



LRA-19-224

26 de diciembre de 2019

Iris E. Díaz Santos  
Directora  
Oficina de Gerencia y Presupuesto  
San Juan, Puerto Rico

**Ref. Resumen 2021**

**PARTE I: Presentación**

La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (la Autoridad) ha completado el proceso de preparar su presupuesto consolidado para el año fiscal 2020-2021 basado en las cantidades del *Nivel Presupuestario Base* (Baseline) provistas por la Junta de Supervisión Fiscal. Este Baseline considera las fuentes de fondos provenientes del Fondo General e Ingresos Propios (“Special Revenue Fund-SRF”). La cantidad total asignada bajo Fondo General asciende a \$430,000; para los fondos de Ingresos Propios la cantidad total es de \$709,000 para un presupuesto total consolidado de \$1,135,000.

Sin embargo, el presupuesto necesario para que la Autoridad puede operar de forma razonable es de \$3,972,000. Esto resulta en una deficiencia de \$2,833,000 cuando se compara con el Baseline. La causa principal de esta discrepancia surge por razón de que el Baseline considera que la Autoridad recibirá fondos federales para su operación. Históricamente desde su creación, la Autoridad ha recibido una subvención federal de la Oficina de Ajuste Económico (“OEA” por sus siglas en inglés) del Departamento de la Defensa de Estados Unidos (“DoD” por sus siglas en inglés). Esta subvención cubre aproximadamente un 90% de los costos de nómina y servicios profesionales. Sin embargo, esta subvención federal es discrecional y no estará disponible para el año fiscal 2020-2021. Por tanto, los gastos asociados a estas dos partidas, esenciales para la operación de la Autoridad, tienen que ser cubiertos mediante una asignación del Fondo General. La cantidad presupuestada de costos de nómina representa un 23% del presupuesto total solicitado, mientras, los servicios profesionales representan un 25%.

La Tabla #1 presenta un análisis comparativo entre el Baseline y el Presupuesto real necesario, de los diferentes conceptos de gastos presupuestarios.

**Tabla #1 Discrepancias entre Presupuesto Baseline y Presupuesto Requerido**  
(en miles)

Concepto de Gasto	Cantidad Baseline	Cantidad Requerida	Diferencia
Nómina y costos relacionados	\$ 23	\$ 927	\$ (904)
Facilidades y pagos por servicios públicos	24	24	0
Servicios comprados	926	1,219	(293)

Gastos de transportación	31	31	0
Servicios profesionales	100	976	(876)
Otros gastos operacionales	12	12	0
Compra de equipo	10	10	0
Materiales y suministros	11	16	(5)
Anuncios y pautas en medios	2	2	0
Pago de deudas contraídas en años anteriores	0	755	(755)
<b>Total presupuesto consolidado</b>	<b>\$ 1,139</b>	<b>\$ 3,972</b>	<b>\$ (2,833)</b>

La otra diferencia mayor en términos presupuestarios surge del concepto de pago de deudas de años anteriores, el cual asciende a \$755,000 y constituye un 19% del presupuesto total. Esta partida se compone de 3 deudas:

1. Primer plazo de la deuda con el U.S. Navy, \$523,000. Esta obligación surge del contrato mediante el cual el Navy transfirió los terrenos al Gobierno de Puerto Rico (Economic Development Conveyance Agreement)
2. Primer plazo deuda con el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA), \$202,000. Obligación surge del grant/loan de USDA Rural Development para la construcción de las mejoras a la Planta de Filtración y sistema de distribución de agua potable de la Base.
3. Plan de pago con la Administración de Terrenos, \$30,000.

Es importante mencionar que mas allá de la misión general que tiene la Autoridad de desarrollar la Base de manera que se potencie el desarrollo económico de la región este, la Autoridad tiene la responsabilidad de proveer otros servicios a inquilinos, instituciones y agencias gubernamentales que ofrecen servicio en la Base. Estos servicios van desde el mantenimiento general de las instalaciones, mantenimiento de carreteras, mantenimiento del sistema eléctrico, vaciado y disposición de aguas usadas, seguridad, hasta servicios de tratamiento y distribución de agua potable, entre otros. Entre las instituciones, agencias e inquilinos que reciben estos servicios podemos mencionar al US Army Reserve, Guardia Nacional de Puerto Rico, US Customs and Border Protection, Policía de Puerto Rico (FURA), Cuerpo de Vigilantes DRNA, Para la Naturaleza, Escuela CROEC del Departamento de Educación, Autoridad de Transporte Marítimo, APRODEC, Link Activ North America, United Real Estate, entre otros.

## PARTE II: Apéndice B

### Conceptos de Gastos Solicitados del Presupuesto Año Fiscal 2020-2021 con Discrepancias con Cantidades Asignadas en el Presupuesto Baseline

- A. **Nómina y costos relacionados** – La nómina de la Autoridad presupuestada para el año fiscal 2021 se compone de 11 empleados: 4 empleados de confianza, incluyendo al Director Ejecutivo, y 7 empleados de carrera. El gasto total asciende a \$927,000, como se detalla en el Anejo A. Sin embargo, la cantidad asignada en Presupuesto Baseline totaliza \$23,000: \$22,000 de Fondo General y \$1,000 de Ingresos Propios, resultando en una deficiencia de \$904,000. La cantidad asignada en el Baseline de \$23,000, no alcanza tan siquiera para

cubrir la nómina bisemanal, la cual es de aproximadamente \$30,000. Como ya explicáramos anteriormente estos gastos se cubrían con una subvención federal de la Oficina de Ajuste Económico del Departamento de Defensa de los Estados Unidos, que no estará disponible para el año Fiscal 2021, por tanto, es necesario que el Fondo General suplemente esta parte del presupuesto, lo que resultaría en hacer inoperante la Autoridad y no solo atrasaría la misión de redesarrollo, sino que también afectaría los servicios que ofrecen otras entidades gubernamentales y privadas desde la Base.

**B. Servicios comprados** – Esta partida asciende a \$1,168,000 y se distribuye en los siguientes conceptos:

<u>Descripción</u>	<u>Cantidad</u>
Servicios privatizados – Pago por servicios prestados	\$ 1,171,000
Franqueo	1,000
Arrendamiento de otros equipos de oficina	9,000
Arrendamiento no clasificado (renta de oficina administrativa)	36,000
Adiestramiento a funcionarios y empleados públicos	2,000
<b>Total</b>	<b>\$ 1,219,000</b>

Los servicios privatizados – pago por servicios comprados se componen, en su mayoría, de los servicios esenciales para la operación de la antigua Base. Estos incluyen lo siguiente:


- 1. Administración y operación de la planta de tratamiento de agua potable, \$315,000** – La Antigua Base Roosevelt Roads posee un sistema de agua potable completamente independiente al de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; en otras palabras, es lo que se le conoce como un sistema “Non-PRASA”. La Autoridad es responsable de mantener y operar el sistema de tratamiento y distribución de agua potable. La cantidad asignada a esta partida es para cubrir la operación de la planta de agua potable; las pruebas de muestreo de laboratorio y los químicos necesarios para el tratamiento del agua potable como parte del cumplimiento con las regulaciones y estándares federales y estatales. Por los pasados años nuestro sistema de agua potable ha sido catalogado como un sistema pequeño (de 101 a 500 personas) dentro del Programa de Muestreo (Periodo de Cumplimiento 2017-2019) para Sistemas de Agua Públicos NON-PRASA ya que el estimado de población servida era de alrededor de 300 personas. Sin embargo, con el establecimiento del nuevo Terminal de la Autoridad de Transporte Marítimo, el Departamento de Salud (agencia reguladora de la calidad de agua en Puerto Rico) realizó un Censo de Población Servida y determinó que dicha población aumento en un 300% (aproximadamente 1,000 personas). Como consecuencia de lo anterior, a pesar de mantenerse como un sistema pequeño, cambió a una categoría de 501 a 3,300 personas (ver Anejo D). Esto implica un incremento del 200% (el doble) de parámetros de muestra que la Autoridad debe cumplir como parte del proceso de muestreo para garantizar la calidad del agua servida. Por tal razón, dentro del estimado de costo por este concepto se considera un aumento en la

partida de muestreo de cloro residual, bacteriológico, plomo y cobre y químicos especiales de aproximadamente \$15,000. Esto representa un aumento del 4.1% de la partida original en comparación con el presupuesto del año fiscal anterior. Además, el contar con un buen funcionamiento del sistema de agua potable es fundamental para mercadear y desarrollar nuevos negocios dentro de la Base.

2. **Servicio de seguridad, \$360,000** – La Autoridad posee unos 3,400 acres de terreno dentro de una totalidad de 8,600 acres incluyendo más de 100 millas lineales de carreteras primarias y secundarias, así como facilidades de más de 1,000 estructuras. Este servicio de vigilancia es indispensable para garantizar la protección de la propiedad y la seguridad de los que trabajan y visitan la Base para reducir el riesgo de actos delictivos dentro de la Base. Este servicio opera 24 horas al día, siete días a la semana de forma ininterrumpida. El mismo incluye una plataforma mínima de seguridad de 11 oficiales. A modo de ejemplo, para un solo edificio, la Compañía de Fomento Industrial cuenta con 15 oficiales. Es importante señalar que desde la mudanza del servicio de ferry a la Base, la incidencia criminal ha aumentado, sobre todo en robos y vandalismo de vehículos de motor, tráfico de sustancias controladas, apropiaciones ilegales, entre otros delitos.
3. **Recogido y acarreo de aguas usadas, \$125,000** – En el pasado, cuando la Base estaba en operación, Roosevelt Roads contaba con tres (3) Plantas de Tratamiento de Aguas Usadas para disponer de las descargas sanitarias de sus facilidades. Cuando se transfirieron las parcelas para desarrollo ninguna de las plantas de tratamiento se encontraba en operación. En la actualidad la única forma de disponer las aguas usadas en Roosevelt Roads es por medio de camiones de extracción mediante un contrato con una compañía privada. Esta responsabilidad recae en la Autoridad. Si tomamos en consideración el consumo de agua potable estimado actual, esto se traduce en una descarga mínima aproximada de unos 2.5 millones de galones al año. Con un costo de disposición de \$0.05 por galón, el gasto anual asciende a \$125,000 aproximadamente. El no proveer este servicio resultaría en un problema de salud pública para todos los inquilinos y para las personas que frecuentan la Base. También, resultaría en un problema de riesgo ambiental.
4. **Mantenimiento de áreas verdes, caminos y edificios, \$250,000** – Como se indicó anteriormente, la Autoridad posee unos 3,400 acres de terreno dentro de una totalidad de 8,600 acres incluyendo más de 100 millas lineales de carreteras primarias y secundarias, así como facilidades de más de 1,000 estructuras. La Autoridad es la responsable de que se mantenga los accesos en condición, así como las facilidades principales limpias y utilizables. Tanto los caminos como las estructuras hay que mantenerlas en un nivel de condición razonable y evitar su deterioro de forma tal que puedan ser mercadeadas para alquiler y se puedan generar nueva actividad económica que redunde en ingresos para la Autoridad. Por consiguiente, si no se le brinda el mantenimiento razonable, se limitaría las posibilidades de generar nuevos ingresos. La Antigua Base Naval cuenta con 8 carreteras y/o calles principales, 4 servidumbres de paso y 24 facilidades que constituyen las áreas más vistas y transitadas y con mayor potencial de alquiler. A

modo de comparación, la Compañía de Fomento Industrial, gasta en el mantenimiento de áreas verdes cerca de \$28,000 anuales en 5 acres de su edificio principal en Hato Rey y de los cuales 2 acres corresponden áreas verdes. Si hacemos un análisis comparativo en forma sencilla tomando como ejemplo las 24 facilidades principales descritas anteriormente, asignándole una cantidad anual por mantenimiento de \$10,000 por facilidad, el resultaría en un gasto de \$240,000.00. A esto habría que sumarle el costo de mantenimiento de las servidumbres de paso y las carreteras.

5. **Reparaciones y mantenimiento del sistema eléctrico, \$50,000** – Al igual que el sistema de distribución de agua potable, la Autoridad es dueño y administra la infraestructura de transmisión y distribución eléctrica dentro de los predios de la Base. La Autoridad es responsable de realizar cualquier reparación o mantenimiento regular a dicha infraestructura. El no contar con presupuesto suficiente para estas tareas implicaría que de ocurrir una falla y no poder repararse, afectaría las operaciones de todos los inquilinos, entidades y servicios que se ofrecen en la Base. Además, limitaría la capacidad de la Autoridad de desarrollar nuevos negocios y actividades. A modo de ejemplo, el costo de un transformador solamente es de aproximadamente \$25,000, con lo cual la cantidad solicitada es en cierta forma nominal.
6. **Mantenimiento general y demás servicios misceláneos, \$71,000** – Esta partida esta destinada para reparaciones imprevistas de estructuras, manejo y disposición de basura, baños portátiles, servicio de fumigación, entre otros.



**C. Servicios Profesionales** – Anteriormente explicamos que los servicios profesionales históricamente han sido sufragados en un 90% por fondos federales asignados por la OEA. Sin embargo, para el año fiscal 2020-2021, esta subvención federal no estará disponible. Para garantizar un adecuado funcionamiento de la Autoridad y poder promover nuevos proyectos y el desarrollo de negocios es necesario que estos servicios sean cubiertos por asignaciones del Fondo General (RC). La cantidad total solicitada de \$976,000 se compone de los siguientes servicios:

1. **Servicios Legales, \$100,000** – Estos servicios de asesoría y representación legal son servicios especializados relacionados principalmente con asuntos de la Ley Federal BRAC, que regula el traspaso y redesarrollo de bases militares cerradas. También, incluye la representación de la Autoridad en el caso In re: Marine Environmental Remediation Group LLC, et. al., Caso Núm. 19-18994-VFP, que se está ventilando ante el Tribunal Federal de Quiebras, Distrito de New Jersey. Actualmente, existen alrededor de 300 acres de terrenos dentro de la Base que están bajo actividades de remediación ambiental y que en un futuro serán traspasados a la Autoridad. Además, estos servicios se utilizan durante procesos de evaluación, adjudicación y negociación de procesos competitivos de requerimiento de propuestas para proyectos especiales como pudiera ser, por ejemplo, el proceso para seleccionar y contratar un Desarrollador Maestro.

2. **Servicios Profesionales y Consultoría – No Clasificados, \$753,000** – Esta partida se compone de los siguientes servicios profesionales:

- i. Consultoría Ambiental, \$75,000** - La Base Naval Roosevelt Roads cuenta con alrededor de 80 lugares conocidos como Solid Waste Management Units (SWMUs). Estos lugares son áreas donde se ha llevado o está en proceso de realizarse trabajos de remediación ambiental. También, existen lugares identificados como Areas of Concerns (AOC), las cuales son lugares donde se sospecha que exista algún tipo de contaminación ambiental. Contractualmente, el Economic Development Conveyance Agreement (EDC Agreement), documento mediante el cual se transfirieron los terrenos a la Autoridad, impone una serie de restricciones ambientales y la responsabilidad de la Autoridad de realizar inspecciones periódicas de estos lugares. Estas inspecciones, al igual que la evaluación de documentos relacionados a los planes de remediación ambiental y actividades de cumplimiento con el U.S. Navy y las agencias reguladoras estatales y federales, son realizadas por el personal de la Autoridad en conjunto con el consultor ambiental. Estos servicios son altamente especializados y, además, incluyen el desarrollo e implementación de reglamentos relacionados con el manejo y disposición de las aguas de escorrentía (MS-4) requerido por la Agencia Federal de Protección Ambiental (U.S. EPA). El consultor ambiental provee asesoría con relación a los planes de remediación que el Navy implementa, previo a la transferencia de terrenos a la Autoridad. Actualmente, existen 13 SWMUs que están bajo trabajos de remediación por parte del Navy que en algún momento serán transferidos a la Autoridad. El consultor ambiental también trabaja asesorando a la Autoridad sobre los permisos y controles ambientales requeridos para los proyectos que se realizan o se proponen realizar en los terrenos de la Base Naval.
- ii. Consultoría marítima, \$20,000** - La Autoridad necesita la asistencia de un consultor marítimo con experiencia y conocimiento en el cumplimiento de regulaciones gubernamentales relacionadas a la transportación marítima y actividades de puertos. Además, este consultor asiste a la Autoridad con la implementación del plan de reuso comercial de los muelles y facilidades localizadas en el frente marítimo de la Antigua Base Naval. El consultor marítimo también actúa como "Facility Security Officer", una posición requerida por el Guardia Costanera de los Estados Unidos para la operación de puertos.
- iii. Consultoría programa "Promise Zone", \$40,000** - La designación de "Promise Zone" le provee a las "entidades líderes" asistencia técnica de un auspiciador federal y acceso preferencial a fuentes existentes de fondos que benefician a las entidades locales asociadas a este Programa. Como "Agencia Líder" del "Promise Zone of Puerto Rico Roosevelt Roads", el objetivo de la Autoridad es utilizar su marco conceptual para alinear las

capacidades de los gobiernos locales y entidades comunitarias con la meta de maximizar el redesarrollo de la Antigua Base Naval y el uso de los recursos disponibles para crear empleos e impulsar el desarrollo económico del área. El consultor en "Promise Zone" asiste a la Autoridad en el desarrollo de planes de trabajo para proyectos relacionados a dicho programa; en la identificación de fuentes de fondos y oportunidades de asistencia y recomendaciones técnicas para alinear recursos federales, estatales o institucionales; en la evaluación del progreso en la implementación de los planes y actividades del "Promise Zone"; y, por último, en la coordinación de la asistencia provista por la entidad Americorps VISTA. Además, el consultor en "Promise Zone" provee recomendaciones en el manejo de la asistencia financiera federal o estatal recibida por la Autoridad.

- iv. **Asesoría en el proceso de requisición de propuestas de "Desarrollador Maestro", \$603,000** – En el año 2015, la Autoridad trabajó un proceso competitivo de requerimiento de propuestas para la selección y contratación de un Desarrollador Maestro que se encargara de la planificación y el desarrollo de forma integrada de los terrenos de la Base. Esto siguiendo el modelo que han implementado otras instalaciones militares cerradas en los Estados Unidos y principalmente con el objetivo de lograr atraer inversión y capital privado al proyecto. Lamentablemente, a pesar de haber seleccionado una empresa con la cual se comenzó un proceso de negociación exclusiva, los esfuerzos no culminaron satisfactoriamente. La negociación se vio afectada por el anuncio de que el Gobierno de Puerto Rico no estaría en posición de cumplir con el pago a sus acreedores. Esto dio paso a que, en el 2017, la Autoridad reenfocara su estrategia de desarrollo de la Base promoviendo el establecimiento de proyectos anclas, así como proyectos de mejoras a su infraestructura. Este reenfoque ha resultado en la firma para el establecimiento de cerca de diez (10) proyectos que han resultado en un mayor movimiento de personas en la Base, generando necesidad de otros servicios. Estos proyectos anclas han tenido el efecto de despertar el interés de distintas empresas que han visto el potencial de negocios que representa el invertir y desarrollar proyectos en la Base. La Autoridad ha recibido acercamientos de al menos seis grupos con interés particular en fungir como desarrolladores maestros. Sin embargo, la ley orgánica de la Autoridad, Ley 508-2004, según enmendada, requiere que para seleccionar y contratar un desarrollador maestro se lleve a cabo un proceso competitivo de requerimiento de propuestas. La Autoridad se propone como parte de su plan de trabajo y dado el interés que se ha generado, explorar esta alternativa. El proceso está dividido en varias fases y conlleva primeramente hacer un análisis de mercado para luego realizar una fase de requerimiento de cualificaciones de potenciales empresas. La fase final contempla realizar un requerimiento de propuestas a las empresas previamente cualificadas y la posterior selección y negociación del contrato de Desarrollador Maestro. Durante todo este

proceso, es necesario contar con una firma especializada en transacciones de bienes raíces que asista a la Autoridad en cada una de las etapas. Estos servicios permitirán garantizar que la selección, negociación y contrato que se firme sea cónsono con las mejores prácticas de la industria, transacciones similares de mercado y que se obtenga el mayor beneficio para el desarrollo del proyecto y el pueblo de Puerto Rico.

v. **Otros servicios profesionales y de consultoría, \$15,000** – Esta cantidad está destinada para aquellos servicios profesionales adicionales que sean requeridos como parte de la operación de la Base.

3. **Servicios de Ingeniería y Arquitectura, \$100,000** - Los servicios de arquitectura e ingeniería son servicios profesionales fundamentales en el funcionamiento y operación de la Autoridad, toda vez que, trabajan con los diferentes diseños conceptuales de proyectos, preparación de planos y esquemas, sistemas geográficos de información, evaluaciones técnicas de planos y especificaciones de proyectos, soluciones a fallas mayores en la infraestructura existente, enmiendas o cambios al Plan Maestro, reclamaciones de daños a FEMA, memoriales y reportes de ingeniería para propuestas federales, entre muchos otros asuntos. Mucha de esta información es requerida por inversionistas o es usada por la Autoridad para hacer gestiones de desarrollo de negocios.

4. **Servicios de Contabilidad, \$23,000** – Esta partida se utilizará para sufragar los costos de la Auditoría Sencilla (“Single Audit”) y de asistencia técnica en la utilización del programa de contabilidad.

**D. Materiales y Suministros** – La cantidad presupuestada de \$16,000 incluye las partidas de materiales y efectos de oficina, combustible y lubricación para motores y otros materiales, suministros y piezas.

**E. Pago de Deudas Contraídas en Años Anteriores** – La cantidad presupuestada de \$755,000 se compone de las siguientes 3 deudas:

1. **Pago primer plazo de pago con el U.S. Navy, \$523,000 por transferencia de terrenos al Gobierno de Puerto Rico** – Según lo estipulado en el “Economic Development Conveyance Memorandum of Agreement” (“EDC” por sus siglas en inglés) suscrito entre el U.S. Navy (Navy) y la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, mediante el cual se transfieren las Parcelas 1, 2 y 3 de la Antigua Base Naval, la Autoridad debe comenzar a realizar una serie de pagos anuales como consideración por dicha transferencia. La obligación de la Autoridad de realizar estos pagos comenzaría; 1) el 30 de septiembre de 2015 o 2) cuando el Navy complete la remediación ambiental y transfiera a la Autoridad las parcelas correspondientes al SWMU 3 y SWMU 70, lo que ocurra último. A la fecha de hoy, los SWMU 3 y 70 no han sido transferidos. Sin embargo, según el itinerario de remediación, se espera que estas parcelas sean transferidas a la Autoridad durante el año fiscal 2020-2021. Según la



tabla de amortización incluida como Anejo B-1, este primer plazo asciende a la cantidad de \$522,667.

2. **Plan de pagos con la Autoridad de Terrenos, \$30,000** – El 14 de marzo de 2019 la Autoridad firmó un acuerdo de pago con la Autoridad de Terrenos para la devolución del balance remanente de \$537,500 de una opción de compra no ejecutada de 43.634 cuerdas de terreno de la Antigua Base Naval. La cantidad total de los plazos mensuales a ser pagados durante el año fiscal 2020-2021 asciende a \$29,500 (ver Anejo B-2).
3. **Pago primer plazo de repago de Grant/Loan con el Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA)** – El 23 de diciembre de 2016 la Autoridad firmó un préstamo/subvención (Grant/Loan) con la Administración de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA/Rural Development) por la cantidad de \$4,936,000 correspondiente al proyecto de construcción “Mejoras al Sistema de Agua Potable” de la Antigua Base Naval. Como se indica en el Anejo B-3, el préstamo es pagadero en un periodo de 40 años y los primeros 3 años solo se pagan intereses; a partir del cuarto año se empieza a pagar la cantidad anual de \$201,982, la cual vence el 23 de diciembre de 2020.



### Métodos de Proyección de Ingresos Propios

Los ingresos propios generados por la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads se componen de las siguientes fuentes: renta de los contratos de alquiler de propiedades, cargo por el mantenimiento de áreas comunes de contratos de alquiler (“CAM” por sus siglas en inglés); cargos de utilidades por concepto de consumo de agua potable y disposición de aguas sanitarias; y cargos por el uso de la rampa de botes. El Anejo C resume las proyecciones por cada uno de estos 3 conceptos para los años fiscales 2019-2020 al 2023-2024. En el Anejo C-1 se detalla por cada inquilino la renta y el CAM pagaderos en los próximos 5 años fiscales (incluyendo el año fiscal corriente 2019-2020) basados en los términos establecidos en los contratos de arrendamiento.

El Anejo C-2 detalla las proyecciones de ingreso por concepto de utilidades que incluye el consumo de agua potable y agua sanitaria. Como se indicó anteriormente, la Antigua Base Roosevelt Roads posee un sistema de agua potable completamente independiente al de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; en otras palabras, es lo que se le conoce como un sistema “Non-PRASA”. La facturación efectuada a inquilinos y a los dueños de predios dentro de la Base se divide en 2 componentes: un cargo fijo mínimo y un cargo por consumo, ambos basados en el tarifario de la Autoridad. Para aquellos inquilinos y dueños que se les está facturando actualmente se calculó el consumo promedio basado en la data histórica para el periodo de 10 meses comprendido desde enero a octubre del 2019 y dicha cifra fue utilizada para proyectar el consumo anual del año fiscal corriente 2019-2020 hasta el año fiscal 2023-2024. En el caso de aquellos inquilinos para los cuales no existe un consumo histórico como base, se utilizó el cargo fijo mínimo de consumo para hacer las proyecciones.

En agosto del 2018, la Autoridad comenzó a cobrar un cargo por el acceso y uso de la rampa de botes localizada en el muelle de la Base: se cobra \$25 por bote y \$10 por kayak. Se calculó un ingreso promedio de 15 meses de cobros (desde agosto 2018 hasta octubre 2019) para proyectar los ingresos del año fiscal corriente y los 4 años fiscales subsiguientes. Es importante señalar que para que la Autoridad alcance sus estimados de recaudos, la Autoridad de Transporte Marítimo (ATM), debe cumplir con su responsabilidad del pago de los cánones de arrendamiento, servicios de utilidades y otros cargos según pactado contractualmente.

Cordialmente,



Lcdo. Ian Carlo Serna, MCE, PE  
Director Ejecutivo

265-AUTORIDAD POR EL REDESARROLLO LOCAL DE ROOSEVELT ROADS																			
DETALLE DE NOMINA																			
AF 2020																			
Puesto	Confianza o Regular	Front Office o Back Office	Salario Anual	Beneficios Marginales															
				Seguro Social			Medicare			SUTA 5.4%	SINOT 0.60%	CFSE 2%			401K	Plan Médico	Bono de Navidad	Total BM	
				Salario	Bono	Total	Salario	Bono	Total			Salario	Bono	Total					
1. EXECUTIVE DIRECTOR	Confianza	Front Office	\$ 115,000.00	\$ 7,130.00	\$ 37.00	\$ 7,167.00	\$ 1,668.00	\$ 9.00	\$ 1,677.00	\$ 378.00	\$ 54.00	\$ 2,300.00	\$ 12.00	\$ 2,312.00	\$ 5,000.00	\$ 1,500.00	\$ 600.00	\$ 18,688.00	
2. DIRECTOR OF DEVELOPMENT	Confianza	Front Office	105,000.00	6,510.00	37.00	6,547.00	1,523.00	9.00	1,532.00	378.00	54.00	2,100.00	12.00	2,112.00	5,000.00	1,500.00	600.00	17,723.00	
3. LEGAL COUNSEL	Confianza	Front Office	94,000.00	5,828.00	37.00	5,865.00	1,363.00	9.00	1,372.00	378.00	54.00	1,880.00	12.00	1,892.00	5,000.00	1,500.00	600.00	16,661.00	
<b>Subtotal Front Office</b>			<b>314,000.00</b>	<b>19,468.00</b>	<b>111.00</b>	<b>19,579.00</b>	<b>4,554.00</b>	<b>27.00</b>	<b>4,581.00</b>	<b>1,134.00</b>	<b>162.00</b>	<b>6,280.00</b>	<b>36.00</b>	<b>6,316.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>4,500.00</b>	<b>1,800.00</b>	<b>53,072.00</b>	
4. DIRECTOR OF ADMINISTRATION AND FINANCE	Confianza	Back Office	96,000.00	5,952.00	37.00	5,989.00	1,392.00	9.00	1,401.00	378.00	54.00	1,920.00	12.00	1,932.00	5,000.00	1,500.00	600.00	16,854.00	
<b>Subtotal Front Back Office</b>			<b>96,000.00</b>	<b>5,952.00</b>	<b>37.00</b>	<b>5,989.00</b>	<b>1,392.00</b>	<b>9.00</b>	<b>1,401.00</b>	<b>378.00</b>	<b>54.00</b>	<b>1,920.00</b>	<b>12.00</b>	<b>1,932.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>600.00</b>	<b>16,854.00</b>	
<b>Total Confianza</b>			<b>\$ 410,000.00</b>	<b>\$ 25,420.00</b>	<b>\$ 148.00</b>	<b>\$ 25,568.00</b>	<b>\$ 5,946.00</b>	<b>\$ 36.00</b>	<b>\$ 5,982.00</b>	<b>\$ 1,512.00</b>	<b>\$ 216.00</b>	<b>\$ 8,200.00</b>	<b>\$ 48.00</b>	<b>\$ 8,248.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 6,000.00</b>	<b>\$ 2,400.00</b>	<b>\$ 69,926.00</b>	
5. PROJECT MANAGER	Regular	Front Office	72,000.00	4,464.00	37.00	4,501.00	1,044.00	9.00	1,053.00	378.00	54.00	1,440.00	12.00	1,452.00	5,000.00	1,500.00	600.00	14,538.00	
6. ENGINEER MANAGER	Regular	Front Office	60,000.00	3,720.00	37.00	3,757.00	870.00	9.00	879.00	378.00	54.00	1,200.00	12.00	1,212.00	5,000.00	1,500.00	600.00	13,380.00	
7. ADMINISTRATIVE AND PROJECT MANAGER OFFICIAL	Regular	Front Office	48,000.00	2,976.00	37.00	3,013.00	696.00	9.00	705.00	378.00	54.00	960.00	12.00	972.00	5,000.00	1,500.00	600.00	12,222.00	
8. OPERATIONS OFFICER	Regular	Front Office	39,000.00	2,418.00	37.00	2,455.00	566.00	9.00	575.00	378.00	54.00	780.00	12.00	792.00	5,000.00	1,500.00	600.00	11,354.00	
<b>Subtotal Front Office</b>			<b>219,000.00</b>	<b>13,578.00</b>	<b>148.00</b>	<b>13,726.00</b>	<b>3,176.00</b>	<b>36.00</b>	<b>3,212.00</b>	<b>1,512.00</b>	<b>216.00</b>	<b>4,380.00</b>	<b>48.00</b>	<b>4,428.00</b>	<b>20,000.00</b>	<b>6,000.00</b>	<b>2,400.00</b>	<b>51,494.00</b>	
9. ACCOUNTANT	Regular	Back Office	39,000.00	2,418.00	37.00	2,455.00	566.00	9.00	575.00	378.00	54.00	780.00	12.00	792.00	5,000.00	1,500.00	600.00	11,354.00	
10. ADMINISTRATION OFFICIAL	Regular	Back Office	48,000.00	2,976.00	37.00	3,013.00	696.00	9.00	705.00	378.00	54.00	960.00	12.00	972.00	5,000.00	1,500.00	600.00	12,222.00	
11. ADMINISTRATIVE ASSISTANT	Regular	Back Office	33,000.00	2,046.00	37.00	2,083.00	479.00	9.00	488.00	378.00	54.00	660.00	12.00	672.00	5,000.00	1,500.00	600.00	10,775.00	
<b>Subtotal Front Back Office</b>			<b>120,000.00</b>	<b>7,440.00</b>	<b>111.00</b>	<b>7,551.00</b>	<b>1,741.00</b>	<b>27.00</b>	<b>1,768.00</b>	<b>1,134.00</b>	<b>162.00</b>	<b>2,400.00</b>	<b>36.00</b>	<b>2,436.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>4,500.00</b>	<b>1,800.00</b>	<b>34,351.00</b>	
<b>Total Regular</b>			<b>\$ 339,000.00</b>	<b>\$ 21,018.00</b>	<b>\$ 259.00</b>	<b>\$ 21,277.00</b>	<b>\$ 4,917.00</b>	<b>\$ 63.00</b>	<b>\$ 4,980.00</b>	<b>\$ 2,646.00</b>	<b>\$ 378.00</b>	<b>\$ 6,780.00</b>	<b>\$ 84.00</b>	<b>\$ 6,864.00</b>	<b>\$ 35,000.00</b>	<b>\$ 10,500.00</b>	<b>\$ 4,200.00</b>	<b>\$ 85,845.00</b>	
<b>Total</b>			<b>\$ 749,000.00</b>	<b>\$ 46,438.00</b>	<b>\$ 407.00</b>	<b>\$ 46,845.00</b>	<b>\$ 10,863.00</b>	<b>\$ 99.00</b>	<b>\$ 10,962.00</b>	<b>\$ 4,158.00</b>	<b>\$ 594.00</b>	<b>\$ 14,980.00</b>	<b>\$ 132.00</b>	<b>\$ 15,112.00</b>	<b>\$ 55,000.00</b>	<b>\$ 16,500.00</b>	<b>\$ 6,600.00</b>	<b>\$ 155,771.00</b>	
LIQUIDACIONES POR SEPARACIÓN DE EMPLEO			19,911.00			1,235.00			289.00										
			<b>\$ 768,911.00</b>			<b>\$ 48,080.00</b>			<b>\$ 11,251.00</b>										
																		<b>TOTAL SALARIOS &amp; BENEFICIOS MARGINALES</b>	<b>\$ 904,771.00</b>
																		<b>LIQUIDACIONES POR SEPARACIÓN DE EMPLEO</b>	<b>\$ 21,435.00</b>
																		<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 926,206.00</b>

Amortization Schedule - Debt with the Navy

Anejo B-1

Year	Parcel III 8,040,000 A				Parcel I and II 8,500,000 B			
	Balance	Principal	Interest	Total Payment	Balance	Principal	Interest	Total Payment
2017	7,840,000	522,667		522,667				522,667
2018	7,317,333	522,667	268,546	791,213				791,213
2019	6,794,667	522,667	249,364	772,031				772,031
2020	6,272,000	522,667	230,182	752,849				752,849
2021	5,749,333	522,667	211,001	733,667			280,500	733,667
2022	5,226,667	522,667	191,819	714,485			280,500	714,485
2023	4,704,000	522,667	172,637	695,303			280,500	695,303
2024	4,181,333	522,667	153,455	676,122			280,500	676,122
2025	3,658,667	522,667	134,273	656,940			280,500	656,940
2026	3,136,000	522,667	115,091	637,758			280,500	637,758
2027	2,613,333	522,667	95,909	618,576			280,500	618,576
2028	2,090,667	522,667	76,727	599,394			280,500	599,394
2029	1,568,000	522,667	57,546	580,212			280,500	580,212
2030	1,045,333	522,667	38,364	561,030			280,500	561,030
2031	522,667	522,667	19,182	541,849	11,585,500			541,849
2032					10,813,133	772,367	382,322	1,154,688
2033					10,040,767	772,367	356,833	1,129,200
2034					9,268,400	772,367	331,345	1,103,712
2035					8,496,033	772,367	305,857	1,078,224
2036					7,723,667	772,367	280,369	1,052,736
2037					6,951,300	772,367	254,881	1,027,248
2038					6,178,933	772,367	229,393	1,001,760
2039					5,406,567	772,367	203,905	976,271
2040					4,634,200	772,367	178,417	950,783
2041					3,861,833	772,367	152,929	925,295
2042					3,089,467	772,367	127,441	899,807
2043					2,317,100	772,367	101,952	874,319
2044					1,544,733	772,367	76,464	848,831
2045					772,367	772,367	50,976	823,343
2046						772,367	25,488	797,855
		7,840,000	2,014,096	9,854,096	11,585,500	6,144,072		24,498,168

A - Interest rate used is 3.67% (2.17% as the 10 YR Treasury Note Rate for August 1, 2015 plus 150 basis points). Agreement establishes that the interest shall be calculated at 150 basis points over the U.S Treasury 10 Year Composite Note utilizing the rate established on the first day of the month immediately prior to the due date when the first annual principal installment is due. First payment was expected to be due on September 2015, therefore, interest rate used was taking into consideration this due date. However, environmental remediation required has not been finished, and therefore the first payment is delayed and currently projected for September 2017, which might cause a change in the interest rate.

B - Interest being considered is 3.3% which is the 10 YR Treasury Note Rate for May 6, 2013 (1.80%) plus 150 basis points (based on agreement).

**SEGUNDA ENMIENDA ACUERDO INTERAGENCIAL  
ENTRE LA AUTORIDAD PARA EL REDESARROLLO DE LOS TERRENOS Y  
FACILIDADES DE LA ESTACIÓN NAVAL DE ROOSEVELT ROADS Y LA  
ADMINISTRACION DE TERRENOS PARA EL REEMBOLSO DE OPCION NO  
EJERCIDA**

**COMPARECEN**

**DE LA PRIMERA PARTE:** La **AUTORIDAD PARA EL REDESARROLLO LOCAL DE ROOSEVELT ROADS**, una corporación pública e instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia, separada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada al amparo de la Ley Núm. 508 del 29 de septiembre de 2004, según enmendada, y representada en este acto por su **DIRECTOR EJECUTIVO**, Ian Carlo Serna en adelante la "AUTORIDAD".

**DE LA SEGUNDA PARTE:** La **ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS**, corporación pública con personalidad jurídica propia, separada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico creada al amparo de la *Ley Orgánica de la ADMINISTRACION DE TERRENOS*, Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, representado en este acto por su **DIRECTORA EJECUTIVA**, Dalcía Lebrón Nieves, en adelante la "ADMINISTRACIÓN".

**EXPONEN**

**POR CUANTO:** El 24 de enero de 2014 la **ADMINISTRACIÓN** suscribió un acuerdo con la **AUTORIDAD** titulado "Real Property Option To Purchase Agreement", mediante el cual se otorgó una opción de compra a favor de la **ADMINISTRACIÓN** para adquirir un predio de terreno en Roosevelt Roads de 43.634 cuerdas y con un valor estimado en \$2,500,000.00. Como parte de la referida opción la **ADMINISTRACIÓN** pagó la cantidad de \$600,000.00 y la **ADMINISTRACIÓN** tenía hasta el 30 de junio de 2016 para ejercer la opción y comprar el inmueble. Dado el caso que la **ADMINISTRACIÓN** no ejerciera la opción y no se llevara a cabo la compraventa, el acuerdo disponía que la **AUTORIDAD** procedería a devolver o reembolsar a la **ADMINISTRACIÓN** los referidos \$600,000.00.

**POR CUANTO:** A mediados de junio de 2016 la **AUTORIDAD** envió una comunicación a la **ADMINISTRACIÓN** en la cual expuso que dado a que el Acuerdo de Opción a Compra era vencido al 30 de junio de 2016 y que dicha opción no iba a ser ejercida, la **AUTORIDAD** debía reembolsar a la **ADMINISTRACIÓN** los \$600,000.00. Sin embargo, al no contar con la referida cantidad en su totalidad, ofreció un plan de pago para saldar la deuda a través de abonos mensuales.

**POR CUANTO:** El 18 de octubre de 2016 las partes suscribieron un Acuerdo Interagencial, Contrato Núm. 2017-000026, para el saldo de los \$600,000.00 adeudados por la **AUTORIDAD** a la **ADMINISTRACIÓN**, en plazos mensuales de \$12,500.00 por un término de 4 años.

**POR CUANTO:** La **AUTORIDAD** ha solicitado a la **ADMINISTRACIÓN** modificar el referido Acuerdo Interagencial, de modo que se realice un ajuste al Plan de Pago estipulado, ante la imposibilidad fiscal de la **AUTORIDAD** de poder cumplir con el Acuerdo, según pactado.

**POR CUANTO:** La Junta de Gobierno de la **ADMINISTRACIÓN** en consideración a la situación fiscal por la que atraviesa el país, aprobó la referida enmienda a los pagos, mediante la Resolución Núm. 2088 de 25 de enero de 2019.

**POR CUANTO:** En vista de lo anterior, las partes entienden conveniente enmendar el plan de pago para ajustar los desembolsos mensuales, así como el término de pago para saldar el balance de la deuda que a marzo de 2019 asciende a \$537,500.00.

**POR CUANTO:** A esos fines, las partes tienen convenido enmendar las cláusulas "CUARTA", "QUINTA" Y "NOVENA" del Acuerdo Interagencial otorgado el 18 de octubre de 2016 para que las mismas lean como sigue:

#### CLÁUSULAS Y CONDICIONES

**PRIMERA:** [...]

**CUARTA:** La **AUTORIDAD** acordó mediante Acuerdo Interagencial suscrito el 18 de octubre de 2016 pagar a la **ADMINISTRACIÓN** a partir del 1 de noviembre de 2016 la cantidad de \$12,500.00 mensuales por 4 años en concepto de la deuda reconocida mediante el presente Acuerdo. Dichos pagos provendrán de las cifras de cuenta por ingresos propios de la **AUTORIDAD: 030-050715 BPPR**. Sin embargo, la **AUTORIDAD** ha manifestado su imposibilidad de cumplir con el plan de pago acordado por lo que solicitó a la **ADMINISTRACIÓN** modificar los términos del mismo, según se recoge en la cláusula **QUINTA** de este Acuerdo intergencial, de conformidad con la autorización de la Junta de Gobierno de la **ADMINISTRACIÓN** recogida en la Resolución Núm. 2088 de 25 de enero de 2019.

**QUINTA:** Las partes acuerdan enmendar el Acuerdo Interagencial antes citado para modificar los pagos mensuales y el término para saldar el balance adeudado por la **AUTORIDAD**, el cual a la fecha del presente acuerdo suma la cantidad de \$ 537.500.00. Se modifica el plan de pago para que sea el siguiente:

- A partir del 1 de agosto de 2019, la **AUTORIDAD** pagará a la **ADMINISTRACIÓN** un pago mensual consecutivo de forma escalonada hasta saldar la deuda.
- El primer año (1 de agosto de 2019 – 31 de julio de 2020) la **AUTORIDAD** pagará a la **ADMINISTRACIÓN** \$2,000.00 mensuales.
- El segundo año (1 de agosto de 2020 – 31 de julio de 2021) la **AUTORIDAD** pagará a la **ADMINISTRACIÓN** \$2,500.00 mensuales.
- El Tercer año (1 de agosto de 2021 – hasta el saldo del balance de la deuda) la **AUTORIDAD** pagará a la **ADMINISTRACIÓN** \$3,000.00 mensuales.
- La **AUTORIDAD** se compromete a evaluar anualmente la posibilidad de mejorar los pagos mensuales o saldar el balance de la deuda.
- La **ADMINISTRACIÓN** podrá referir posibles arrendatarios para el desarrollo de actividades comerciales, turísticas, o industriales y de lograrse el arrendamiento con la **AUTORIDAD** se podrán utilizar los pagos de los cánones de arrendamiento para abonar a la deuda hasta su saldo.

**NOVENA:** Este Acuerdo será efectivo desde el día de su firma hasta el 31 de enero de 2035, pudiendo ser extendida su vigencia mediante acuerdo previo y por escrito de las partes.

#### ACEPTACIÓN

**POR TANTO:** Esta enmienda entrará en vigor en la fecha de su otorgamiento. Además, ninguna prestación o contraprestación objeto de esta enmienda podrá exigirse hasta tanto la misma se haya presentado para registro, en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto de en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

**POR TANTO:** Las demás cláusulas y condiciones del Acuerdo Interagencial permanecerán inalteradas, manteniéndose las mismas en toda su fuerza y vigor, de todas las cuales se obligan a cumplir ambas partes.

**TAL ES EL ACUERDO** que han acordado y formalizan las partes comparecientes, aceptándolo libremente en todas sus partes y sin reparo alguno, y en tal virtud firman el mismo.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de marzo de 2019.



Dalcia Lebrón Nieves  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
Administración de Terrenos  
"ADMINISTRACIÓN"  
SSP 66-0433803



Ian Carlo Serna  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
Autoridad para el Redesarrollo  
de los Terrenos y Facilidades de la  
Estación Naval de Roosevelt Roads  
"AUTORIDAD"  
SSP 66-0661048

USDA  
Form RD 440-22  
(Rev. 6-06)

PROMISSORY NOTE  
(ASSOCIATION OR ORGANIZATION)

State			
Puerto Rico			
County			
Caguas			
Case No.			
63-005-*****1048			
FINANCE OFFICE USE ONLY			
F	LN	LC	IA

- KIND OF LOAN:
- ASSOCIATION- ORGANIZATION
  - HOUSING-ORGANIZATION
  - PUBLIC BODY
  - OTHER

Date 12-23-2016

FOR VALUE RECEIVED, Local Redevelopment Authority for Roosevelt Roads  
(herein called "Borrower") promises to pay to the order of the United States of America, acting through the Rural Housing Service, Rural Business-Cooperative Service, or Rural Utilities Service within the Rural Development Mission Area, the Farm Service Agency, or their successor Agencies, United States Department of Agriculture, (herein called the "Government") at its office in \_\_\_\_\_

Hato Rey, PR 00918, or at such other place as the Government may hereafter designate in writing, the principal amount of Four Million Nine Hundred Thirty-Six Thousand & 00/10 dollars (\$ 4,936,000), plus interest on the unpaid principal balance at the rate of Two and three-eights percent (2.375 %) per annum. The said principal and interest shall be paid in the following installments on or before the following dates:

\$ Interest only on 12-23-2017,  
 \$ Interest only on 12-23-2018,  
 \$ Interest only on 12-23-2019,  
 \$ 201,982.00 on 12-23-2020, and  
 \$ 201,982.00 thereafter on the December 23 of each year

until the principal and interest are fully paid except that the final installment of the entire indebtedness evidenced hereby, if not sooner paid, shall be due and payable 40 (40) years from the date of this note, and except that prepayments may be made as provided below. The consideration herefor shall support any agreement modifying the foregoing schedule of payments.

If the total amount of the loan is not advanced at the time of loan closing, the loan shall be advanced to Borrower as requested by Borrower and approved by the Government and interest shall accrue on the amount of each advance from its actual date as shown on the reverse hereof.

Every payment made on any indebtedness evidenced by this note shall be applied first to interest computed to the effective date of the payment and then to principal.

Prepayments of scheduled installments, or any portion thereof, may be made at any time at the option of Borrower. Refunds and extra payments, as defined in the regulations of the Government according to the source of funds involved, shall, after payment of interest, be applied to the installments last to become due under this note and shall not affect the obligation of Borrower to pay the remaining installments as scheduled herein.

If the Government at any time assigns this note and insures the payment thereof, Borrower shall continue to make payments to the Government as collection agent for the holder. No assignment of this note shall be effective unless the Borrower is notified in writing of the name and address of the assignee. The Borrower shall thereupon duly note in its records the occurrence of such assignment, together with the name and address of the assignee.

While this note is held by an insured lender, prepayments as above authorized made by Borrower may, at the option of the Government, be remitted by the Government to the holder promptly or, except for final payment, be retained by the Government and remitted to the holder on either a calendar quarter basis or an annual installment due date basis. The effective date of every payment made by Borrower, except payments retained and remitted by the Government on an annual installment due date basis, shall be the date of the United States Treasury check by which the Government remits the payment to the holder. The effective date of any prepayment retained and remitted by the Government to the holder on an annual installment due date basis shall be the date of the prepayment of Borrower, and the Government will pay the interest to which the holder is entitled accruing between the effective date of any such prepayment and the date of the Treasury check to the holder.



Any amount advanced or expended by the Government for the collection hereof or to preserve or protect any security hereto, or otherwise under the terms of any security or other instrument executed in connection with the loan evidenced hereby, at the option of the Government shall become a part of and bear interest at the same rate as the principal of the debt evidenced hereby and be immediately due and payable by Borrower to the Government without demand. Borrower agrees to use the loan evidenced hereby solely for purposes authorized by the Government.

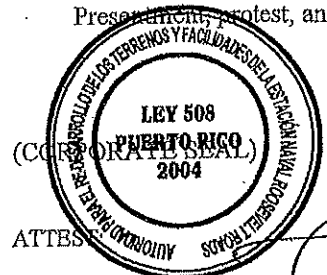
Borrower hereby certifies that it is unable to obtain sufficient credit elsewhere to finance its actual needs at reasonable rates and terms, taking into consideration prevailing private and cooperative rates and terms in or near its community for loans for similar purposes and periods of time.

If at any time it shall appear to the Government that Borrower may be able to obtain a loan from a responsible cooperative or private credit source at reasonable rates and terms for loans for similar purposes and periods of time, Borrower will, at the Government's request apply for and accept such loan in sufficient amount to repay the Government.

Default hereunder shall constitute default under any other instrument evidencing a debt or other obligation of Borrower to the Government or securing such a debt or other obligation and default under any such other instrument shall constitute default hereunder. Upon any such default, the Government at its option may declare all or any part of any such indebtedness immediately due and payable.

This note is given as evidence of a loan to Borrower made or insured by the Government pursuant to the Consolidated Farm and Rural Development Act if the box opposite "Association" is checked under the heading "KIND OF LOAN," or pursuant to Title V of the Housing Act of 1949 if the box opposite "HOUSING-ORGANIZATION" is checked. This note shall be subject to the present regulations of the Government and to its future regulations not inconsistent with the express provisions hereof.

Presentment, protest, and notice are hereby waived.



LRA for Roosevelt Roads  
(Name of Borrower)

*Maria Blazquez*  
(Signature of Executive Official)

María de Lourdes Blázquez, Executive Director  
(Title of Executive Official)

355 F.D. Roosevelt Ave. Office 106  
(Post Office Box No. or Street Address)

Hato Rey, PR 00918  
(City, State, and Zip Code)

(Signature of Attesting Official)  
Secretary, Board of Directors  
(Title of Attesting Official)

RECORD OF ADVANCES

AMOUNT	DATE	AMOUNT	DATE
(1)\$		(6)\$	
(2)\$		(7)\$	
(3)\$		(8)\$	
(4)\$		(9)\$	
(5)\$		(10)\$	
TOTAL		\$0.00	

PAY TO THE ORDER OF \_\_\_\_\_

UNITED STATES OF AMERICA  
USDA Rural Development  
(Name of Agency)

BY  
Nereida Rodríguez- Community Programs Director



**GOBIERNO DE PUERTO RICO**

Autoridad para el Redesarrollo de los  
Terrenos y Facilidades de la  
Estación Naval Roosevelt Roads

**PROYECCIONES DE INGRESOS POR AÑO FISCAL**

Año Fiscal	Utilidades				Total	Redondeado
	Renta y CAM	(Agua Potable y Sanitario)	Uso de Rampa			
judic 19 - enejun 20	583,363.86	652,748.32	14,617.00	1,250,729.18	\$ 1,251,000.00	
judic 20 - enejun 21	901,569.05	710,510.32	11,868.00	1,623,947.37	\$ 1,624,000.00	
judic 21 - enejun 22	1,190,391.54	886,106.32	11,868.00	2,088,365.86	\$ 2,088,000.00	
judic 22 - enejun 23	1,211,647.25	984,686.32	11,868.00	2,208,201.57	\$ 2,208,000.00	
judic 23 - enejun 24	1,238,364.02	1,102,520.32	11,868.00	2,352,752.34	\$ 2,353,000.00	
	<b>\$ 5,125,335.72</b>	<b>\$ 4,336,571.60</b>	<b>\$ 62,089.00</b>	<b>\$ 9,523,996.32</b>	<b>\$ 9,524,000.00</b>	





**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
 Autoridad para el Redesarrollo de los  
 Terrenos y Facilidades de la  
 Estación Naval Roosevelt Roads

**Local Redevelopment Authority Projected Utility Revenue 2019-2024**

CUSTOMER/TENANT	POTABLE WATER					SANITARY WATER				
	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Linkactiv	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00
National Guard	\$16,056.00	\$16,056.00	\$16,056.00	\$16,056.00	\$16,056.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00
US ARMY 29	\$33,000.00	\$33,000.00	\$33,000.00	\$33,000.00	\$33,000.00	\$19,164.00	\$19,164.00	\$19,164.00	\$19,164.00	\$19,164.00
US ARMY 2297-99	\$15,120.00	\$15,120.00	\$15,120.00	\$15,120.00	\$15,120.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00	\$9,220.00
Pure Adventure	\$2,640.00	\$2,640.00	\$2,640.00	\$2,640.00	\$2,640.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00
Agvic	\$1,320.00	\$1,320.00	\$1,320.00	\$1,320.00	\$1,320.00					
CROEC 1	\$68,952.00	\$68,952.00	\$68,952.00	\$68,952.00	\$68,952.00					
CROEC 2	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16	\$6,002.16					
Nautas	\$2,844.00	\$2,844.00	\$2,844.00	\$2,844.00	\$2,844.00					
CBP-Departmenty of Homeland Security	\$6,036.00	\$6,036.00	\$6,036.00	\$6,036.00	\$6,036.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00
Para la Naturaleza	\$3,036.00	\$3,036.00	\$3,036.00	\$3,036.00	\$3,036.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00	\$1,580.00
ATM	\$124,922.00	\$124,922.00	\$124,922.00	\$124,922.00	\$124,922.00	\$296,000.00	\$296,000.00	\$296,000.00	\$296,000.00	\$296,000.00
United Health/OCEAN CLUB RR	\$19,254.00	\$38,508.00	\$77,016.00	\$77,016.00	\$77,016.00					
PRIMER HEALTH		\$38,508.00	\$77,016.00	\$77,016.00	\$77,016.00					
Mid Atlantic Shipyard					\$98,580.00					
The Loop Hotel			\$98,580.00	\$197,160.00	\$197,160.00					
PRIDCO Industrial Park					\$19,254.00					
<b>TOTALS</b>	<b>\$305,184.32</b>	<b>\$362,946.32</b>	<b>\$538,542.32</b>	<b>\$637,122.32</b>	<b>\$754,956.32</b>	<b>\$347,564.00</b>	<b>\$347,564.00</b>	<b>\$347,564.00</b>	<b>\$347,564.00</b>	<b>\$347,564.00</b>
					<b>\$2,598,751.60</b>					<b>\$ 1,737,820.00</b>

**Leyenda:**

- No entrarán en operación ese año fiscal
- Tienen o tendrán pozo séptico privado

PWS-ID: PR0619016 SISTEMA: SISTEMA DE AGUA ROOSEVELT ROADS POBLACION: 300  
(POBLACION FY-17)

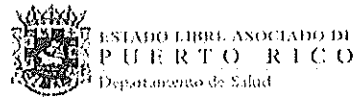
PUNTO DE MUESTRO QUIMICO: ENTRADA SISTEMA DE DISTRIBUCION FUENTE DE AGUA: X SUPERFICIAL SUBTERRANEA  
(ENTRADA SISTEMA DE DISTRIBUCION)

NUMERO DE FUENTES DE AGUA: TIPO DE SISTEMA: COMUNAL X NO COMUNAL NO TRANSITORIO NO COMUNAL TRANSITORIO

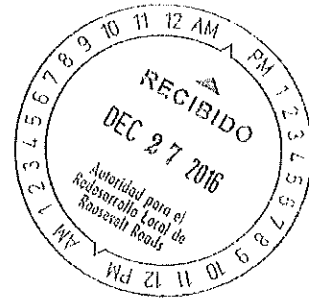
GRUPO O PARAMETRO	FRECUENCIA REQUERIDA	AÑO											
		2017				2018				2019			
		ENE MAR	ABR JUN	JUL SEP	OCT DIC	ENE MAR	ABR JUN	JUL SEP	OCT DIC	ENE MAR	ABR JUN	JUL SEP	OCT DIC
QUIMICOS ORGANICOS VOLATILES (2) VOC's	4 TRIMESTRES CONSECUTIVOS CADA 3 AÑOS												
	X 1 CADA AÑO (SISTEMA CON PRIMERA REDUCCION)			X				X				X	
	1 CADA 3 AÑOS (SISTEMAS CON SEGUNDA REDUCCION)												
TTHM's	2 CADA TRIMESTRE EN FUENTES SUPERFICIALES CON POBLACION ENTRE 500 Y 9,999												
	X 2 POR AÑO EN FUENTES SUPERFICIALES CON POBLACION <500			X				X				X	
	2 POR AÑO EN FUENTES SUBTERRANEAS (DURANTE MES MAS CALIENTE)												
HAA-5	21 CADA TRIMESTRE EN FUENTES SUPERFICIALES CON POBLACION ENTRE 500 Y 9,999												
	X 2 POR AÑO EN FUENTES SUPERFICIALES CON POBLACION <500			X				X				X	
	2 POR AÑO EN FUENTES SUBTERRANEAS (DURANTE MES MAS CALIENTE)												
QUIMICOS ORGANICOS SINTETICOS (3) SOC's (NO DIOXINA)	4 TRIMESTRES CONSECUTIVOS CADA 3 AÑOS												
	2 TRIMESTRES CONSECUTIVOS CADA 3 AÑOS EN SISTEMAS CON POBLACION > 3,300 Y FRECUENCIA REDUCIDA			X									
	X 1 CADA 3 AÑOS EN SISTEMAS CON POBLACION ≤3,300 Y FRECUENCIA REDUCIDA												
INORGANICOS (10)	1 CADA 3 AÑOS EN SISTEMAS CON FUENTES SUBTERRANEAS												
	X 1 CADA AÑO EN SISTEMAS CON FUENTE SUPERFICIAL			X				X				X	
NITRATO	4 TRIMESTRES CONSECUTIVOS												
	X 1 CADA AÑO			X				X				X	
	1 CADA TRIMESTRE EN SISTEMAS CON MUESTRAS ≥½ MCL												
NITRITO	X 1 CADA 3 AÑOS												
	1 CADA TRIMESTRE EN SISTEMAS CON MUESTRAS ≥½ MCL							X					
ASBESTO	1 CADA 9 AÑOS (próximo en el 20 )												
	1 CADA TRIMESTRE (SISTEMAS CON RESULTADOS ≥ AL MCL)												
SECUNDARIOS	SE RECOMIENDA FRECUENCIA DE MUESTREO IGUAL A LA DE INORGANICOS			X				X				X	
RADIONUCLIDOS	4 TRIMESTRES CONSECUTIVOS CADA 4 AÑOS EN SISTEMAS COMUNALES (1 POR TRIMESTRE)												

#16-000749

Departamento de Salud  
 División de Agua Potable  
**Reglamentación de Plomo y Cobre**  
 Sistemas Non-PRASA NTNC



Programa de Muestreo de Plomo y Cobre (2017, 2018, 2019)



PWS-ID: 619016

SISTEMA: SISTEMA DE AGUA ROOSEVELT ROADS

Parámetro	Frecuencia requerida de muestreo	Año								
		2017			2018			2019		
		Enero-Junio	Julio-Dic.	Junio-Sept.	Enero-Junio	Julio-Dic.	Junio-Sept.	Enero-Junio	Julio-Dic.	Junio-Sept.
Plomo y Cobre	Muestreo Regular (2 semestres consecutivos)	X	X		X	X		X	X	
	Muestreo Reducido (1 vez al año)									
	Muestreo Reducido (1 vez cada 3 años)									

Nota: Este programa está basado en el último reporte de resultados de plomo y cobre correspondiente a su sistema y evaluados por nuestra División. Dicho programa podría variar y/o estar sujeto a los siguientes eventos:

- Si ocurre una excedencia al nivel de acción de plomo y/o cobre.
- Si no toma el muestreo de plomo y cobre en el periodo correspondiente.
- Si se le aprueba una reducción en el muestreo de plomo y cobre.
- Otro.

Población servida: 300

Cantidad de muestras requeridas = 10

Tabla: Cantidad requerida mínima de muestras a tomar de Plomo y Cobre

Tamaño del sistema	Población servida	Cantidad de muestras de Pb y Cu (Muestreo Regular)	Cantidad de muestras de Pb y Cu (Muestreo Reducido)
Grande	>100,000	100	50
	50,001-100,000	60	30
Mediano	10,001-50,000	60	30
	3,301-10,000	40	20
Pequeño	501-3,300	20	10
	101-500	<b>10</b>	5
	≤100	5	5

SF/LCR2016  
 Rev. 15 de diciembre de 2016

Población Inv. Dic. 15, 2016