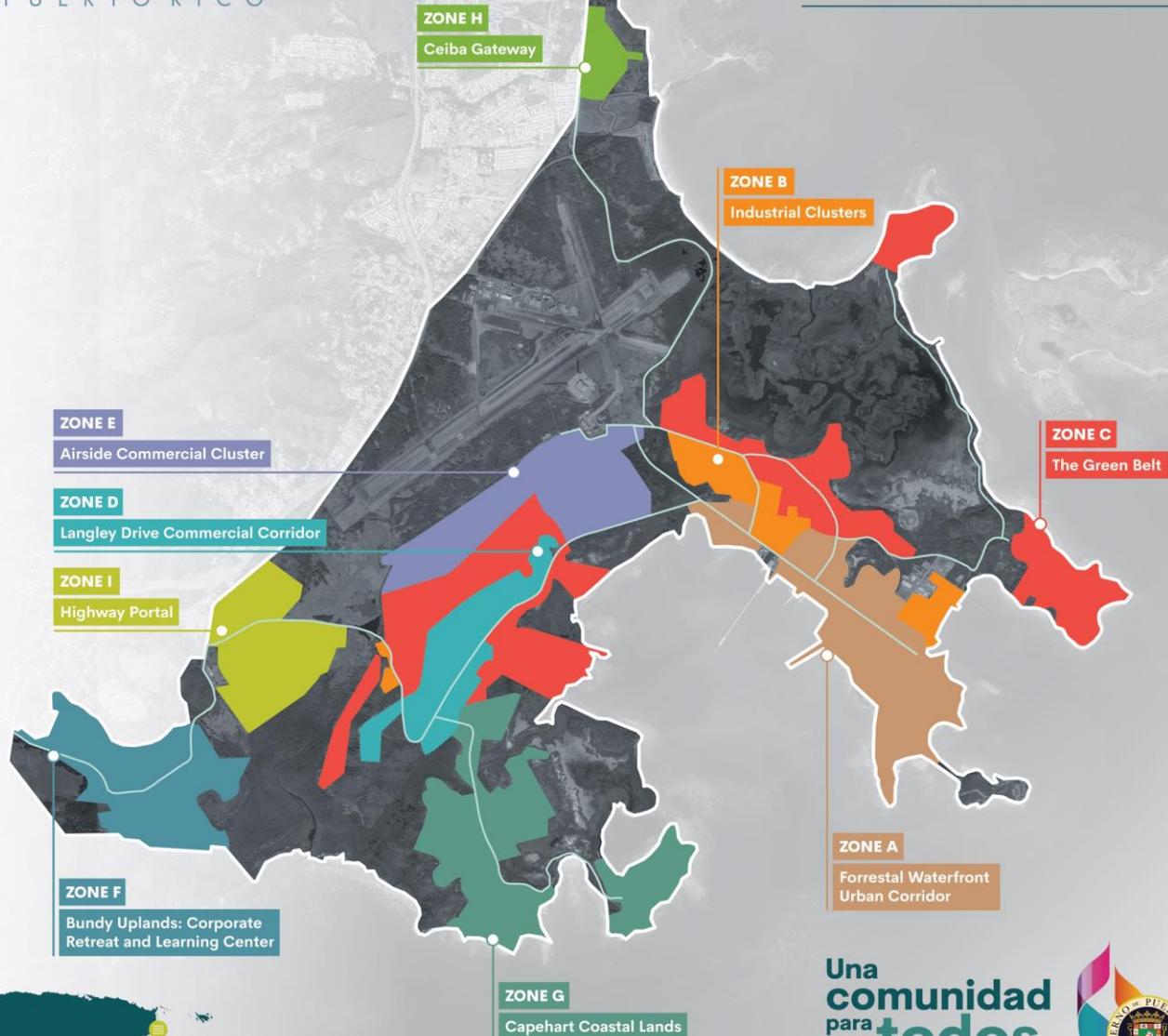


INFORME DE TRANSICIÓN GUBERNAMENTAL 2024

Roosevelt Roads

11 de Octubre, 2024





"Roosevelt Roads es el motor de la sostenibilidad económica no solo de la región oriental, sino también de Puerto Rico en general.

El gobierno central y local se han unido con la LRA y los demás actores clave para apoyar la implementación del Plan Maestro y llevar el tan necesario desarrollo económico a esta nueva comunidad."

Contexto Histórico del Cierre de la Base Naval de *Roosevelt Roads*

- En Septiembre 2003, mediante la *Public Law No. 108-87*, Sección 8132, el Congreso de los Estados Unidos ordenó el cierre de la base naval de *Roosevelt Roads* en o antes de seis (6) meses, bajo el *Base Closure Act*.
- La base naval cerró el **31 de marzo de 2004**.
- El 20 de noviembre de 2003, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio fue considerado como el LRA por el “*Defense Office of Economic Adjustment*” (OEA). El OEA es ahora el **Defense Office of Local Defense Community Cooperation (OLDCC)**.
- El LRA desarrolló varios planes de redesarrollo: (1) en el 2004; y (2) una enmienda en el año 2010.
- Sobre transferencias de titularidad, a continuación, algunas fechas y eventos importantes:
 - La Autoridad de los Puertos obtuvo titularidad (sin ningún costo) del aeropuerto para uso público.
 - El Departamento de Recursos Naturales recibió 3,340 acres para conservación (sin ningún costo).
 - El Navy le transfirió al LRA, a través de un “*Economic Development Conveyance*” tres parcelas que en el agregado representan unos 3,409 acres. Dichas transferencias **no** fueron a título gratuito. Fueron cedidas por un valor total de \$16,540,000.00, pagaderos de conformidad a algunos eventos que todavía no han ocurrido.
 - El EDC para la Parcela 3 ocurrió el **25 de enero de 2012**. Las Parcelas 1 y 2 fueron transferidas **el 6 de mayo de 2013**.

Logros por cada Unidad Operacional y Administrativa

I. Oficina de Administración y Recursos Humanos

- El LRA tiene 11 puestos de confianza, incluyendo el Director o Directora Ejecutiva, de los cuales cuatro están ocupados.
- El LRA cuenta con veinticuatro puestos de carrera, de los cuales quince están ocupados.
- Uno de los logros de esta administración fue actualizar todos los informes que estaban en atraso en la Oficina del Contralor de Puerto Rico desde el mes de Diciembre 2022.
- Se creó el plan de vacaciones de los empleados, que no se estaba realizando.
- Las evaluaciones de desempeño de los empleados no se realizaban desde el año 2016. El LRA actualmente realiza evaluaciones periódicas.
- El Plan de Acción Afirmativa de la Oficina de la Procuradora de la Mujer dejó de realizarse en el año 2022. Actualmente, todos esos planes están actualizados.
- En Julio 2023, se habilitó el salón de lactancia en las oficinas del LRA, según es requerido por Ley.
- En Julio 2023, se actualizaron todos los expedientes de los empleados, ya que múltiples transacciones de personal no estaban actualizadas.
- Se actualizó el informe del plan de trabajo del Comité de Ética. El último se realizó en el año 2022.

I. Oficina de Administración y Recursos Humanos

- Llevamos dos años consecutivos cumpliendo con los adiestramientos requeridos por la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos (OATRH).
- Se actualizaron las certificaciones de los protocolos de trece leyes. Desde el año 2022 no se actualizaban.
- Los “roster” de OGP no se enviaban de diciembre 2022. Todos están actualizados y en cumplimiento.
- Se creó un puesto de abogado adicional, ya que las necesidades operaciones lo ameritaban.
- Se está trabajando con el programa de Tiempo y Asistencia de la Junta de Supervisión Fiscal.
- Se realizó la actualización y enmienda al Plan de Clasificación y Retribución del LRA. En ese nuevo plan, se creó el puesto de administrador de documentos públicos y encargo de propiedad, ya que eran requeridos por la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
- Negociación, coordinación y supervisión con los acuerdos interagenciales con el Municipio de Ceiba.
- Coordinación y apoyo eventos (esterilización de los perros; entre otros).
- Se ha cumplido con todos los informes concernientes a la EPA y al NAVY.
- Se autorizó varianza por parte del NAVY para realizar trabajos en las áreas mitigadas (SWMUs) para el proyecto de agua potable.
- Se estableció una nueva estructura para manejar los fondos de recuperación de recuperación de FEMA.

I. Oficina de Administración y Recursos Humanos

- 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 y calzado de seguridad para el personal de mantenimiento y operaciones de la Autoridad.
- Actualización del equipo de conexión al internet en las Oficinas de la Autoridad de Roosevelt Roads en San Juan y Ceiba.

II. Área de Gerencia de Instalaciones

- La Planta de Filtración de Agua operada y mantenida de conformidad a los códigos regulaciones. Se hicieron reparaciones importantes y compra de equipos.
- Mejoras y mantenimiento del sistema eléctrico.
- Se compró un interruptor para la subestación India. Antes había un solo interruptor operando y ahora tenemos dos.
- Se ha estado realizando obras de desganche y vegetación en las líneas de Trasmisión y Distribución (T&D).
- Se comenzó con el diseño de la medición del sistema que estaba antes localizado en la subestación *Daguao* de LUMA.
- Compra de quipo y uniforme para las brigadas de mantenimiento.
- Habilitación de nuevas oficinas y salones de conferencia en Ceiba (*Linkactive*). Se han reparado aires acondicionados; reparaciones al generador de emergencia; limpieza de alfombras; instalaciones de extintores, entre otros.

III. Área de Gerencia y Desarrollo de Proyectos

- Se ha estado trabajando DRNA todo lo concerniente a la mitigación ambiental y deslinde de zona marítimo terrestre.
- Se han publicado cerca e 15 RFPs. Se destacan tres nuevos RFPs, luego de determinación de la Junta de Supervisión Fiscal con varios proyectos de desarrollo.
- Se han gerenciado varianzas ambientales para los proyectos en curso con la EPA y el NAVY.
- Se ha invertido mucho tiempo con las firmas de diseño para los proyectos de FEMA, de agua potable, sistema sanitario y T&D eléctrico.

IV. Área de Finanzas

Reconciliaciones bancarias: Se encuentran al día, luego de meses de abandono, 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 interna 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.

V. Otros Logros Relevantes e Importantes

- Se reestableció la comunicación y relación con la Junta de Supervisión Fiscal.
- Se ha establecido una constante comunicación con el Navy; OLDCC; COR3 y FEMA.
- Se logró una extensión de la subvención de OLDCC para el año 2025.
- El Gobernador de Puerto Rico firmó legislación en diciembre 2023, que permite la venta de terrenos. Esto es una herramienta esencial para re-desarrollar los terrenos de la antigua base naval.
- Se aprobó legislación para crear un TIF.
- Se aprobó un nuevo Reglamento de Propuestas y fue aprobado por la Junta de Supervisión Fiscal en el mes de enero 2024.
- Se ha encomiando la designación de zona portuaria, a base de la Ley de Muelles y Puertos de 1968.

Actualización de los Fondos de Recuperación de FEMA

Programa de Recuperación / FEMA

- El Programa de Recuperación de Desastres (DRP) de la LRA incluye todos los trabajos permanentes necesarios para la restauración, reconstrucción y resiliencia de 20 proyectos de recuperación (obras permanentes) bajo el Programa de Asistencia Pública (PA) de FEMA para el DR-4339-PR, Huracán María.
- **Aumento en las solicitudes y obligaciones de financiamiento federal:**
 - De \$105 millones en 2023 a \$119 millones para el 2024 (aumento del 13%) bajo el Programa de Asistencia Pública de FEMA DR-4339 (Huracán María).
 - Se solicitó la aprobación de \$14 millones adicionales para el Proyecto 95275 – Electrical Power Grid para añadir medidas de mitigación y resiliencia, elevando el monto total asignado a \$47.6 millones.
 - Se solicitó una transferencia para compartir fondos obligados de otros proyectos hacia el Proyecto 95275 – Electrical Power Grid, con el fin de inyectar unos \$32.1 millones adicionales. Esto resultará en una obligación total de \$79.7 millones en fondos federales destinados para la restauración del sistema de distribución eléctrico de Roosevelt Roads.
 - **Progreso sustancial en el diseño de Arquitectura e Ingeniería (A/E) de proyectos prioritarios:**
 - 3 proyectos con diseño A&E en desarrollo
 - 1 proyecto alternativo con versión de HMP en revisión por FEMA
 - 2 proyectos mejorados/alternos en revisión por FEMA
 - 1 proyecto mejorado/alternativo en formulación
 - 13 proyectos bajo una solicitud de compartición de fondos para revisión y aprobación por COR3 y FEMA
- **Mejora exitosa en la distribución de financiamiento federal y flujo de efectivo para la ejecución de proyectos**
 - De \$8 millones en 2023 \$14 millones para el 2024 (aumento del 75%).

Programa de Recuperación / FEMA

ESTATUS DE PROYECTOS

Diseño en Progreso

Project #95275 - Electrical Power Grid - PW 08371

Este proyecto contará con una inversión total de \$79 millones (\$33M obligación original + \$14M medidas de mitigación adicionales + \$32M fondos compartidos de otros proyectos) mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA). Este proyecto pretende rediseñar y modernizar la infraestructura del sistema de distribución eléctrica, convirtiéndolo en un modelo de vanguardia que garantizará un suministro eficiente y fiable, capaz de satisfacer la demanda planificada de futuros proyectos en los terrenos de Roosevelt Roads. El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de diseño de arquitectura e ingeniería bajo la firma CMA Architechs & Engineers, LLC, así como en consultas ambientales y de perisología junto a FEMA y COR3. EL mismo ya cuenta con un 15% de diseño, para un alcance de trabajo que incluye mejoras y medidas de mitigación. El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de revisión ambiental por parte de FEMA y está pendiente de aprobación y obligación. Para este proyecto se solicitó una transferencia para compartir fondos obligados de otros proyectos con el fin de inyectar unos \$32.1 millones adicionales.

Project #105720 - Pier 3, Bulkhead D - PW 10040

Project #105721 - Finger Pier & Dry Dock, Heli Pad - PW 100442

Estos proyectos cuentan con una inversión total de \$XX millones mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretenden llevar a cabo mejoras significativas en el muelle 3, "buckhead D ", "finger pier", el dique seco y el helipuerto. La remodelación con estándares modernos aumentará la resiliencia frente a desastres naturales, y la integración de tecnologías sostenibles hará que estas estructuras sean más amigables con el medio ambiente. Las mejoras en el muelle 3 fomentaran la economía azul y el turismo, beneficiando a la economía local. El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de diseño de arquitectura e ingeniería bajo la firma Structural Consulting Services, LLC con el fin de poder someter a FEMA un 30% de diseño, en o antes del cierre del año 2024, para la aprobación del alcance de trabajo y el estimado de costo propuesto.

Programa de Recuperación / FEMA

Solicitud de Proyecto Mejorado/Alternativo bajo revisión de FEMA PA

Project #105722 - Coast Guard Pier, Marina - PW 05734

Este proyecto contará con una inversión total de \$1.2 millones mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretende preparar el área mediante la demolición de las estructuras existentes con el fin de dar paso para la construcción del proyecto MBRIC en estas zonas.

Para este proyecto se sometió a FEMA una solicitud de proyecto alternativo y se han contestado varias solicitudes 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 para la aprobación.

Project #102776 - Buildings 1211, 2296, 2371 (New APRODEC & EQUINOTERAPIA Facilities) - PW 06977

Este proyecto contará con una inversión total de \$6.2 millones mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretende acomodar las necesidades programáticas de los inquilinos dentro de las estructuras existentes, al mismo tiempo que abordará las mejoras necesarias en los edificios. Para este proyecto se sometió a FEMA una solicitud de proyecto mejorado y se han contestado varias solicitudes 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.

Project #95208 - Buildings 56, 374, 375, 2205 (All Hands Beach) - PW 02554

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.

Programa de Recuperación / FEMA

Solicitud de Proyecto Mejorado/Alternativo bajo desarrollo

Project #116744 - Fences - PW 07952

Este proyecto contará con una inversión total de \$10.5 millones mediante asignación de fondos federales de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretende la demolición de las instalaciones existentes en las dos entradas principales (Gate 1 y Gate 3) de Roosevelt Roads, así como el diseño y construcción de dos nuevos Centros Comunitarios en estas ubicaciones. Estos centros estarán preparados para proporcionar asistencia al público, resistir emergencias y servir a la comunidad en tiempos de necesidad.

El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de desarrollo conceptual del alcance de trabajo y el estimado a ser incluido bajo la solicitud de proyecto mejorado a ser sometido a FEMA, en o antes del cierre del año 2024, para la aprobación. Para este proyecto se estará solicitando una transferencia para compartir fondos obligados de otros proyectos con el fin de inyectar unos \$8.1 millones adicionales.

Solicitud de transferencia de fondos compartidos ("Fund Sharing")

Los siguientes proyectos están bajo una solicitud de transferencia para compartir los fondos obligados con el fin de inyectar dinero adicional a proyectos prioritarios. Cada proyecto retendrá en su costo el dinero necesario para dejar las facilidades seguras y protegidas según requiere FEMA.

- Proyectos Donantes (\$32.1M) para el Proyecto #95275- Electrical Power Grid
 - Project #95234 (PW-06426)
 - Project #95298 (PW-06687)
 - Project #102779 (PW-06972)
 - Project #95242 (PW-07743)
 - Project #102786 (PW-07958)
 - Project #95216 (PW-07980)
 - Project #105716 (PW-08178)
 - Project #95253 (PW-09068)
 - Project #102797 (PW-07597)
 - Project #95281 (PW-09387)

- Proyectos Donantes (\$8.1M) para el Proyecto ##116744 - Fences
 - Project #123894 (PW-09527)
 - Project #95281 (PW-09387)
 - Project #105718 (PW-09374)

Programa de Recuperación / FEMA

Solicitud de Proyecto bajo revisión de FEMA HMGP

Project #0343 - Wastewater Infrastructure Generator - PW 0343

Este proyecto contará con una inversión total de \$6 millones mediante asignación de fondos federales bajo el Programa de Subvenciones para la Mitigación de Desastres de la Agencia de Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y pretende apoyar los servicios críticos durante una emergencia mediante energía de respaldo y aumentar la confiabilidad y redundancia de energía para instalaciones clave. Este proyecto fortalecerá la resiliencia de la infraestructura de las instalaciones críticas y evitará interrupciones eléctricas debido a fallas en los equipos de los generadores durante los cortes de energía. El proyecto actualmente se encuentra en la etapa de revisión por parte de FEMA y está pendiente de aprobación y obligación.

Proyectos de Infraestructura y Desarrollo



\$+ 106

**MILLIONS
DISASTER RECOVERY**



5

**INFRASTRUCTURE
PROJECTS**

Infrastructure Projects

Executive Overview

Potable Water System Repair

Project Cost:
+\$7 Million
Funding Source:
USDA Loan/Grant

Project Status:

- First bid process was not successful.
- Now we are in the second attempt.

Electrical Power System Repair

Project Cost:
+\$120 Million
Funding Source:
FEMA Recovery Funds

Project Status:

- A/E Design
- \$72 million obligation request to FEMA funding.

Sanitary Water Repair

Project Cost:
+\$29 Million
Funding Source:
CAPEX – Local Funds

Project Status:

- A/E Design 90 %

Pier 3 & Bulkhead D Repairs

Project Cost:
\$3 Million
Funding Source:
FEMA Recovery Funds

Project Status:

- A/E Design on process after a procurement process.(FEMA Funding/ Section 406).
- Performance period: 6-8 months.

Finger Pier, Heli Pad & Drydock

Project Cost:
\$2 Million
Funding Source:
FEMA Recovery Funds

Project Status:

- A/E Design on process after a procurement process.(FEMA Funding/ Section 406).
- Performance period: 6-8 months.

Development Projects

Executive Overview

New Ferry Terminal –Vieques/Culebra	Project Cost: +\$37 Million Funding Source: PRITA Local Funds	Project Status: <ul style="list-style-type: none">• Construction began in February 2024 – In progress
Port Control	Project Cost: \$5 Million Funding Source: Economic Development Agency	Project Status: <ul style="list-style-type: none">• A/E Design Completed / Bid package completed• EDA and ASG Final procurement approval
Marine Business, Research & Innovation Center	Project Cost: +\$16 Million Funding Source: Economic Development Agency	Project Status: <ul style="list-style-type: none">• A/E design contract executed in June 2024.
Drydock Developmet & Operator	Project Cost: \$3 Million Funding Source: FEMA Recovery Funds	Project Status: <ul style="list-style-type: none">• After multiple LRA's attempts issuing unsuccessful RFPs, we strongly recommend initiative a full P3 under Act 29.

Development Projects (Cont'd)

Executive Overview

Marina Development and Operation

Project Cost:
+\$50 Million
Funding Source:
Private

Project Status:

- An A/E Request For Proposal was Issued for the Development and Operation of a commercial marina.
- The LRA awarded the RFP to PRISA group.
- We are negotiating the development contract. We estimate to submit to FOMB Q4 2024.

Capehart Development

Project Cost:
+\$1 Billion
Funding Source:
Private

Project Status:

- The development agreement was submitted to FOMB September 11, 2024

Pier 3 Waterfront Yatch marina

Project Cost:
+\$200 Million
Funding Source:
Private

Project Status:

- Negotiations ongoing.

Mixed Income Residential Project and Golf Course Development- Northeast

Project Cost:
+\$1 Billion
Funding Source:
Private

Project Status:

- A Request for Qualifications was Issued for a Mixed-Use Residential & Gulf Development
- The LRA awarded the RFP to Starwood Capital group.
- We are negotiating the development contract. We estimate to submit to FOMB Q4 2024.

Recomendaciones para la próxima administración



\$+ 106

**MILLIONS
DISASTER RECOVERY**



5

**INFRASTRUCTURE
PROJECTS**

Recomendaciones de Política Pública para la Próxima Administración

- **Culminar el desarrollo del frente portuario.**
- **Rehabilitar el Dique Seco bajo la Ley de Alianzas Público Privadas (Ley 29). Este proyecto tiene el potencial de generar cientos de empleos y gran actividad económica.**
- **Desarrollar 430 acres del área denominada como “Bundy”.**
- **El Gobierno de Puerto Rico debe asignarle al LRA fondos CAPEX, provenientes del fondo general, para proyectos de infraestructura.**
- **Las subvenciones de OLDCC al LRA deben cesar muy pronto. El Gobierno debe aumentar la partida presupuestaria operacional del LRA para el próximo año fiscal.**
- **Implementar el “Tax Increment Financing (TIF) District”.**



www.rooseveltroads.pr.gov