 en el salón de actos de la casa alcaldía de Ceiba. Durante las mismas, la Autoridad presentó el Plan de Uso de Terrenos (PUT) propuesto para los 8,654 acres de terrenos que comprenden la antigua basa naval. Miembros de organizaciones comunitarias de Ceiba, personas individuales y oficiales de la Autoridad, así como del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio presentaron ponencias durante dichas vistas públicas. Los alcaldes de Ceiba y Naguabo participaron de las mismas. Este Plan fue evaluado y aprobado por la Junta de Planificación y el Gobernador firmó la recomendación de la Junta el 7 de octubre de 2011.

- **Iniciamos Proceso para Identificar Inversionistas/Desarrolladores 2010**

La Autoridad comenzó el proceso de identificación de inversionistas potenciales de Estados Unidos, Europa y Puerto Rico durante el 2010. Hasta agosto de 2012, treinta y cinco inversionistas han expresado su interés para establecer negocios en los terrenos de la antigua base naval.

- **Términos y Condiciones financieros aprobados por Junta de Directores de la Autoridad**

Los Términos y Condiciones financieros acordados entre la Autoridad y el Departamento de la Marina en torno a la transferencia de los terrenos de la Parcela III fueron aprobados por la Junta de Directores de la Autoridad el 8 de agosto de 2011 y firmado por el Departamento de la Marina de los Estados Unidos el 25 octubre de 2011 en Washington, DC.

## **Términos y Condiciones negociados entre la Autoridad y el Departamento de la Marina para la compra de la Parcela III --- 1,370 acres**

- **Pago Garantizado de \$8.04 millones**

- \$200,000 de pronto pago al cierre
- \$7.84 millones con intereses en 15 anualidades de \$523,000 comenzando en 2015
- Titularidad inmediata a la Autoridad de 1,020 acres de terrenos limpios; los restantes 350 acres se alquilan a la Autoridad y se le otorga titularidad cuando termine el proceso de limpieza por parte de la Marina
- Titularidad inmediata a la Autoridad de los sistemas eléctricos y de agua potable. Las plantas de tratamiento de agua serán alquiladas a la Autoridad pero estarán inoperantes (“conveyed non-operational”). Se estima que la titularidad de éstas últimas ocurra cuando éstas hayan sido debidamente cerradas por el Departamento de la Marina en cumplimiento con las reglamentaciones de la EPA y el Departamento de Salud del gobierno de Puerto Rico. Se estima que los planes de PRASA son que tanto los sistemas de agua potable y de tratamiento de aguas estén conectados al sistema de aguas de la estación de Fajardo de PRASA para finales del mes de junio de 2012.
- La Autoridad comenzará a operar la Parcela III a partir del cierre el 26 de enero de 2012

- **Compensación adicional para el Departamento de la Marina hasta 2035**

- La Autoridad y el Departamento de la Marina acordaron que sobre el exceso de \$56.8 millones en ganancias para la Autoridad, la Marina tendría una participación de un 40% adicional de esa ganancia. (Basado en el proforma de la solicitud de transferencia de desarrollo económico o EDC, por sus siglas en inglés)

- **Descripción de la propiedad y activos a ser transferidos**

- La mayoría de los terrenos y facilidades transferidas están ubicadas dentro de la Parcela III, mejor conocida como Forrestal. Estos activos se consideran “el corazón” industrial de la antigua base y consisten de lo siguiente: el área marítima de los puertos, con sus oficinas, tiendas, facilidades de almacenamiento, viviendas y edificios para reparaciones de equipo, los terrenos donde se establecerá el centro académico, una parcela en la parte norte de la base situada en la carretera de acceso al aeropuerto, la bolera y dos penínsulas que albergaban el área de tiros de armas cortas y facilidades de comunicaciones. Los sistemas de distribución de agua potable, el sistema sanitario de alcantarillados, las plantas de tratamiento, y la infraestructura eléctrica serán transferidos también mediante ésta negociación.

- **Junta de Directores de la Autoridad aprueba el “Memorandum of Agreement” (MOA) de la Transferencia de Desarrollo Económico (EDC, por sus siglas en inglés) el 20 de diciembre de 2011**

Ese mismo día, oficiales de la Autoridad para el Redesarrollo Local – Roosevelt Roads (Jaime López Díaz y Alfonso Martínez) y de los Estados Unidos, representados por oficiales del Departamento de la Marina (Gregory Preston y Thuane Fielding) firmaron el MOA del EDC en las oficinas del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Con la firma de estos documentos la Autoridad y el Departamento de la Marina acordaron transferir 1,370 acres de terrenos y otros activos ubicados

principalmente en la Parcela III de la antigua base naval a partir del día del cierre (“closing”) de dicha transacción a efectuarse el 26 de enero de 2012.

- La transferencia de la Parcela III se efectuó mediante el mecanismo del sistema de BRAC de Transferencia de Desarrollo Económico o EDC, por sus siglas en inglés. La actividad de transferencia se llevó a cabo en el muelle # 3 de la antigua base naval con la asistencia del Gobernador de Puerto Rico y Roger Natsuhara, “Principal Deputy Assistant Secretary for Energy, Installations and Environment”, en representación del Departamento de la Marina.
- La Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads firmó varios acuerdos interagenciales entre marzo y septiembre de 2012 con la Policía de Puerto Rico, la Autoridad de los Puertos, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y la Autoridad de Desperdicios Sólidos para recibir servicios vitales de parte del gobierno central, y comenzar a repoblar y restablecer la actividad económica en la antigua base.
- El 13 de marzo de 2012 la Junta de Directores de la Autoridad confirmó la designación del Sr. Mario González Lafuente como nuevo Director Ejecutivo de la Autoridad, luego de haberse desempeñado como Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo desde agosto de 2010 hasta marzo de 2012. El Sr. Jaime López, Principal Oficial de Desarrollo del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, fungió como Director Ejecutivo Interino desde octubre de 2011 a partir de la renuncia del ingeniero Erwin Kiess.
- **Autoridad establece primer contrato de arrendamiento con la empresa Reef Catamarans, Inc. el 21 de mayo de 2012**

La Autoridad suscribió un contrato de arrendamiento con Reef Catamarans, Inc. el 21 de mayo de 2012 para el establecimiento de una operación de construcción de catamaranes en los predios de terrenos que fueron transferidos a la Autoridad en enero de 2012. Reef Catamarans, Inc. es una empresa dedicada a la fabricación de embarcaciones catamaranes y con ubicación en el pueblo de Ceiba.

Con ésta ampliación, Reef Catamarans, Inc. pretende satisfacer una demanda actual en el mercado que se estima en \$90 millones y que actualmente no puede satisfacer por las limitaciones de espacio en su ubicación actual en el pueblo de Ceiba. Reef Catamarans interesa expandir sus operaciones mediante el alquiler de aproximadamente 167,000 pies cuadrados de terrenos --- de los cuales unos 17,500 pies cuadrados serán en estructuras existentes. Las facilidades de Reef estarán localizadas en el área conocida como Camp Moscrit, cerca del área del dique seco, en la Parcela III recientemente transferida a la Autoridad.

- **Plan Maestro de Infraestructura completado en junio de 2012**

La Autoridad completó la preparación del Plan Maestro de Infraestructura en junio de 2012. El mismo servirá de guía para las mejoras al andamiaje de infraestructura y las utilidades de Roosevelt Roads, incluyendo los sistemas de agua potable, aguas sanitarias, eléctricos, telecomunicaciones y carreteras. Aparte de los atributos de los terrenos y facilidades en Roosevelt Roads y los incentivos turísticos que ofrece el gobierno de Puerto Rico, las mejoras propuestas contribuirán a hacer más atractivo la inversión de capital privado en el desarrollo que se tiene planificado.

El estudio que se realizó de dichas facilidades analizó la capacidad y las condiciones de cada sistema y proveyó las recomendaciones para las mejoras que deben realizarse para que cada una contribuya a satisfacer la demanda requerida del proyecto de redesarrollo en cada una de sus fases. El Plan Maestro contempla también los costos asociados a las mejoras de cada uno de los componentes de infraestructura vial, eléctrica, agua y telecomunicaciones.

El costo total de la inversión en las mejoras de infraestructura a 25-30 años se estima en aproximadamente \$130-140 millones. Según solicitado, copia del Plan de Infraestructura se le hizo llegar al Task Force de Casa Blanca. El Departamento de la Defensa solicitó fondos a las agencias federales que forman parte del Task Force para sufragar los gastos relacionados a la primera fase del Plan de Infraestructura --- estimada en \$35.7 millones durante un período de tiempo de 5-7 años --- para cubrir las mejoras de los sistemas de agua potable, pluvial y tratamiento de aguas, sistema eléctrico, transportación y telecomunicaciones. De ésta cifra, las mejoras relacionadas a los sistemas eléctricos y de telecomunicaciones se calculan en aproximadamente \$25.5 millones. (Ver copia del Resumen Ejecutivo del Plan de Infraestructura).

- **Asuntos Ambientales**

La Autoridad y la Marina han acordado un itinerario de limpieza ambiental que mejor se ajusta al desarrollo del proyecto. Por ejemplo, el Departamento de la Marina brindará prioridad a la limpieza de terrenos que están directamente vinculados con el desarrollo hotelero (principalmente SWMU 70 y 3) y se han comprometido a tener estos terrenos libres de contaminación para el 2015. La limpieza de otros terrenos se completará más adelante, según el itinerario acordado (ver copia adjunta).

El Departamento de la Marina será responsable de la limpieza de los terrenos y cumplirá con los requisitos de limpieza establecidos por la EPA y la JCA.

Si el desarrollador asume la responsabilidad de la limpieza, la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), y la Junta de Calidad Ambiental (JCA) tendrían que evaluar si el desarrollador ha cumplido con la misma al igual que si el Departamento de la Marina asume la responsabilidad directa de la limpieza. La limpieza de los terrenos continuará su proceso y el Departamento de la Marina será siempre responsable de que se concluya y de que cumpla con los requisitos de limpieza establecidos por la EPA y la JCA.

- **Junta de Directores de la Autoridad aprueba Términos y Condiciones a la Enmienda de la Transferencia de Desarrollo Económico o EDC, por sus siglas en inglés, para la compra de las Parcelas I & II**

El 13 de junio de 2012 la Junta de Directores aprobó durante reunión ordinaria los términos y condiciones relacionados a la compra de aproximadamente 2,043 acres de terrenos y facilidades de la Marina que comprenden las Parcelas I & II. De estos, 68 acres --- localizados en la Parcela I o Bundy --- serán transferidos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales por su valor ecológico y arqueológico mediante el proceso de Transferencia de Beneficio Público (libre de costo para el gobierno de Puerto Rico) o Public Benefit Conveyance”.

## **Términos y Condiciones para la compra de las Parcelas I & II (enmienda al EDC) --- 1,975 acres (68 acres bajo PBC para el DRNA)**

- **Pago Garantizado de \$8.5 millones**

- Cero pronto pago en efectivo
- Pagos en efectivo de principal e interés por 15 años a partir del 2009 hasta el 2044
- La Autoridad comienza a pagar intereses 7 años a partir de la firma de los acuerdos

- **Compensación adicional para el Departamento de la Marina hasta 2035**

- La Autoridad y el Departamento de la Marina acordaron que sobre el exceso de \$80 millones en ganancias para la Autoridad, la Marina tendría una participación de un 40% adicional de esa ganancia. (Basado en el proforma de la solicitud de transferencia de desarrollo económico o EDC, por sus siglas en inglés)

- **Relaciones con la Comunidad**

Durante el 2012, el Director Ejecutivo de la Autoridad, Mario Gonzalez Lafuente ha sostenido varias reuniones con los miembros de APRODEC y los representantes de la Asociación de Reservistas Nautas. Todas las reuniones se han efectuado en un ambiente de cordialidad, donde se le han contestado todas las preguntas e inquietudes a los residentes del área de Roosevelt Roads. Además, los miembros de APRODEC participaron en los Comités de trabajo en la preparación del Plan de Reúso de 2004 y luego en los Foros Comunitarios del 2010 que contribuyeron en la preparación del Addendum al Plan de Reúso de 2004. Cerca del 70% de las ideas comunitarias fueron incorporadas al Plan Maestro o Addendum del 2010. Además, los pueblos de Ceiba y Naguabo están debidamente representados en la Junta de Directores de la Autoridad y como tal, han formado parte de las deliberaciones en todos los procesos de aprobación de los dos Planes Maestros, Plan de Zonificación y acuerdos con el Departamento de la Marina de los Estados Unidos.

Los alcaldes de Ceiba y Naguabo, y sus representantes en la Junta de la Autoridad, han estado al tanto de todas las negociaciones y acuerdos con el Departamento de la Marina. Esos acuerdos se han hecho público cuando ha sido apropiado hacerlo. La Autoridad es el ente autorizado por la Ley 508 a negociar con el Departamento de la Marina. El Director Ejecutivo representa a la Junta de Directores en dichas negociaciones y acuerdos pero le corresponde a la Junta aprobar los mismos.

- **La Autoridad estableció Alianzas Públicas con la Autoridad de Desperdicios Sólidos y el DRNA durante agosto de 2012**

La Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads suscribió Memorandos de Acuerdos (MA) con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), y la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) mediante los cuales el DRNA proveerá servicios de vigilancia y seguridad en los predios náuticos y terrestres, y la ADS podrá administrar y operar la planta de reciclaje existente en la antigua base naval.

El DRNA ubicará sus oficinas en dos edificios con un espacio total de 10, 968 pies cuadrados que se encuentran en la marina comercial de Roosevelt Roads, que comprende un área de aproximadamente 7.33 acres de terrenos, y destacará más de 40 agentes del Cuerpo de Vigilantes y personal administrativo. Por otra parte el Memorando firmado con la ADS le permite alquilar las

facilidades de reciclaje para su operación o sub contratar las mismas con un operador privado. La ADS ubicará su operación en dos edificios con un espacio total de aproximadamente 14,300 pies cuadrados y estima que se crearán 12 plazas de trabajo para finales de 2012 y aproximadamente 180 empleos indirectos.

- **Transferencia de 68 acres al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales planificada para otoño de 2012**

La Autoridad estima que el Departamento de la Marina transferirá 68 acres de terrenos de alto valor ecológico y arqueológico al DRNA durante el otoño de 2012. Estos terrenos se encuentran en la Parcela I, que será transferida a la Autoridad a finales del año. La Autoridad está comprometida con los esfuerzos de conservación y preservación de los yacimientos arqueológicos --- como la Piedra del Indio --- que realizan el DRNA y el Fideicomiso de Conservación.

- **El 19 de septiembre de 2012 radicamos ante el Departamento de la Marina la Enmienda a la Transferencia de Desarrollo Económico para la adquisición de los restantes 1,975 acres de terrenos ubicados en las Parcelas I & II**
- **Firmaremos Memorando de Acuerdo para la transferencia de las Parcelas I & II en octubre-noviembre de 2012; y la transferencia de los 1,975 acres de terrenos y facilidades se efectuará durante enero-febrero de 2012**
- **Guías de Diseño se completarán para el primer trimestre de 2013**

Las Guías de Diseño se desarrollarán para suplementar el Plan Maestro aprobado para el proyecto de redesarrollo y la primera parte de la misma se concentrará en los 1,370 acres de terrenos que fueron transferidos en enero de 2012. Más adelante, la Autoridad completará las Guías de Diseño para las Parcelas I y II que serán transferidas a finales de 2012. Estas Guías establecerán los parámetros para proveer uniformidad al carácter urbano en las áreas de desarrollo del Plan Maestro; asegurar unos esfuerzos de diseño coordinados que sean armoniosos y cohesivos en los nuevos proyectos, y a las mejoras a facilidades existentes; proveer parámetros para que los desarrollos salvaguarden la existencia y el carácter natural de las áreas de conservación; y establecer un lenguaje uniforme entre las diferentes áreas del desarrollo.

## Terrenos ya transferidos

Con la transferencia de los 1,370 acres de la Parcela III a la Autoridad, el Departamento de la Marina ha transferido aproximadamente 73% de los terrenos de la antigua base. Antes de dicha transferencia el Departamento de la Marina había transferido aproximadamente 57% de los cerca de 8,700 acres de la propiedad que comprenden la antigua base naval o sobre 5,000 acres de terrenos, donde se destacan la transferencia del aeropuerto (1,630 acres) a la Autoridad de los Puertos, las áreas de conservación (3,100) al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Hospital (27.94 acres) a Servicios de Salud Episcopales y la Playa Los Machos (140.67 acres) al Municipio de Ceiba. Los restantes 1,975 acres de terrenos y facilidades serán transferidos mediante una enmienda al EDC original que transfirió los 1,370 acres de terrenos en enero de 2012. Los 68 acres de terrenos serán transferidos en otoño de 2012 al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales mediante el proceso de Transferencia para Beneficio Público o Public Benefit Conveyance para fines estrictamente de conservación por su valor ecológico y arqueológico.

**TOTAL terrenos en Roosevelt Roads** **8,654 acres**

**Áreas de Conservación** **3,340 acres**

Pasaron a Recursos Naturales y Ambientales en Feb. 2008 y serán administrados por el Fideicomiso de Conservación

**Aeropuerto** **1,646 acres**

El aeropuerto fue transferido a la Autoridad de los Puertos en Feb. 2008 y el área conocida como Radar Hill pasó a Puertos el 19 de abril 2011

**Playa Los Machos**

La Playa los Machos fue transferida al Municipio de Ceiba **141 acres**  
En Marzo de 2008

**Hospital** **30 acres**

Transferidos a Servicios de Salud Episcopales en Mayo 2009

**Transferidos a Puerto Rico (59.6% del total)** **5,157 acres**

(Las escrituras públicas de los terrenos transferidos se firmaron el 19 de abril del 2011)

**Transferencias a agencias federales** **86 acres**  
(Homeland Security, Army Reserve y otras)

**SUB-TOTAL Transferidos (60.6 % del total hasta 2011)**

**Terrenos por transferirse**

**Parcela III SUB-TOTAL (75.6% del total – enero 2012)** **1,370 acres**

Estos terrenos fueron solicitados mediante el proceso de transferencia conocido como la Solicitud de Transferencia de Desarrollo Económico (Economic Development Conveyance Application o EDC Application). Ésta transferencia ocurrió el 26 de enero de 2012.

**Área de Conservación (Bundy, parte de la Parcela I, en otoño 2012)** **68 acres**

**Los restantes serán transferidos para finales de 2012** **1,975 acres**

- Parcela I -- 1,478 acres
- Parcela II -- 497 acres