

Transición Gubernamental 2024





TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION	4
BASE LEGAL	7
MISION	8
VISION	9
ESTRUCTURA U ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL (ORGANIGRAMA)	9
ESTRUCTURA PROGRAMATICA.....	11
LOGROS POR CADA UNIDAD TOMANDO EN CUENTA LA ESTRUCTURA U ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL.....	17
Oficina del Director Ejecutivo	17
Oficina de Administración y Recursos Humanos	25
Oficina de Asuntos Financieros	28
Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos	33
Área de Gerencia de Instalaciones	45
OTROS (SECCION PARA INCLUIR CUALQUIER OTRO INFORME O DOCUMENTO RELEVANTE).....	52
ANEJOS (DOCUMENTOS QUE HAN SIDO CARGADOS EN EL PORTAL)	53
1.0 Informe de Puestos Ocupados y Vacantes	53
2.0 Dejado en Blanco a Propósito corresponde al Bosquejo	53
3.0 Informe Planes de Acción Correctiva Requeridos por la Oficina del Contralor	53
4.0 Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas.....	53



5.0 Informe de Leyes Aprobadas	53
6.0 Informe de Leyes Vigentes	53
7.0 Informe Detalle y Estatus Acciones Judiciales	54
8.0 Informe Financiero (Quien firmara el Documento/ Presentación de Fondos FEMA)	54
9.0 Cartera de Inversiones.....	54
10.0 Informe de Inventario de la Propiedad (Faltan Números de Propiedad).....	54
11.0 Informe de Reglamentos Vigentes	54
12.0 Informe de Ordenes Administrativas Vigentes	54
13.0 Informe de Memorandos Vigentes	54
14.0 Informe de Cartas Circulares Vigentes	54
15.0 Informe de Normas Vigentes	54
16.0 Informe de Contratos Vigentes	54
17.0 Copia de Certificación y Juramento de Informe de Transición (PDF)	54
18.0 Ponencia de Transición (Formato PDF & Power Point)	54
19.0 Formulario de Composición del Comité de Transición	54



INTRODUCCION

En septiembre de 2003, el Congreso aprobó la Ley de Asignaciones del Departamento de Defensa del Año Fiscal 2004 (Ley Pública No. 108-87) (la "Ley de Asignaciones"). La Sección 8132 de la Ley de Asignaciones ordenó al Secretario de la Marina cerrar la Estación Naval Roosevelt Roads, Puerto Rico a más tardar seis (6) meses después de la promulgación de la Ley de Asignaciones y hacerlo de conformidad con los procedimientos y autoridades contenidos en la Defensa Ley de Cierre y Realineación de Base de 1990 (título XXIX de la Ley Pública 101-510; nota 10 USC 2687) (la "Ley de Cierre de Base"). La Base Naval Roosevelt Roads cerró el 31 de marzo de 2004.

La Ley de Apropiaciones requería que el cierre de la Estación Naval Roosevelt Roads procediera de conformidad con los procedimientos y las autoridades contenidas en la Ley de Cierre de la Base (BRAC) que autorizaba a las autoridades locales de redesarrollo (LRA por sus siglas en inglés) a recibir bienes inmuebles y bienes muebles ubicados en una instalación militar cerrada. La Ley de BRAC define una autoridad de redesarrollo como, *"cualquier entidad (incluida una entidad establecida por un gobierno estatal o local) reconocida por el Secretario de Defensa como la entidad responsable de desarrollar el plan de redesarrollo con respecto a la instalación o para dirigir la implementación de tal plan "*. La responsabilidad federal principal de una autoridad de redesarrollo local bajo la Ley BRAC es preparar un plan de redesarrollo ("Plan de Reúso") para la propiedad excedente en la instalación militar cerrada.

En consecuencia, el 24 de octubre de 2003, mediante Orden Ejecutiva se designó al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico como la autoridad federal de redesarrollo local, responsable de planificar el redesarrollo y reutilización de la Estación Naval Roosevelt Roads (NSRR). El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico fue reconocido como el LRA "planificador" por la Oficina de Ajuste Económico del Departamento de Defensa el 20 de noviembre de 2003.



El primer Plan de Redesarrollo fue preparado y aprobado en año 2004 y se centró en la creación de un parque científico con instalaciones de investigación y desarrollo. Posteriormente a la preparación del Plan de Redesarrollo, y de conformidad con la solicitud presentada por el Gobierno de Puerto Rico, el 30 de agosto de 2006, la Oficina de Ajuste Económico del DOD ("OEA") reconoció a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (anteriormente Portal del Futuro) como la LRA para la Estación Naval Roosevelt Roads, a los efectos de implementar el Plan de Redesarrollo. La LRA ó Autoridad opera bajo el marco legal y poderes establecidos en la Ley 508-2004, según enmendada. La enmienda de 2014 a dicho estatuto extendió el término de vida de la corporación pública por treinta (30) años adicionales a partir de la promulgación de la Ley 508, supra (hasta 2044).

De acuerdo con el estatuto, la Autoridad se rige por una Junta Directiva de nueve (9) miembros ("Junta") compuesta por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio que actúa como Presidente, dos personas designadas por el Alcalde del Municipio de Ceiba (por períodos de dos años), una persona designada por el Alcalde del Municipio de Naguabo (por períodos de dos años), una persona designada por el Presidente del Senado (por un período de dos años), una persona designada por el Presidente de la Cámara de Representantes (por un período de dos años), y tres personas designadas por el Gobernador de la Commonwealth (por un período de tres años).

La Ley 508, supra, requiere que cada miembro designado de la Junta tenga experiencia en al menos una de las siguientes áreas: (1) planificación; (2) desarrollo comercial, turístico, residencial o institucional; (3) bienes raíces; (4) administración de instalaciones turísticas o recreativas; o (5) gestión de proyectos de infraestructura.

Mediante la Ley 141-2018, que reorganizó el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Autoridad permaneció como entidad o corporación pública adscrita al Departamento.



En el año 2010 el Plan de Redesarrollo original fue enmendado mediante un Adendum. Este documento preparado por la administración del Gobernador Fortuño buscaba reflejar los cambios del mercado y las mejoras del desarrollo económico. El documento identificó 11 zonas de desarrollo distintas y destacó un complejo de destino de juegos de alta gama como un destino ancla en Base. De acuerdo con esta visión, conocida como la “Iniciativa de la Riviera del Caribe”, el Gobierno de Puerto Rico promulgó una legislación especial para crear incentivos únicos para un hotel de clase mundial, una sala de juegos y establecimientos recreativos y minoristas en Base; sin embargo, el período de 5 años bajo el cual una entidad podría solicitar un decreto bajo esta legislación expiró.

La extensión territorial de la Base Naval Roosevelt Roads es de poco más de 8,000 acres. Inicialmente, la Autoridad de Puertos de Puerto Rico obtuvo el título de las partes del aeropuerto de la Administración Federal de Aviación (“FAA”) sin costo, para propósitos de aeropuertos públicos, a través de un Acuerdo de Beneficio Público. De otra parte, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico obtuvo el título de aproximadamente 3,340 áreas, por parte del Departamento del Interior de los Estados Unidos, Servicio de Parques Nacionales (“NPS”) sin costo, y para fines de conservación, incluyendo actividades de recreación pública al aire libre compatibles y orientados a la naturaleza, a través de una transferencia por medio de un acuerdo beneficio público con NPS.

En 2012, la Autoridad solicitó originalmente un Acuerdo de Desarrollo Económico (“EDC por sus siglas en inglés”) para el traspaso de aproximadamente 1,370 acres de la Marina (denominado “Parcela 3”). En 2013, después de los intentos fallidos de venta pública por parte de la Marina para las parcelas referidas como Parcela 1 (1,542 acres) y Parcela 2 (497 acres), la Autoridad enmendó su solicitud de EDC para incluir las Parcelas 1 y 2. Fue en el año 2012 que se firma el EDC donde se transfiere la Parcela 3. Luego en el 2013 se transfieren las parcelas 1 y 2. Es desde el año 2013 que la Autoridad posee o alquila mediante los que se conoce como un Lease on a Furtherance of



Conveyance, todas las Parcelas 1, 2 y 3 (denominadas "Propiedad NSRR") de la Marina a través de un EDC Agreement.

Con posterioridad a la transferencia de los terrenos, en 2014, el Plan Maestro es nuevamente revisado y la Autoridad publica el Plan Maestro de Desarrollo, para complementar el Plan Especial 2014 publicado por la Junta de Planificación de Puerto Rico. El Plan, Maestro 2014 incluye nueve zonas. Estas zonas son similares a las del Adendum de 2010 antes descrito, aunque con ciertas diferencias; siendo la más significativa, la eliminación de los juegos de azar como piedra angular del redesarrollo y que se añadieron zonas de amortiguamiento adicionales entre los terrenos para desarrollo y las zonas de conservación. La Autoridad entonces, comienza la búsqueda de un Desarrollador Maestro que se encargue de la planificación y desarrollo de los terrenos. A esos efectos lleva a cabo un proceso de Requerimiento de Propuestas en donde se seleccionó a la empresa Clark Realty, para negociar exclusivamente el contrato de Desarrollador Maestro. Esta transacción no pudo ser completada y Clark Realty se retiró.

En el 2017, la nueva administración decide mantener el Plan Maestro de 2014. Luego de varias reuniones con personal de la *Office of Local Defense Community Cooperation* (OLDCC por sus siglas en ingles), la estrategia de implementación cambia a una de Proyectos Estratégicos Ancla, orientada a resultados inmediatos. En esta estrategia la Autoridad funge como el desarrollador maestro. Este mecanismo es el que se ha estado implementando desde entonces con los resultados positivos que más adelante se describen.

BASE LEGAL

La Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads (en adelante, la "Autoridad") es una corporación pública creada al amparo de la Ley Núm. 508-2004, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads". La Autoridad se crea con el propósito de: implantar el Plan de Reúso para la



Estación Naval Roosevelt Roads, a ser elaborado por la Autoridad; dar continuidad a todas las gestiones realizadas hasta la fecha de vigencia de esta ley por la Autoridad para el redesarrollo local; obtener la designación del Departamento de Defensa como Autoridad para el Desarrollo Local a cargo de la implantación del Plan de Reúso de la Estación Naval Roosevelt Roads; y dirigir, supervisar, regular y mantener el desarrollo económico de los terrenos y facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, así como otras actividades que se determinen necesarias y convenientes para los fines de la Ley.

Conforme a la ley habilitadora, la Autoridad es dirigida por una Junta de Directores integrada por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, quien actúa como presidente; 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; tres personas designadas por el Gobernador; y un miembro designado por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico.

MISION

La misión de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads es la de promover el desarrollo pleno de la antigua base naval en colaboración con el sector privado, crear empleos y potenciar el crecimiento económico de la región para contrarrestar (i) los efectos del cierre de la Base en el 2004, el cual tuvo un efecto devastador en toda la región este de Puerto Rico, (ii) la crisis fiscal actual que enfrenta Puerto Rico.



VISION

Que los terrenos de la antigua Base Naval Roosevelt Roads se conviertan en un nuevo destino de inversión con usos múltiples donde se combine el Turismo, la Innovación, la Industria Tecnológica especializada, con espacios comerciales y zonas residenciales desarrolladas bajo un marco de sostenibilidad y resiliencia, creando oportunidades que permitan la integración comunitaria.

ESTRUCTURA U ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL (ORGANIGRAMA)

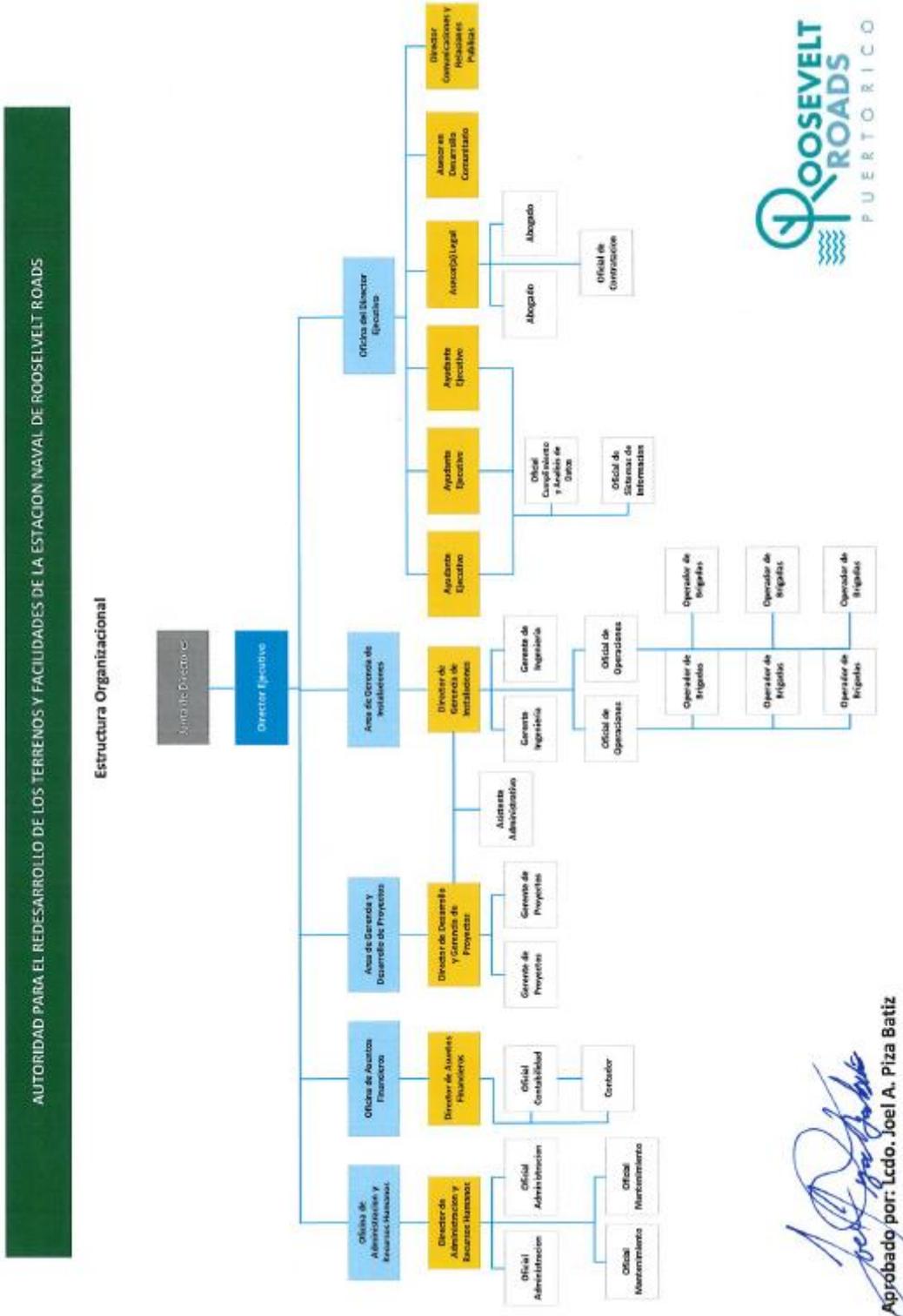
La estructura organizativa de la Autoridad según el último plan de clasificación aprobado está conformada por un total de (35) puestos, distribuidos de la siguiente manera: once (11) puestos son de confianza, incluyendo al Director Ejecutivo, y veinticuatro (24) puestos corresponden al personal de carrera. La estructura organizativa en cinco áreas principales:

- 1- Director Ejecutivo
- 2- Oficina de Asuntos Financieros
- 3- Oficina de Administración y Recursos Humanos
- 4- Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos
- 5- Área de Gerencia e Instalaciones

La Autoridad será dirigida por una Junta de Directores integrada por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, que será el Presidente, dos personas designadas por el Alcalde de 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 o la Gobernadora.

Actualmente, de la plantilla de 35 puestos establecidos en el plan, 19 se encuentran ocupados como sigue: cuatro (4) puestos de confianza y quince (15) puestos de carrera (Ver figura #1).

Figura #1: Organigrama de la Autoridad



Joel A. Piza Batiz
Aprobado por: Lcdo. Joel A. Piza Batiz



ESTRUCTURA PROGRAMATICA

La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads tiene la misión clara de liderar y gestionar el proceso de transformación de los terrenos de la antigua Base Naval, siguiendo las directrices establecidas en el plan maestro de desarrollo aprobado. Además, esta Autoridad tiene la tarea crucial de mantener y operar la infraestructura y las propiedades que aún permanecen activas en la Base.

Durante este cuatrienio, la estrategia de trabajo de la Autoridad se enfocó en tres pilares fundamentales. En primer lugar, impulsar nuevos proyectos y oportunidades de negocios que atraerán capital de inversión privada y crecimiento a la zona. En segundo lugar, brindar un seguimiento cercano y un apoyo constante a los negocios y proyectos que ya están en marcha, asegurando su éxito y desarrollo. Finalmente, el tercer enfoque clave está en mejorar y fortalecer la infraestructura existente, garantizando que los servicios sean eficientes y que las instalaciones estén preparadas para sostener el futuro desarrollo de la región.

1. Desarrollo de Nuevos Proyectos y Negocios

La antigua Base Roosevelt Roads, ubicada en Ceiba, Puerto Rico, cuenta con un amplio inventario de edificios en desuso. Estas estructuras, muchas de las cuales han permanecido sin actividad desde el cierre de la base en 2004, y las mismas se encuentran fuera de las áreas identificadas para desarrollos actuales o futuros. El estado de abandono de estos edificios representa tanto un reto como una oportunidad. Por un lado, es necesario realizar un esfuerzo de evaluación para determinar el estado en que se encuentran las unidades. Por otro lado, su reúso puede ser una pieza clave en el desarrollo comunitario, proveyendo infraestructura para iniciativas económicas y sociales en la región, pero en particular para las comunidades de Ceiba y Naguabo.

Uno de los primeros pasos para rehabilitar estas estructuras es revisar el registro de las unidades disponibles. Esto permitirá tener una visión clara de cuántos edificios están en condiciones de ser restaurados y qué procesos serían necesarios para su rehabilitación. Este inventario detallado ayudará a las autoridades y las organizaciones comunitarias a identificar las áreas de mayor potencial para uso futuro, facilitando la planificación de proyectos que impacten positivamente a la comunidad de Ceiba y Naguabo. Además, permitirá la asignación eficiente de recursos, tanto financieros como humanos, en la rehabilitación de estas edificaciones.

La rehabilitación de estas estructuras es un paso crucial para poder aprovecharlas como centros empresariales. Dado que el costo de restaurar estos edificios puede ser elevado, se hace necesario buscar formas de subvencionar los trabajos de rehabilitación. Esto podría lograrse mediante la creación de programas de financiamiento público, privado o colaboraciones entre el gobierno y organizaciones no gubernamentales. El propósito final sería crear espacios en los que los emprendedores locales puedan establecer pequeñas empresas, generando un ecosistema empresarial que sustente el desarrollo económico local y fomente la creación de empleos.

El enfoque en pequeñas empresas en estos espacios rehabilitados sería clave para asegurar un desarrollo económico sostenible. Las comunidades de Ceiba y Naguabo se beneficiarían de tener centros empresariales que ofrezcan oportunidades a los habitantes para emprender, acceder a servicios, y generar ingresos dentro de sus propias localidades. Estas pequeñas empresas pueden abarcar una variedad de sectores, desde manufactura y comercio hasta servicios tecnológicos y creativos. Al hacerlo, se fomenta un crecimiento económico arraigado en la comunidad, creando una interdependencia entre los emprendedores locales y los residentes.

Finalmente, es fundamental que las empresas que se establezcan en estas estructuras rehabilitadas generen sinergias con los desarrollos futuros propuestos para la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads. Los vínculos entre las empresas locales en Roosevelt Roads y los proyectos de infraestructura de vivienda, comercial e industrial entre otros deben ser fortalecidas para crear una red económica sólida. Al lograr una integración entre los negocios establecidos en la antigua base y los desarrollos venideros, se puede potenciar un crecimiento económico más inclusivo y sostenible que beneficie a todos los habitantes de la zona, en especial a los de Ceiba y Naguabo. Este enfoque asegurará que el desarrollo de la antigua base Roosevelt Roads sirva como un vehículo de incentivar y de desarrollo económico a las comunidades circundantes.

El Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de la Autoridad de Roosevelt Roads es responsable de la planificación y supervisión de proyectos estratégicos en los terrenos de la antigua base naval, con el objetivo de alinearlos con los intereses de desarrollo económico, sostenible y social de la región. Su función incluye la evaluación de impactos ambientales y sociales, y la colaboración con inversionistas y organismos gubernamentales para fomentar el crecimiento económico.

Entre los logros más destacados están proyectos como la rehabilitación del "*Waterfront Port Control Building*" con una inversión de \$5.8 millones para mejorar el turismo y la infraestructura local, y el desarrollo del "*Maritime Business Research and Investigation Center*" con una inversión de \$16 millones, destinado a la innovación en la Economía Azul. Además, se están ejecutando mejoras críticas en los sistemas de agua potable y tratamiento de aguas residuales, esenciales para la viabilidad de futuros desarrollos.

Durante los últimos dos años, se han emitido quince Solicitudes de Propuestas (RFP) con el objetivo de promover el desarrollo sostenible en la antigua Base de Roosevelt Roads. Entre las propuestas más destacadas se encuentran:



- **RFP #2024-001** – Desarrollo del Capehart Coastal Resort & Golf Club, adjudicado a DLC RR LLC. Este proyecto incluye la construcción de 342 viviendas unifamiliares, 50 unidades de condominios y 50 habitaciones de hotel boutique. También contará con un campo de golf de campeonato de 18 hoyos, un campo ejecutivo de 9 hoyos y varias instalaciones deportivas, además de 70 viviendas de bajo costo para asegurar la accesibilidad.
- **RFP #2024-002** – Desarrollo y operación de una marina recreativa, otorgado al PRISA Group. El proyecto contempla la instalación de 459 racks secos, la construcción de 204 muelles flotantes adicionales, además de un restaurante, tienda marina, centro de servicio de motores y 60 villas para alquiler a corto plazo, mejorando la oferta de servicios en la marina.
- **RFP #2024-003** – Desarrollo residencial mixto, hotelería y campo de golf, otorgado a SW Porto Beach, una subsidiaria de Starwood Capital Group. Este proyecto será ejecutado en tres fases e incluirá 300 unidades residenciales, un hotel ecológico, un campo de golf de nivel PGA Tour, una instalación médica comunitaria, y 59 viviendas de bajo costo.

Próximos Pasos:

Continuaremos trabajando en la emisión de nuevas propuestas con el fin de completar el desarrollo de la antigua base, asegurando que los proyectos futuros cumplan con las expectativas de crecimiento económico y sostenibilidad para la comunidad local.

El área también tiene un fuerte enfoque en mejorar la infraestructura crítica, como los sistemas de energía, telecomunicaciones y saneamiento, para garantizar que Roosevelt Roads esté preparado para un crecimiento sostenible y atractivo para inversores en los próximos años.



2. Seguimiento y Apoyo a Proyectos y Negocios Existentes

Como parte de plan de trabajo de la Autoridad está el de continuar brindando los servicios recurrentes a los inquilinos y usuarios de la Base incluyen, agua potable, mantenimiento general, mantenimiento del sistema eléctrico, seguridad y manejo y disposición de aguas usadas y mantenimiento de áreas verdes entre otros.

Además, la Autoridad realizó reuniones con la administración de algunos proyectos en curso para brindarle apoyo técnico y operacional. Uno de estos es la construcción del Nuevo Terminal de Lanchas de Vieques y Culebra. En este proyecto, el LRA realizo las coordinaciones de conexión eléctricas para atender la necesidad apremiante de conexión eléctrica al Terminal Existente el cual operaba con generadores eléctricos desde el 2018. Asimismo, se gestionó y coordinó la conexión con el Nuevo Terminal el cual se encuentra en construcción.

Además, la Autoridad ha continuado con el seguimiento, gestión y manejo de los proyectos encaminados tales como: el Centro para la Innovación e Investigación de Economía Marina (MBRIC por sus siglas en inglés), el Proyecto de Mejoras del Edificio del Port Control (Waterfront Port Control Building Renovation), el Proyecto de Mejoras del Sistema de agua potable (*Roosevelt Roads Potable Water System Improvements*) y el Proyecto de Mejoras del sistema de agua sanitaria (*Roosevelt Roads WasterSystem Improvements*).

Por último, pero no menos importante, la Autoridad continúa gestionando los proyectos y reclamaciones bajo el programa de asistencia pública a FEMA, por los daños ocasionados por los Huracanes Irma y María a la infraestructura de la Base, siendo así el de las Mejoras del Power Grid como proyecto crítico y prioritario entre otros. El total de estas reclamaciones asciende a \$119 millones.

3. Servicios y Fortalecimiento de la Infraestructura

La Autoridad es dueña y opera los sistemas principales de infraestructura de utilidades. A tales efectos la Autoridad tiene en agenda una serie de proyectos estratégicos para el fortalecimiento de estos. Actualmente, la Autoridad en conjunto con la Administración De Servicios Generales llevan el debido proceso de subasta pública para el Proyecto de Mejoras al Sistema de Agua Potable de la Base, incluyendo mejoras a la Planta de Filtros. Esta iniciativa cuenta con préstamo/subvención de USDA, por la cantidad de \$7 millones aprobado en diciembre de 2016.

Además, la Autoridad recibió una asignación para mejoras capitales de \$17.5 millones proveniente de fondos CAPEX, para el diseño y construcción de una planta de tratamientos de aguas sanitarias y mejoras al sistema de alcantarillado sanitario. Este proyecto es de suma importancia, debido a que, cuando se produjo el cierre de la Base y posterior transferencia de los terrenos, la Marina cerró las tres plantas de tratamiento que había en operación y la recolección y disposición de las aguas sanitarias se realiza en la actualidad por medio de camiones. Esta situación es un obstáculo para el desarrollo de nuevos proyectos. La construcción de la nueva planta permitirá posicionar en un mejor lugar a la Autoridad al momento de traer potenciales inversionistas para el desarrollo de nuevos proyectos.

Asimismo, la Autoridad se encuentra trabajando en conjunto con COR3 y FEMA en el proyecto de mejoras permanentes al sistema eléctrico de la Base el cual tendrá como objetivo renovar y mejorar dichos sistemas para atemperándolo a los códigos vigentes, capacidades requeridas y resiliencia.

LOGROS POR CADA UNIDAD TOMANDO EN CUENTA LA ESTRUCTURA U ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL

Oficina del Director Ejecutivo

Descripción

La Oficina del Director Ejecutivo es la unidad que tiene la responsabilidad de liderar, coordinar y supervisar todas las operaciones administrativas y estrategias de la agencia para asegurar que se cumplan sus metas, objetivos y misión institucional. Además, brinda apoyo y asesoría tanto al Director Ejecutivo como a los demás directorados de cada departamento en la ejecución de políticas públicas, y la representación de la agencia ante organismos gubernamentales, el público, la Junta de Directores entre otros sectores. Por último, la oficina actúa como el centro de coordinación de los distintos departamentos, asegurando que las directrices y metas se alineen con los intereses de la agencia y las necesidades de la comunidad.

Composición

La Oficina del Director Ejecutivo está conformada por un equipo de asesores y personal clave que asisten en la toma de decisiones y gestión diaria de la agencia. Normalmente la oficina está integrada por el siguiente personal:

- I. **Ayudantes Ejecutivos**, que ofrecen recomendaciones en temas relacionados con la política pública, estrategias organizacionales, relaciones interagenciales y ambientales entre otros.

- II. **Área Legal**, brinda asesoría en diversos asuntos legales, representación y garantiza que las actividades de la administración cumplan con las normas y leyes vigentes. Su función principal es proporcionar asistencia legal en temas Administrativos, Constitucionales, Laborales, Contractuales, Investigaciones jurídicas, asuntos de Ley de Realineamiento y Cierre de Bases Militares (por su acrónimo en inglés BRAC) y Litigios en Foros Administrativos tanto federales como estatales.
- III. **Área de Desarrollo Comunitario (oficina de nueva creación)**, ofrece asesoría en los asuntos relacionados a las comunidades, recomienda e identifica oportunidades proponiendo estrategias que mejoren el bienestar social, económico y cultural de las mismas. El asesor de desarrollo comunitario es clave para impulsar el crecimiento sostenible de las comunidades, actuando como enlace entre estas y las instituciones gubernamentales o privadas.
- IV. **Director de Comunicaciones y Relaciones Públicas**, que se encargan de las comunicaciones internas y externas, manteniendo relaciones con otras agencias gubernamentales, legisladores y el público.

Logros más destacados:

La Oficina del Director continúa cumpliendo de manera oportuna con los objetivos fijados, el plan estratégico, las directrices de la política pública, y la administración de las diferentes unidades. Asimismo, gestiona los asuntos legales y asegura el cumplimiento de los asuntos jurídicos, además de atender los temas vinculados a las comunicaciones y relaciones públicas. Del mismo modo, la oficina ha colaborado activamente en la negociación y la posterior materialización de los acuerdos de proyectos de desarrollo. Además, el área ha gestionado los contratos de servicios

necesarios y para mantener la operación y el funcionamiento de la Autoridad. Como parte de los logros más destacados de esta unidad administrativa han sido:

- Liderar y coordinar las negociaciones conducentes a la firma de contrato de desarrollo importantes para el redesarrollo de Roosevelt Roads y el cumplimiento del plan maestro, esto respecto a los siguientes proyectos:
 - El contrato de diseño para el “*Marine Business and Innovation Center*” por la suma de \$823,319.00 con la compañía de arquitectura de Puerto Rico, Adorno Arquitectos LLC, ganadores de la competencia de diseño del RFP#2022-004.
 - El contrato de Desarrollo para relacionado al proyecto de “*Capehart Coastal Resort & Golf Club Development at Roosevelt Roads, Ceiba, PR*” con la compañía de clase mundial Discovery Land Company LLC, proponentes ganadores del RFP#2024-001.
 - El contrato concerniente a las mejoras del “*Pier 3, Bulkhead D, Finger Pier, Dry Dock and Heli Pad Improvements*” con la firma de Arquitectura e Ingeniería “*Structural Consulting LLC*” proponentes ganadores del RFP# 2023-003 por un costo ascendente a \$ 1,844,106.12.
 - El contrato de Servicios concerniente al diseño de las mejoras del Proyecto “*Roosevelt Roads Power Grid Improvements*” con la firma de Arquitectura e Ingeniería “*CMA Architects and Engineers*” proponentes ganadores del RFP# 2022-003 por un costo ascendente a \$ \$1,956,500.00
- Reestablecer la comunicación y mejorar la relación con la Junta de Control Fiscal (FOMB).
- Reestablecer y mejorar la comunicación y relación con las agencias reguladoras tales como: EPA, NAVY, OLDCC, COR3 y FEMA.

- Se logra una extensión del “Grant” de la OLDCC hasta el año 2025. Esta gestión es sumamente importante para la operación de la Autoridad debido a que esta subvención cubre gran parte de los gastos de nominas y contratos profesionales de la agencia.
- Apoyo para la aprobación de la Ley 508 del 2004 (según enmendada) que permite la venta de terrenos en Roosevelt Roads para proyectos claves de desarrollo mixtos residenciales, recreativos y turismo.
- Apoyo para la aprobación del proyecto de Ley 51 del 15 de marzo de 2024 la cual crea un Distrito “Tax Increment Financing (TIF por sus siglas en inglés)” con el fin de destinar una porción del IVU recaudado de proyectos nuevos para los municipios de Ceiba y Naguabo con el fin de mejorar la zona e infraestructura.
- Promulgación de nuevo reglamento de propuestas el cual fue aprobado por FOMB en febrero del año en curso.
- Sometimiento de la solicitud de Zona Portuaria ante la Junta de Planificación y Dpto. de Recursos Naturales y Ambientales. La creación de una Zona Portuaria en Roosevelt Roads generará impactos positivos en la infraestructura, facilitación del comercio y fomento del turismo, posicionando a Puerto Rico como un centro logístico clave en el Caribe. Estos beneficios incluyen la modernización de puertos, atracción de inversión privada, optimización del comercio y creación de empleos, además de potenciar el turismo y el desarrollo comercial y residencial en la región.
- Igualmente, brindaron el apoyo legal necesario para concretar las negociaciones conducentes a la firma de tres contratos interagenciales con el municipio de Ceiba. La naturaleza estos, responden a la realización de mejoras en carreteras, alumbrados y áreas verdes en las facilidades de Roosevelt Roads a un costo ascendente a \$1.500,00.00.
- Por otro lado, trabajó en la obtención del permiso de la Franquicia para el Aprovechamiento y Uso de Aguas de Puerto Rico en Roosevelt Roads. Esta gestión era vital para mantener el sistema de agua potable en Roosevelt Roads.



- De igual forma, trabajo en la redacción e implementación del Reglamento para la Disposición de Bienes Inmuebles y la Adquisición de Bienes y servicios para la implementación del Plan maestro de Desarrollo para la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads.
- Cabe señalar, además, que la oficina ha realizado gestiones y acciones legales para el cobro de dinero, entre estas se encuentra el caso de GV Holdings mediante una sentencia por estipulación.

Asuntos Pendientes:

Actualmente, la Oficina se encuentra realizando tareas y necesarias para continuar con el eficaz funcionamiento de la agencia, entre los asuntos ante su atención se encuentran:

- Las negociaciones en curso con el Proponente ganador, SW Puerto Beach respecto al RFP 2024-003 *Mix Income Residential, Hospitality and Golf Course* en vías de concretar un contrato de desarrollo de proyecto.
- Las negociaciones en curso con el Proponente ganador, PRISA Group LLC respecto al RFP 2024-002 *Marina Development and Operation* con el fin de concretar un contrato de desarrollo del proyecto.
- La revisión de reglamentos de la autoridad para colocar los mismos a tenor con las nuevas enmiendas de ley y otros requisitos tanto locales como federales dispuestos por nuestro ordenamiento jurídico.
- Las negociaciones en curso con el Municipio de Ceiba para lograr un tercer contrato interagencial que supone la reparación y mejora del edificio 1205, donde ubican las Oficinas de la Autoridad, en las facilidades de Roosevelt Roads en Ceiba.



- Las negociaciones con el US ARMY respecto a la permuta (*Land Swap*) de tierras contiguas al Dique Seco (Dry Dock), con el fin de lograr viabilidad para el proyecto de la rehabilitación de esta importante facilidad.

Planes Futuros / Recomendaciones:

Como parte de los planes y recomendaciones a futuro, la Oficina pretende enfocar los esfuerzos en la capacitación del personal para atender las necesidades del departamento. También así contar con el personal necesario para la correcta operación y funcionamiento del departamento. Esto incluye el reclutamiento de personal adicional para asistir con el manejo y seguimiento de las obligaciones operacionales y contractuales de los proyectos. Igualmente, está considerado como recomendación importante, el ofrecer talleres y capacitación continua en temas de derecho, como el derecho mercantil, contratación estatal y contratos con fondos federales y de recuperación a su plantilla inmediata.

- El departamento recomienda se implemente la automatización de los sistemas de tecnología para los procesos legales y contractuales. Por último, atender la revisión de reglamentos y procedimientos administrativos de la autoridad para colocar los mismos a tenor con las nuevas enmiendas de ley y/o cualesquiera otros requisitos locales y federales dispuestos por nuestro ordenamiento jurídico.

Área de Comunicaciones y Relaciones Publicas

Logros más destacados:

Dentro del Área de Comunicaciones y Relaciones públicas se ha continuado trabajando el fortalecimiento de las relaciones de la Agencia con la comunidad local mediante actividades que fomentaron la expresión, consideraciones y recomendaciones en cuanto a los proyectos futuros de desarrollo. Además, continuo con el mejoramiento de Imagen Pública de la agencia mediante



Publicaciones de redes sociales y comunicados de prensa para mantener informados a la comunidad, desarrolladores e inversionistas potenciales sobre los proyectos, planes futuros y actividades comunitarias. Como parte de los logros más destacados de esta unidad administrativa resaltamos lo siguiente:

- Coordinación de la Campana de esterilización y vacunación de perros y gatos en los terrenos de Roosevelt Roads, esto como respuesta a la situación de abandono y crecimiento desmedido de las poblaciones de perros y gatos en la base. Esta actividad se llevó a cabo como un esfuerzo conjunto entre la Autoridad, la Compañía de Turismo, Sato Project, Helping Paws Across Borders y Luna Vet Help.
- Organizar el Evento de Ceremonia de Reconocimiento a la Sra. Maria M. Avila Soto. Esta actividad tenía como propósito el de honrar la trayectoria y labor comunitaria de la Sra. Avila.
- Creación de la nueva marca (branding) y estribillo (slogan), **Una Comunidad para Todos**. Así como material promocional.
- Rediseño de la página web, así como las páginas de redes sociales.

Asuntos Pendientes:

Actualmente, el área de Comunicaciones y Relaciones Públicas se encuentra realizando varias tareas y encomiendas las cuales se recomiendan que se continúen realizando:

- Organizar talleres de temas variados como emprendimiento, motivacionales, resiliencia, finanzas, turismo, salud, conservación del ambiente entre otros, en las facilidades de Roosevelt Roads para beneficio de la comunidad.
- Desarrollar campaña para destacar los negocios y entidades que ofrecen sus servicios y productos desde Roosevelt Roads.

Planes Futuros / Recomendaciones:

Dentro de los planes y recomendaciones a futuro, la Oficina debe continuar fortaleciendo la comunicación y participación de la comunidad del área. Es importante que se realicen reuniones comunitarias para mantener a las comunidades, negocios y comerciantes informados sobre los avances y oportunidades de redesarrollo del área. Una alternativa para esto podría ser el de crear contenido multimedia (videos, artículos y redes sociales) que ilustren el progreso de los proyectos, mostrando tanto la transformación física como el impacto económico y social en la región.

Por otro lado, y en vías de fomentar el turismo interno sería factible establecer alianzas de colaboración con la Compañía de Turismo de PR, a modo de incluir a Roosevelt Roads en las rutas turísticas, destacando el potencial del área para ecoturismo y turismo cultural.

Asimismo, es importante promover la cooperación del sector privado, Instituciones y Agencias para el establecimiento de Programas educativos y formativos dirigidos a los residentes de Ceiba y municipios aledaños, enfocados en capacitación en sectores de crecimiento como el turismo, tecnología, y energías limpias.

Finalmente, para llevar el plan futuro, es importante considerar la contratación de firma (as) que puedan brindar apoyo en cuanto a diseño, soluciones de mercadeo rotulación, material audiovisual y manejo de redes sociales.

Oficina de Administración y Recursos Humanos

Descripción

La Oficina de Administración y Recursos Humanos de Roosevelt Roads desempeña un papel esencial en la gestión tanto del talento humano como de los recursos materiales y activos de la Autoridad. Su principal objetivo es asegurar un entorno laboral eficiente y equitativo, promoviendo el bienestar de los empleados y el cumplimiento de las políticas organizacionales, desde la contratación y capacitación hasta la gestión del desempeño y la resolución de conflictos. Además, la oficina fomenta la diversidad, la inclusión y el desarrollo profesional de cada miembro del equipo, contribuyendo a un clima laboral positivo. Paralelamente, se encarga de supervisar los procesos administrativos diarios, incluyendo, el control de inventarios y la optimización de procedimientos operativos, garantizando un uso responsable y eficiente de los recursos. Esta oficina es un pilar clave para el éxito operativo y el desarrollo de una cultura organizacional sólida, facilitando un entorno que favorece el logro de los objetivos estratégicos de la Autoridad.

Composición

La Oficina de Administración y Recursos Humanos está conformada en su mayoría por el Director (a) de Administración y Recursos Humanos, oficiales de administración y asistente administrativo y personal de mantenimiento.

Logros más destacados

La Oficina ha continuado con las labores diarias administrativas, tales como compras, nominas, realización de informes, inventario, coordinación de servicios para las facilidades, actividades y eventos entre otros. Paralelamente, ha continuado con la elaboración de los informes requeridos por la OGP, Ética Gubernamental, Oficina del Contralor y la Oficina de la Procuradora de la Mujer entre otros esto con el fin de continuar con el cumplimiento de los objetivos fiscales



requerimientos de las agencias concernientes. A continuación, indicamos parte de los logros más destacados de esta unidad administrativa:

- Se ha completado la actualización de Declaraciones de Política Pública según los requerimientos y leyes aplicables.
- El personal de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Antigua Estación Naval de Roosevelt Roads recibió capacitación en el *Tema de Contratación Gubernamental*, según requerido por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, en la **Carta Circular OC-21-11 del 12 de mayo de 2021**.
- El personal de la Oficina de Administración y Recursos Humanos recibió capacitación para recopilar, clasificar y proveer la información pública solicitada., por conducto de la ley, en el plazo dispuesto por la Ley Núm. 141 del 1 de agosto de 2019, conocida como **“Ley de Transparencia y procedimiento Expedito por el Acceso a la Información Pública”**.
- El personal de la Oficina de Administración y Recursos Humanos recibió capacitación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), para realizar las diferentes tareas concernientes a Recursos Humanos, Contratación (PP / PCo) entre otros.
- La Oficina de Administración y Recursos Humanos de la Autoridad elaboró un Nuevo Plan de Clasificación y Retribución según requerido por la Junta de Supervisión Fiscal (JSF).
- Implementación del sistema integrado y automatizado del sistema de tiempo y asistencia (T&A), según requerido por la Junta de Supervisión Fiscal conocido como (FOMB).
- Implementación de una Política de Asistencia actualizada, y un manual de procedimiento, según requerido por la Junta de Supervisión Fiscal conocido como (FOMB).
- Compra de uniforme y equipo para el personal de mantenimiento y operaciones de la Autoridad.
- Actualización del equipo de conexión a internet en las Oficinas de la Autoridad de Roosevelt Roads en San Juan y Ceiba.



- La Autoridad culminó la primera fase de la transferencia del Activo Fijo del Departamento Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) y la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads (LRA).
- Se culminó la primera fase de la transferencia del Activo Fijo (inventario) del Departamento de Comercio y Exportación a la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads (LRA).
- Compra de uniformes, calzado de seguridad y equipo de protección personal para el personal de mantenimiento y operaciones de la Autoridad.
- Compra de equipo de mantenimiento para áreas verdes.
- Compras de combustible y mantenimiento de los generadores de emergencia.
- Habilitación y mantenimiento del Salón de Lactancia conforme a la Ley 155-2002.
- Actualización del equipo de conexión a internet en las Oficinas de la Autoridad tanto en Hato Rey como en Ceiba.

Asuntos Pendientes

Actualmente, la Oficina de Asuntos Legales se encuentra realizando varias tareas y encomiendas que son necesarias para continuar el funcionamiento de la agencia entre estas se encuentran las siguientes:

- Continuar con la implementación y ajustes del Programa de Tiempo y Asistencia.
- Someter una solicitud de enmienda al Plan de Clasificación y Retribución de la Autoridad vigente, para la evaluación y aprobación de la Junta de Supervisión Fiscal conocida como (JSF).
- Continuar con el proceso de transferencia del activo fijo con el Dpto. de Hacienda.

Planes futuros / Recomendaciones



Como parte de los planes y recomendaciones futuras, la Oficina de Administración y Recursos Humanos deberá realizar esfuerzos para el reclutamiento de personal para atender las necesidades del departamento. Se recomienda reclutar o designar un(a) **Administrador(a) de Documentos Públicos**, el cual se encargará de la planificación, el control, la dirección, la organización, la capacitación, promoción, de las actividades gerenciales relacionadas con el uso, la conservación y disposición de los documentos públicos de la Autoridad según lo establece Ley Núm. 5 del 8 de diciembre de 1955, Ley de Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico. la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Además, es necesario reclutar un **Encargado(a) de la Propiedad**, el cual tendrá a su cargo el recibir, registrar, controlar, distribuir y disponer de la propiedad de la Autoridad de Roosevelt Roads en San Juan y Ceiba. También, recomienda reclutar dos **Asistente Administrativo**, a tenor con el volumen de trabajo que tienen la Agencia. Igualmente, debe dar prioridad en verificar, actualizar y crear reglamentos y /o manuales que se atemperen a las necesidades de la Autoridad según las nuevas leyes y ordenes ejecutivas.

Por último, debe continuar con la optimización y automatización de los sistemas de asistencia y nómina de empleados.

Oficina de Asuntos Financieros

Descripción

La Oficina de Asuntos Financieros es la unidad responsable del funcionamiento, operación, manejo y gestión de los recursos financieros. Como parte de la labor crítica que realiza esta unidad, incluye la planificación, asignación y control del presupuesto, así como el cumplimiento con el plan fiscal. Esto asegura que la Autoridad utilice sus fondos de manera eficiente, maximizando los ingresos y minimizando los gastos innecesarios. Además, la oficina se encarga



de cumplir con los reglamentos y leyes financieras y contables, lo que es crucial para una sana administración gubernamental. Asimismo, esta oficina es responsable del correcto manejo de libros, cuentas por cobrar, facturaciones, esfuerzos de cobro, sometimiento de informes, justificaciones presupuestarias y autorizaciones de presupuesto entre otros. Por último, esta oficina gestiona y maneja la cartera de fondos tanto federales como estatales.

Composición

La Oficina de Asuntos Financieros está conformada en su mayoría por el Director de Asuntos Financieros, un oficial de contabilidad y un contador.

Logros más destacados

La Oficina de Asuntos Financieros ha continuado con las operaciones financieras asegurando la transparencia y sana administración en los procesos presupuestarios. Ha continuado con los procesos de facturación, informes, esfuerzos de cobros entre otros objetivos a fin de continuar con el cumplimiento de los objetivos fiscales. A continuación, indicamos parte de los logros más destacados de esta unidad administrativa:

- **Reconciliaciones bancarias:** Se encuentran al día y se ha establecido un calendario para asegurar su finalización dentro de los plazos establecidos.
- **Gestiones de cobro:** Se han logrado avances significativos en la actualización, auditoría y seguimiento de la facturación de utilidades, servicios y rentas de los inquilinos. Se implementó una bitácora de seguimiento para documentar eficazmente estos esfuerzos.
- **Reportes financieros:** Se han cumplido con los diferentes reportes mensuales requeridos por las agencias gubernamentales y federales.
- **Procedimientos de pago:** Se corrigieron los procedimientos para la entrada de obligaciones y el procesamiento de pagos a los proveedores en el sistema contable.

- **Auditorías:** Se completaron las auditorías AF22 y AF23 dentro de los plazos establecidos por el Departamento de Hacienda.
- **Optimización del proceso de facturación:** Se modificaron y delegaron funciones esenciales para las gestiones de cobro y facturación, logrando corregir la facturación en rentas y utilidades y eliminando duplicidades.
- **Lecturas de consumo:** Se estableció un calendario para el envío oportuno de lecturas de consumo de utilidades de los arrendatarios para asegurar la facturación puntual.
- **Planillas trimestrales:** Se radicaron las planillas requeridas por el Departamento de Hacienda, el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, y el IRS.
- **Cuentas bancarias:** Se crearon cuentas para fondos federales, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos.
- **Gestiones de cobro:** Se llevaron a cabo gestiones para recuperar una deuda de \$400K en utilidades.
- **Creación de obligaciones contables:** Se implementó un sistema para mejorar el control de gastos y facilitar los informes a diferentes agencias

Asuntos pendientes:

Actualmente, la Oficina de Asuntos Financieros se encuentra realizando varias tareas y encomiendas que son necesarias para continuar el funcionamiento de la agencia entre estas se encuentran las siguientes:

- **Auditoría AF24:** Se está realizando un seguimiento a la firma contratada para esta auditoría, actualmente trabajando en la recopilación de información y documentos requeridos. Se ha agendado una reunión semanal con los auditores externos y consultores del Departamento de Hacienda para monitorear el progreso.

- **Reportes finales de OLDCC** (: Se está preparando la documentación final del Grant BC0401-23-01, el cual cerró en agosto de 2024. Estos informes deben ser sometidos a más tardar el 31 de diciembre de 2024. Agendar y someter los reportes trimestrales de OLDCC del nuevo Grant aprobado BC0401-24-01. Para ser sometidos durante el periodo del Grant desde septiembre 2024 y agosto 2025.
- **Reportes trimestrales de OLDCC:** Se están agendando y preparando los reportes trimestrales del nuevo Grant BC0401-24-01, los cuales se someterán durante el periodo del grant, de septiembre de 2024 a agosto de 2025.
- **Requerimientos de Desembolso (RFR):** Se continúa con el seguimiento y carga de documentación necesaria en el sistema DRS del COR3.
- **Presupuesto preliminar:** Se está elaborando el presupuesto preliminar para el año fiscal 2026, con las justificaciones pertinentes.
- **Informes de fondos CSFRF:** Se siguen generando informes bisemanales para la AAFAF, con la meta de obligar y ejecutar los fondos antes del 31 de diciembre de 2024.
- **Single Audit:** Se mantiene el seguimiento al consultor financiero para finalizar la emisión de los Single Audit de 2021, 2022 y 2023.
- **Fondos CAPEX:** Se está gestionando el seguimiento ante la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) para la extensión de los fondos CAPEX. Los fondos CAPEX de la agencia vencen el 30 de junio de 2025, y se requiere una extensión de su vigencia, siendo la fecha límite para solicitarla el 17 de marzo de 2025.
- **Proyecto de Tiempo y Asistencia:** Se continúa con la gestión ante la OGP sobre los fondos relacionados con este proyecto, conforme a los requisitos de la Junta de Control Fiscal.
- **Revisión periódica de presupuesto:** Se está llevando a cabo una revisión continua del presupuesto para solicitudes de fondos y reprogramaciones, con una fecha límite de tramitación ante la OGP el 18 de abril de 2025.

Planes Futuros

Como parte de los planes y recomendaciones futuras, la Oficina de Asuntos Financieros deberá canalizar los esfuerzos en continuar el reclutamiento y capacitación del personal para atender las necesidades del departamento. Además, debe continuar con la optimización y automatización de los sistemas de tecnología para los procesos de facturación y manejo de contratos. Por último, es importante continuar con la actualización de políticas y reglamentos del departamento para atemperarlo a los cambios de leyes, cartas circulares y nuevos requisitos tanto locales como federales.

Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos

Descripción

El Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de la Autoridad de Roosevelt Roads es responsable de la planificación, coordinación y supervisión de la ejecución de proyectos estratégicos en los terrenos de la antigua base naval. Su objetivo principal es garantizar la ejecución eficiente de los proyectos, asegurando que cada desarrollo esté alineado con los objetivos estratégicos de la Autoridad. Asimismo, esta oficina evalúa el impacto ambiental y social de los proyectos, colaborando con partes interesadas como inversionistas, contratistas y organismos gubernamentales, para garantizar que las iniciativas contribuyan al desarrollo sostenible de la región.

La importancia de esta área radica en su capacidad para fomentar el crecimiento económico y la revitalización de Roosevelt Roads en concordancia con la Ley BRAC y el Plan de Uso de Terrenos, transformando estos terrenos en un motor clave de inversión y oportunidades. Mediante una gestión eficaz, la oficina asegura que cada desarrollo beneficie a la comunidad local, promoviendo la creación de empleo, la atracción de inversión privada y la mejora de la infraestructura en la región este. Adicionalmente, tiene la responsabilidad de presentar, documentar y discutir los proyectos prioritarios y especiales ante el Director Ejecutivo y la Junta de Directores, promoviendo así el desarrollo integral de la zona.

Composición

El Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos está integrada principalmente por el Director de Gerencia y Desarrollo de Proyectos, los Gerentes de Proyecto y un Asistente Administrativo. Los gerentes de proyecto son responsables de gestionar y supervisar los proyectos de desarrollo e



infraestructura, siguiendo las directrices establecidas por el Director, para asegurar el cumplimiento de los objetivos y plazos estratégicos de esta Autoridad.

Logros más destacados:

El Área de Desarrollo ha avanzado consistentemente en la implementación de estrategias y procesos destinados a impulsar el desarrollo de nuevos proyectos, apoyar iniciativas en curso y mejorar la infraestructura, todo en concordancia con los planes programáticos previamente establecidos. En cumplimiento de estos objetivos, la oficina ha trabajado intensamente en la elaboración de documentos técnicos, la evaluación de proponentes y la definición de procesos que faciliten las negociaciones de proyectos prioritarios y estratégicos para la Autoridad. A continuación, se destacan algunos de los logros más relevantes alcanzados por esta unidad administrativa:

Diseño del Proyecto “Waterfront Port Control Building Renovation”

Este proyecto, con una inversión total de \$5.8 millones proveniente de fondos federales asignados por la Agencia de Desarrollo Económico Federal (EDA), tiene como objetivo la rehabilitación del antiguo Edificio de Control de Puerto. La propuesta busca transformar este espacio en un área de usos múltiples, destinada a comercios y turismo, que sirva como complemento y apoyo al Terminal de Lanchas de Vieques y Culebra (panificado para culminar en noviembre de 2025). Además, el proyecto incluye la construcción de mejoras geométricas en la carretera adyacente, con el fin de optimizar el flujo vehicular y mejorar la accesibilidad en la zona.

Diseño del Proyecto “**Maritime Business Research and Investigation Center**” (MBRIC-por sus siglas en ingles)

Este proyecto, con una inversión total de \$16 millones subvencionados por la Agencia de Desarrollo Económico Federal (EDA), tiene como objetivo la construcción del Centro de Investigación e Innovación de Negocios Marítimos ("MBRIC"). Concebido como un HUB, este centro actuará como un espacio clave para reunir y fomentar el desarrollo de empresas relacionadas con el sector marítimo y el conocimiento científico, impulsando la innovación y el crecimiento estratégico. La iniciativa busca diseñar, desarrollar e implementar la nueva Economía Azul del Caribe de los Estados Unidos, posicionando la región como un referente en sostenibilidad, competitividad y desarrollo en el ámbito marítimo. Además, complementará otras iniciativas estratégicas de la Autoridad, contribuyendo a una visión integral de desarrollo económico y social.

Diseño del Proyecto "Roosevelt Roads Potable Water System Improvements (Phase 1)"

Con una inversión aproximada de \$7 millones, este proyecto, financiado a través de una combinación de asignaciones y un préstamo otorgado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés), tiene como objetivo la remodelación y rehabilitación de la Planta de Filtración y el sistema de distribución de agua potable. Este sistema es fundamental para las operaciones cotidianas y para el éxito de los desarrollos futuros. Su importancia radica en que representa uno de los pilares esenciales para la viabilidad de cualquier proyecto en los terrenos de la antigua base, garantizando una infraestructura crítica para el crecimiento sostenible de la Antigua Base Roosevelt Roads.

Diseño del Proyecto "Roosevelt Roads Wastewater System Improvements (Phase 1)"

Con una inversión aproximada de \$17.5 millones, este proyecto, financiado mediante fondos locales asignados a través de CAPEX, tiene como objetivo la construcción de una nueva planta de tratamiento de aguas sanitarias, junto con sistemas de recolección y mejoras en las estaciones de bombeo. Actualmente, Roosevelt Roads carece de un sistema



sanitario, por lo que la implementación de este proyecto es esencial para las operaciones diarias y los desarrollos futuros. Esta infraestructura será otro de los pilares esencial para garantizar la sostenibilidad y viabilidad de las iniciativas en la zona, proporcionando una base sólida para el crecimiento y progreso continuo.

"RFP" (Request for Proposals por sus siglas en inglés) – Solicitudes de Propuestas

En los últimos dos años, hemos emitido invitaciones para quince Solicitudes de Propuestas (RFP) con el objetivo de fomentar el desarrollo sostenible en la zona de la Antigua Base Roosevelt Roads. Estas convocatorias están disponibles para consulta en nuestra página web a través del siguiente enlace: <https://www.rooseveltroads.pr.gov/rfp>

De las más destacadas se encuentran las siguientes:

RFP #2024-001 – Capehart Coastal Resort & Golf Club Development at Roosevelt Roads, Ceiba, PR

El RFP establece lo siguiente conforme a la propuesta del Proponente preferido, DLC, RR LLC, bajo un modelo de propiedad a precio fijo: este plan contempla un mínimo de 342 viviendas unifamiliares, complementadas con 50 unidades de condominios. Adicionalmente, se incorporan 50 unidades de hotel boutique, las cuales estarán estratégicamente distribuidas alrededor del campo de golf. El proyecto incluirá un campo de golf de campeonato de 18 hoyos, de estándares internacionales, así como un campo ejecutivo de 9 hoyos y un club de golf de alta categoría.

La propuesta también contempla instalaciones deportivas integrales, que abarcan canchas de pickleball, tenis, bochas, pádel y baloncesto, así como un club de playa, un centro comunitario ("Village Center"), una granja orgánica y senderos diseñados para caminatas y ciclismo, situados en áreas de conservación. Además, se incorpora un parque acuático,

que será cónsona con las amenidades que se estarán construyendo. Cabe destacar que el plan no contempla la inclusión de un casino. Finalmente, se prevé la construcción de 70 unidades de vivienda de bajos ingresos, garantizando así la accesibilidad a la comunidad.

El 6 de junio de 2024, se otorgó este RFP a DLC RR, LLC.

RFP #2024-002 – Marina Development and Operation Development

De acuerdo con lo establecido en el RFP y la propuesta presentada por el Proponente preferido, PRISA Group, el proyecto de la marina recreacional contempla la construcción de diversas instalaciones y servicios estratégicos. Este desarrollo incluirá la instalación de 459 racks secos (Dry Stacks), 35 muelles existentes y la adición de 204 nuevos muelles flotantes.

Dentro de las instalaciones propuestas, se proyecta la creación de un restaurante y bar con una superficie total de 8,047 pies cuadrados. También se contempla la construcción de una tienda de conveniencia de 2,543 pies cuadrados y una tienda marina que ocupará 1,624 pies cuadrados. Además, se establecerá un centro de servicio para motores fuera de borda con una superficie de 7,000 pies cuadrados.

El diseño del proyecto incluye la incorporación de cuatro espacios arrendables: Shell 1, Shell 2, y Shell 3 cada uno con un área de 3,150 pies cuadrados; y Shell 4, que contará con un espacio de 10,360 pies cuadrados. Por último, se prevé la construcción de 60 villas de alquiler a corto plazo, cada una con una superficie de 800 pies cuadrados, lo que mejorará la oferta de alojamiento en la Marina Recreacional y contribuirá al desarrollo de la comunidad.

El 7 de agosto de 2024, se otorgó este RFP a PRISA Group.



RFP #2024-003 – Mixed-income Residential, Hospitality, & Golf Course at Roosevelt Roads, Ceiba, PR

De acuerdo con lo establecido en el RFP y la propuesta presentada por el Proponente preferido, SW Porto Beach (SWPB) propone la entrega de un proyecto de clase mundial, acompañado de importantes mejoras para la comunidad. Esto se respalda en su experiencia comprobada y su capacidad para alcanzar el éxito. La propuesta de SWPB se divide en tres fases:

1. **Fase 1:** SWPB propone desarrollar 300 unidades residenciales, un hotel ecológico de 120 habitaciones, un campo de golf de nivel PGA Tour, así como la infraestructura y el desarrollo del sitio.
2. **Fase 2:** En esta fase, SWPB planea desarrollar una instalación médica comunitaria, 283 unidades residenciales y terrenos, y un pueblo comercial y marino, junto con la infraestructura y el desarrollo del sitio.
3. **Fase 3:** SWPB propone desarrollar una instalación deportiva comunitaria, 59 viviendas de bajo costo, y continuar con la infraestructura y el desarrollo del sitio.

SW Porto Beach es una subsidiaria de Starwood Capital Group, una destacada firma de inversión privada que se centra en el sector inmobiliario global. Fundada en 1991, Starwood Capital Group ha establecido una sólida reputación en la industria, destacándose por su enfoque estratégico y su capacidad para identificar y aprovechar oportunidades de inversión en diferentes mercados. La firma, junto con sus subsidiarias, opera a nivel internacional, manteniendo 16 oficinas en siete países, lo que le permite tener una presencia significativa en el sector inmobiliario global.

Con un equipo que supera los 5,000 empleados, Starwood Capital Group combina experiencia y recursos para llevar a cabo proyectos innovadores y sostenibles. Su



compromiso con la excelencia y la mejora continua se refleja en la calidad de sus inversiones y en su enfoque hacia el desarrollo comunitario. A través de SW Porto Beach, la firma no solo busca generar valor a través de sus proyectos inmobiliarios, sino también contribuir al bienestar de las comunidades donde opera, asegurando que cada desarrollo esté alineado con las necesidades y aspiraciones de los residentes locales.

El 10 de septiembre de 2024, se otorgó este RFP a SW Porto Beach.

Asuntos pendientes:

La Oficina de Desarrollo de Proyectos se encuentra actualmente ejecutando diversas tareas y encargos esenciales para asegurar la continuidad operativa de la agencia. Entre las actividades destacadas se incluyen las siguientes:

Dry Dock Development and Operations

Esta Solicitud de Propuestas (RFP) tiene como objetivo establecer un acuerdo de desarrollo y operación a largo plazo entre la Autoridad de Redesarrollo Local (LRA) y el proponente seleccionado para mejorar y operar el dique seco de Roosevelt Roads. El operador tendrá el uso exclusivo del dique, el cual se encuentra en su estado actual y mide aproximadamente 183 metros de largo, 31 metros de ancho y 8 metros de profundidad, con capacidad para barcos grandes.

Las instalaciones incluyen áreas de estacionamiento, almacenes, edificios y talleres. Históricamente, el dique seco atendió más de 60 embarcaciones al año. Se requiere una credencial TWIC para el acceso, ya que el área es restringida.

El proyecto de rediseño debe enfocarse en minimizar el impacto ambiental, mejorar el hábitat, garantizar la accesibilidad, fortalecer las relaciones comunitarias, y cumplir con las



regulaciones federales y estatales relacionadas con el desarrollo de una instalación MRO (Mantenimiento, Reparación y Revisión).

Fuel Tank Farm Development and Operation

Esta Solicitud de Propuestas (RFP) busca establecer un acuerdo para el desarrollo y operación de una estancia de tanques de 238,115 m² (58.8 acres) dividida en tres parcelas: TFP1, que incluye el antiguo laboratorio de pruebas; TFP2, que alberga la estación de bombeo y tres tanques; y TFP3, que contiene cinco tanques. Además, se han definido derechos de paso para las líneas de combustible que conectan las tres parcelas, con la posibilidad opcional de enlazarlas a los tanques de combustible del aeropuerto de Ceiba, lo que requeriría negociaciones directas con la Autoridad de Puertos de Puerto Rico (PRPA).

La parcela TFP1, que incluye el muelle de combustible y el laboratorio, está separada de las otras dos por la carretera principal Forrestal Drive, que conecta la antigua base militar de Roosevelt Roads con el aeropuerto de Ceiba y las puertas principales de la instalación.

La LRA también posee terrenos adyacentes que no conforman ser parte del **RFP-2024-003 - Mixed-income Residential, Hospitality, & Golf Course at Roosevelt Roads, Ceiba, PR**, aproximadamente 20-30 acres, que podrían ser utilizados para usos industriales compatibles, aunque estos terrenos están sujetos a remediación ambiental. El arrendamiento de esta tierra adicional podría ser parte de una negociación futura separada, incidental al uso de los terrenos que conformará esta futura Solicitud de Propuesta.

Otras Solicitudes de Propuestas a ser procesadas

- Terrenos que Comprenden el Área de Bundy
- Terrenos que Comprende los Terrenos de las Antiguas Barracas
- Terrenos Comprendidos por el Área que se Conoce como Ocean Club



- Terrenos que comprenden los Terrenos de la Antigua Atlantic Fleet Weapons Training Facilities (AFWTF) ahora APRODEC

Planes Futuros

La Oficina de Desarrollo seguirá implementando el plan estratégico para atraer inversión de capital y desarrollar proyectos en Roosevelt Roads. Se enfocará en dar seguimiento a los proyectos que están en fase de diseño, garantizando su avance hacia etapas más avanzadas. Asimismo, se priorizarán aquellos proyectos listos para subasta, promoviendo su adjudicación rápida y facilitando el inicio de las obras de construcción.

Adicionalmente, se continuará con los procesos de adjudicación y las negociaciones con los proponentes de los proyectos en curso. Estas acciones buscan fortalecer el desarrollo económico de la región y asegurar el éxito de los proyectos planificados.

En el marco de la transición hacia una nueva etapa de desarrollo con los proyectos antes mencionados y los que se prevén a un futuro, la Autoridad para el Redesarrollo se enfocará en mejorar la infraestructura crítica de Roosevelt Roads, garantizando una base sólida para el crecimiento sostenible y la atracción de inversiones.

Este enfoque abarca cuatro áreas fundamentales:

- el sistema sanitario,
- el sistema de agua potable,
- la transmisión y distribución de energía (T&D),
- y las redes de telecomunicaciones.

Estas áreas son clave para asegurar que las operaciones residenciales, comerciales e industriales puedan llevarse a cabo de manera eficiente.



El sistema sanitario constituye una de las principales prioridades dentro del plan de desarrollo actual. En estos momentos, el sistema se encuentra en fase de diseño a cargo de la firma Integra Design Group, con el objetivo de modernizar y expandir la red de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales. Este proyecto busca garantizar que la infraestructura esté preparada para satisfacer tanto las necesidades presentes como las futuras, abarcando tanto las comunidades que se establecerán en los terrenos de la Antigua Base como los desarrollos comerciales e industriales proyectados en la zona.

De igual manera, se dará especial atención al sistema de agua potable. La Autoridad tiene previsto modernizar la planta de tratamiento de agua existente y optimizar las redes de distribución, con el fin de asegurar una infraestructura resiliente que pueda afrontar el aumento de demanda proyectado para los próximos 20 años. Este incremento se espera de manera escalonada, acorde con el desarrollo de la región.

Otro componente fundamental es el fortalecimiento de la infraestructura de transmisión y distribución de energía (T&D). La Autoridad para el Redesarrollo reconoce que una red eléctrica confiable es esencial para garantizar la operatividad continua de las instalaciones comerciales, industriales y residenciales. Con este objetivo, se llevará a cabo un proceso de refuerzo de la red, que incluirá la incorporación de tecnologías más eficientes y sostenibles, orientadas a mejorar la capacidad de transmisión, reducir la incidencia de cortes eléctricos y promover el crecimiento económico, asegurando además redundancia en el sistema para mayor resiliencia.

Por último, la ampliación y modernización de las redes de telecomunicaciones será esencial en esta fase de desarrollo. Las telecomunicaciones no solo desempeñan un papel crítico en las operaciones comerciales, sino que también son clave para mejorar la conectividad de las comunidades y optimizar la gestión remota de proyectos. La inversión en infraestructura digital será un factor estratégico para atraer nuevas inversiones y asegurar que Roosevelt Roads esté

preparada para competir eficazmente en la economía digital global de empresas comerciales e industriales que se establezcan en los terrenos de la Antigua Base.

Se entiende que, a través de estos esfuerzos coordinados por parte de la Autoridad para el Redesarrollo, se busca establecer las bases para un crecimiento económico sostenible. Esto facilitará la llegada de nuevas inversiones y mejorará la calidad de vida de los residentes y las comunidades adyacentes. Estos avances asegurarán que Roosevelt Roads se convierta en un lugar atractivo tanto para el desarrollo residencial, comercial, industrial entre otros en el futuro.

Resumen:

- El sistema sanitario se encuentra en fase de diseño, con la intención de iniciar el proceso de subasta a finales de noviembre.
- El sistema de agua potable está actualmente en un proceso de subasta formal en la Administración de Servicios Generales (ASG).
- Se están realizando gestiones para obtener fondos destinados a la transmisión y distribución de energía (T&D) a través de la Oficina Federal de Emergencias.
- Se han iniciado conversaciones con la oficina de PRITTS para la búsqueda de financiamiento para las redes de telecomunicaciones.

Proyectos Pendientes

Diseño del Proyecto “Waterfront Port Control Building Renovation”

Se está a la espera de completar el proceso de transferencia (conveyance) entre la EDA y la LRA. Se prevé que los documentos de subasta estén finalizados para finales de diciembre o principios de enero, lo que permitirá lanzar la subasta del proyecto en el segundo trimestre de 2025. Además, se anticipa que el contrato se formalice para mediados de 2025, momento en el cual se iniciará la construcción del proyecto.

Diseño del Proyecto “Maritime Business Research and Investigation Center” (MBRIC-por sus siglas en ingles)

El diseño del proyecto “Maritime Business Research and Investigation Center” (MBRIC) se encuentra actualmente en su fase final, con una culminación programada para diciembre. Este centro de investigación se plantea como un espacio innovador destinado a fomentar el desarrollo de tecnologías marítimas y fortalecer la infraestructura de investigación en el sector. El equipo de diseño está trabajando en la integración de soluciones sostenibles y eficientes que respondan a las necesidades de la Economía Azul.

Se prevé que, una vez finalizado el diseño, se publique un aviso de subasta a través de la Administración de Servicios Generales (ASG) entre febrero y marzo de 2025. El proceso de selección de un contratista se espera culminar con la elección de un postor para finales de abril. Posteriormente, se tiene programado el inicio de las actividades de construcción en mayo, lo que marcará un hito significativo en la materialización del MBRIC. La ejecución de este proyecto no solo contribuirá al avance tecnológico en la investigación marítima, sino que también generará un impacto positivo en la economía local mediante la creación de empleo y la promoción de la colaboración entre la academia y la industria.

Área de Gerencia de Instalaciones

Descripción

La Oficina de Gerencia de Instalaciones es la unidad administrativa responsable de todas las operaciones diarias relacionadas con el mantenimiento de los activos y facilidades, la infraestructura y los servicios en Roosevelt Roads. Su principal objetivo es el de manejar, operar y administrar estos activos de la Autoridad de una manera eficiente dentro de los recursos y presupuesto disponible. La oficina atiende, además, áreas fundamentales como la seguridad, el suministro de agua potable, el manejo de aguas sanitarias, el mantenimiento de calles, puertos, y las instalaciones en general, así como la conservación de áreas verdes. También, la oficina desempeña un rol vital en la coordinación y supervisión de los proyectos de mantenimiento y reparación de infraestructura, como el sistema eléctrico, carreteras y áreas portuarias, asegurando que estén en condiciones óptimas.

Asimismo, asegura que se cumpla con las regulaciones ambientales, vigilando que todas las actividades y operaciones estén alineadas con los requisitos establecidos para la protección del medio ambiente. Esto incluye la gestión responsable de los recursos naturales, el manejo adecuado de descargas pluviales y sanitarias.

Por otro lado, brinda apoyo y asesoría al Área de Desarrollo sobre puntos de conexión, capacidades, limitaciones y localización de infraestructura disponible para los proyectos existentes y futuros.

Por último, es la Oficina responsable de atender, manejar y gestionar en conjunto con la firma de consultoría las reclamaciones bajo el programa de asistencia pública a FEMA, por los daños



ocasionados por los Huracanes Irma y María a la infraestructura de la Base. Del mismo modo, realiza lo propio con los procesos complementarios de Fondos Federales de mitigación y pareo.

Composición

El Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos está conformada en su mayoría por el Director de Gerencia de Instalaciones, asistente administrativo, gerentes de ingeniería, oficiales de operaciones y operadores de brigadas.

Logros más destacados:

El Área de Instalaciones, ha continuado con las operaciones diarias brindando el mantenimiento según el plan y necesidades de la Autoridad. Se ha cumplido con los informes de los reguladores y ha continuado con la operación y gerencia enfocados al mejoramiento de la infraestructura y alineados con los planes programáticos indicados anteriormente. Como parte del cumplimiento de esto, la oficina estuvo trabajando arduamente en las coordinaciones y gerencia de proyectos de reparación en las áreas de electricidad, agua potable y carreteras. A continuación, indicamos parte de los logros más destacados de esta unidad administrativa:

- La planta de filtración de agua fue operada y mantenida de acuerdo con todos los códigos y regulaciones pertinentes, y los informes de agua potable se presentaron según lo requerido por el Departamento de Salud de Puerto Rico. Además, la LRA cumplió con su obligación de entregar informes mensuales. Además, se realizaron reparaciones y mejoras, así como compra equipos esto según la asignación de fondos CAPEX (Aproximadamente \$50,000) esto ha reducido las pérdidas en la producción y maximizando los recursos de la Autoridad.
- Reducción en escalamientos en Roosevelt Roads, esto se logra con ayuda del patrullaje preventivo de seguridad de la Autoridad y la cooperación de agencias de ley y. Así mismo se realizaron reuniones de la plataforma de seguridad de RR para discutir estrategias,

preocupaciones y recomendaciones, esta plataforma se compone de agencias de emergencia, orden público y seguridad nacional tales como: OME, FURA, ARMY RESERVE, National Guard, Policía Municipal, Policía Estatal entre otros.

- Mejoras y mantenimiento del sistema eléctrico, entre los más importante se han realizado reemplazos de herrajes, crucetas y aisladores, compra de interruptor de la Subestación Principal (INDIA), Limpieza y desganche de las líneas de transmisión y distribución. Por último, se comenzó con el diseño de la medición del sistema antes localizado en la Subestación Daguao.
- Coordinación y apoyo técnico para la conexión eléctrica para los Terminales de Lanchas, Nuevo y Existente.
- Compra y adquisición de uniformes, equipo de protección personal, herramientas, y equipos para las brigadas de mantenimiento.
- Habilitación de nuevas oficinas y centro de conferencias en Ceiba, esto se da luego de la entrega de la facilidad del Edificio 1205. Como parte de los trabajos relacionados, se han reparado aires acondicionados, mantenimiento a generadores de emergencia, limpieza de alfombras, instalación de extintores, entre otros.
- Negociación, coordinación y supervisión de acuerdos interagenciales con el Municipio de Ceiba para que realizar reparación y asfaltado, mantenimiento de áreas verdes e instalación de luminarias solares en las carreteras Tarawa, Langley y Forestal de Roosevelt Roads, Ceiba. Los fondos en cuestión surgen de partidas **CAPEX y Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Funds**.
- Coordinación y apoyo a eventos y actividades siendo uno de los más notables la esterilización de perros en los terrenos de la antigua base. Esta situación se debe al crecimiento descontrolado de perros realengos en el área lo cual representa un problema de seguridad al público que frecuenta el área.

- En el área de cumplimiento ambiental, se ha cumplido con todos los informes concernientes al *Municipal Separate Storm Sewer System (MS4)* así como los informes requeridos por la Marina de los Estados Unidos (NAVY). Sobre este asunto debemos indicar además que se autorizó una varianza que cubre el proyecto de agua potable para poder realizar trabajos en las áreas mitigadas conocidas como SWMU's (Solid Waste Management Unit).
- Se estableció una estructura de gerencia para atender los fondos de recuperación como consecuencia del evento del Huracán María de una manera prioritaria, efectiva y eficaz. Esta tarea fue lograda mediante la contratación de un nuevo consultor especialista en los asuntos de fondos de recuperación.
- Se logra un incremento del 13% en las solicitudes y obligaciones de financiamiento federal bajo el Programa de Asistencia Pública de FEMA DR-4339, aumentando de \$105 millones en 2023 a \$119 millones en 2024. Se solicitó además la aprobación de \$14 millones adicionales para el Proyecto 95275 (Electrical Power Grid) para medidas de mitigación y resiliencia, alcanzando un total de \$47.6 millones. También se pidió transferir fondos de otros proyectos, sumando \$32.1 millones adicionales al Proyecto 95275, lo que elevará la obligación total a \$79.7 millones para la restauración del sistema eléctrico de Roosevelt Roads.
- Progreso significativo y constante en el diseño de Arquitectura e Ingeniería (A/E) de proyectos prioritarios. Actualmente, hay 3 proyectos en desarrollo de diseño A&E, 1 proyecto alternativo con una versión de HMP en revisión por FEMA, 2 proyectos mejorados en revisión por FEMA, 1 proyecto alternativo en proceso de formulación y 13 proyectos en espera de revisión y aprobación por COR3 y FEMA bajo una solicitud de distribución de fondos.



- Éxito en la optimización de la distribución de financiamiento federal y el flujo de efectivo para la implementación de proyectos, con un incremento de \$8 millones en 2023 a \$14 millones para 2024, lo que representa un aumento del 75%.

Asuntos Pendientes

Actualmente, la Oficina de Gerencia de Instalaciones se encuentra realizando varias tareas y encomiendas que son necesarias para continuar con la operación de las actividades críticas de la agencia entre estas se encuentran las siguientes:

- Gerencia y supervisión de los acuerdos interagenciales con el Municipio de Ceiba por concepto de áreas verdes, mejoras y asfaltado de carreteras. Además, es necesario que se continúe con la verificación y fiscalización de los trabajos realizados.
- Mantenimiento en áreas críticas, tales como: las subestaciones, líneas eléctricas, la planta de filtración de agua y el embalse, junto con otros componentes esenciales del sistema. Es altamente necesario que se aumente la cuantía de fondos para los mantenimientos de las diferentes áreas, así como las requeridas por el NAVY (SWMU 3).
- Proseguir con el plan de mantenimiento eléctrico y el diseño de la medición desde Daguao.
- Continuar con el sometimiento de los informes requeridos por la Marina, EPA, DRNA y el Depto. de Salud para las diferentes actividades y operaciones.
- Continuar con el mantenimiento y reparación de las tuberías de agua potable en especial la cercana a All Hands Beach.
- Continuar con el mantenimiento eléctrico
- Importante continuar con la reparar del aire acondicionado del primer piso del edificio 1205, sellado de techo, sellado de ventanas, pintura interior y exterior.
- Continuar con el plan de vigilancia y seguridad de las áreas y facilidades.



Paralelamente a los asuntos operaciones descritos anteriormente, se debe continuar la gerencia y seguimiento de los siguientes proyectos:

- **Proyecto #95275 - Electrical Power Grid**, contará con una inversión total de \$79 millones, provenientes de fondos federales de FEMA, para rediseñar y modernizar la infraestructura del sistema de distribución eléctrica en Roosevelt Roads. Actualmente en la etapa de diseño de arquitectura e ingeniería, el proyecto tiene un avance del 15% y está en proceso de revisión ambiental por parte de FEMA. Se solicitó una transferencia de fondos de otros proyectos para añadir \$32.1 millones adicionales, con el fin de fortalecer el financiamiento del proyecto y asegurar su ejecución.
- **Proyectos #105720 - Pier 3 y #105721 - Finger Pier & Dry Dock, Heli Pad**, Estos proyectos cuentan con una inversión aproximada de \$6.1 millones a través de fondos federales asignados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), y buscan realizar importantes mejoras en el muelle 3, "buckhead D", "finger pier", el dique seco y el helipuerto. La rehabilitación de estas infraestructuras permitirá preservar las instalaciones portuarias, mejorar su resiliencia ante futuros eventos climáticos y facilitar su operación, generando beneficios económicos tanto para la autoridad como para las comunidades cercanas. Actualmente, se encuentran en fase de diseño de arquitectura e ingeniería, con la meta de alcanzar un 30% de diseño para la aprobación del alcance de trabajo y revisión de estimado de costos ante FEMA en o antes de la culminación de este año en curso.
- **Proyecto #102776- Buildings 1211, 2296, 2371 (New APRODEC & EQUINOTERAPIA Facilities)**, con una inversión total de \$6.2 millones en fondos federales asignados por FEMA, tiene como objetivo adaptar las necesidades programáticas de los inquilinos y realizar mejoras en los edificios 1211, 2296 y 2371. Se ha presentado a FEMA una solicitud para un proyecto mejorado, y se han respondido varias solicitudes de información. Actualmente, el proyecto está en la fase de revisión ambiental por parte de FEMA, a la espera de su aprobación y obligación.

- **Project #95208 - Buildings 56, 374, 375, 2205 (All Hands Beach)**, Este proyecto cuenta con una inversión total de \$574 mil mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretende preparar las instalaciones para recibir a la comunidad a través de la demolición de dos edificios, la reparación de los baños y la tarima, y demolición de la acera afectada por la marea. En adición se aplicarán métodos de control de erosión, permitiendo así el uso de la playa tanto para el público como para la comunidad. Para este proyecto se sometió a FEMA una solicitud de proyecto alternativo y actualmente se está trabajando para contestar una solicitud de información por parte de FEMA. El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de revisión ambiental por parte de FEMA y está pendiente de aprobación y obligación.
- **Proyecto #116744, Fences (Proyecto Alternativo Community Hubs)**, con una inversión de \$10.5 millones en fondos federales asignados por FEMA, busca demoler las instalaciones en las entradas principales de Roosevelt Roads (Gate 1 y Gate 3) y construir dos nuevos Centros Comunitarios que ofrecerán asistencia al público y apoyo en emergencias. Actualmente, el proyecto está en la etapa de desarrollo conceptual del alcance de trabajo y se presentará a FEMA una solicitud para un proyecto mejorado antes de que termine el 2024. Además, se solicitará la transferencia de \$8.1 millones adicionales de otros proyectos (#123894, #95281, #105718) para complementar los fondos.
- **Proyecto #0343 - Wastewater Infrastructure Generator**, contará con una inversión total de \$6 millones mediante fondos federales del Programa de Subvenciones para la Mitigación de Desastres de FEMA. El objetivo es mejorar la resiliencia de las instalaciones críticas al proporcionar energía de respaldo, asegurando la continuidad de los servicios durante emergencias y evitando interrupciones debido a fallas eléctricas. Actualmente, el proyecto está en revisión por FEMA y pendiente de aprobación y obligación.



Planes Futuros

El Área de Gerencia de instalaciones vislumbra continuar con la operación de la infraestructura crítica y la ejecución de los proyectos de mantenimiento y mejoras capitales. Con esto en mente deberá enfocar sus esfuerzos en robustecer los sistemas de agua potable, eléctrico y el reacondicionamiento del sanitario. Además, deberá continuar con el proceso de diseño de medición del sistema eléctrico y rehabilitación del sistema de telecomunicaciones. Por otro lado, es altamente recomendable que se realicen las revisiones correspondientes a los reglamentos y tarifas de servicios de utilidades y mantenimiento. De igual manera, es crítico que se les brinde la continuidad y prioridad a los proyectos de fondos de recuperaciones (Disaster Recovery) para poderlos concretar en especial a la transferencia de fondos compartidos para inyectar \$32.1 millones adicionales al Proyecto #95275 - Electrical Power Grid. Los proyectos donantes retendrán los fondos necesarios para garantizar que sus instalaciones permanezcan seguras y protegidas, cumpliendo con los requisitos de FEMA. Entre los proyectos donantes se incluyen los proyectos #95234, #95298, #102779, #95242, #102786, #95216, #105716, #95253, #102797, y #95281. Estos proyectos son sumamente importantes para la rehabilitación de las facilidades y la infraestructura eléctrica, de no atenderse con la premura que amerita podría estar en riesgo de desobligarse los fondos.

OTROS (SECCION PARA INCLUIR CUALQUIER OTRO INFORME O DOCUMENTO RELEVANTE)

1. Informe de Requerimientos de Propuestas de Desarrollo– RFP y procesos (#4b)

ANEJOS (DOCUMENTOS QUE HAN SIDO CARGADOS EN EL PORTAL)

1.0 Informe de Puestos Ocupados y Vacantes

1.1 Organigrama de la Corporación

1.2 Plan de Clasificación Vigente

1.2.1 Esquema Ocupacional – Servicio de Confianza

1.2.2 Esquema Ocupacional – Servicio Carrera

1.2.3 Perfiles de Clases por Puestos

1.2.3.1 Perfiles de Clases por Puestos de Carrera

1.2.3.2 Perfiles de Clases por Puestos de Confianza

1.3 Informe de Registros de Puestos de la Oficina del Contralor

2.0 **Dejado en Blanco a Propósito corresponde al Bosquejo**

3.0 Informe Planes de Acción Correctiva Requeridos por la Oficina del Contralor

3.1 Plan de Acción CP-23-02 – Original

3.2 Informe Complementario del Plan de Acción -ICP-01

4.0 Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas

4.1 Informe de Requerimiento de Propuestas - RFP

5.0 Informe de Leyes Aprobadas

5.1 Copias de Leyes Aprobadas

6.0 Informe de Leyes Vigentes

6.1 Copias de Leyes Aprobadas (no tiene las Leyes)

7.0 Informe Detalle y Estatus Acciones Judiciales

8.0 Informe Financiero (Quien firmara el Documento/ Presentación de Fondos FEMA)

8.1 Auditorias

9.0 Cartera de Inversiones

10.0 Informe de Inventario de la Propiedad (Faltan Números de Propiedad)

11.0 Informe de Reglamentos Vigentes

11.1 Copia de Reglamentos

11.2 Declaraciones Publicas

12.0 Informe de Ordenes Administrativas Vigentes

12.1 Copia de Ordenes Administrativas

13.0 Informe de Memorandos Vigentes

14.0 Informe de Cartas Circulares Vigentes

15.0 Informe de Normas Vigentes

15.1 Copia de Normas Vigentes

16.0 Informe de Contratos Vigentes

16.1 Copias de Contratos Vigentes

17.0 Copia de Certificación y Juramento de Informe de Transición (PDF)

18.0 Ponencia de Transición (Formato PDF & Power Point)

19.0 Formulario de Composición del Comité de Transición

ANEJOS

Nota: Los anejos se encuentran
sometidos en el portal de
Transición Gubernamental 2024