

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

5^{ta}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 411

18 de abril de 2023

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

(Por petición del alcalde del Municipio de Ceiba, Hon. Samuel Rivera Báez)

Referida a la Comisión de Proyectos Estratégicos y Energía

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a ceder en usufructo al Municipio de Ceiba, por la cantidad nominal de un dólar (\$1.00), la parcela de terreno identificada como "Clean Parcel Two (2); Los Machos Parcel Two (2)" en la Escritura Pública Núm. 14 del 26 de enero de 2012, titulada "Deed of Ratification and Conversion to Public Instrument of Quitclaim Deed", suscrita entre Estados Unidos de América y el Gobierno de Puerto Rico, e identificada como "H1 Ceiba Gateway" en el "Development Zones Master Plan" de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 508-2004, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads" (en adelante, "Autoridad"), creó dicha entidad como una corporación pública e instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con la encomienda de dirigir, supervisar, regular y mantener el desarrollo económico de los terrenos e instalaciones de la otrora estación naval, entre otras.

En el 2012, el Gobierno de Estados Unidos, mediante la Escritura Pública Núm. 14 del 26 de enero de 2012, titulada “Deed of Ratification and Conversion to Public Instrument of Quitclaim Deed”, cedió al Gobierno de Puerto Rico una parcela de terreno de la antigua Estación Naval, de 30 hectáreas colindante al casco urbano de Ceiba y cercana a la playa pública Los Machos, identificada en la referida escritura como “Clean Parcel Two (2); Los Machos Parcel Two (2)”. Dicha parcela tiene acceso directo al centro urbano de Ceiba y, de hecho, en ésta ubicaba la "Puerta 1" de la antigua Estación Naval. Actualmente, en el “Development Zones Master Plan” de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, se contempla su posible uso para el establecimiento de un centro de bienvenida, de pequeños negocios de comida o servicios, de oficinas públicas o privadas y de un muelle pesquero.

El alcalde del Municipio de Ceiba, Hon. Samuel Rivera Báez, ha mostrado interés en utilizar dicha parcela para beneficio de los residentes de su municipio y del Este de Puerto Rico, crear nuevas áreas de recreación, atraer visitantes y establecer infraestructura municipal que permita nuevas oportunidades de desarrollo económico y social en el área. Para esos fines -ciertamente públicos y afines a los contemplados en el “Development Zones Master Plan”- ha solicitado que se le permita al Municipio de Ceiba el usufructo de la parcela en cuestión.

Mediante la presente, ordenamos a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a ceder en usufructo al Municipio de Ceiba, por la cantidad nominal de un dólar (\$1.00), la parcela de terreno conocida como “Clean Parcel Two (2); Los Machos Parcel Two (2)” en la Escritura Pública Núm. 14 del 26 de enero de 2012, titulada “Deed of Ratification and Conversion to Public Instrument of Quitclaim Deed”, suscrita entre Estados Unidos de América y el Gobierno de Puerto Rico, e identificada como “H1 Ceiba Gateway” en el “Development Zones Master Plan”

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

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y
2 Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, adscrita al Departamento de
3 Desarrollo Económico y Comercio, a ceder en usufructo al Municipio de Ceiba, por la
4 cantidad nominal de un dólar (\$1.00), la parcela de terreno identificada como “Clean
5 Parcel Two (2); Los Machos Parcel Two (2)” en la Escritura Pública Núm. 14 del 26 de
6 enero de 2012, titulada “Deed of Ratification and Conversion to Public Instrument of
7 Quitclaim Deed”, suscrita entre Estados Unidos de América y el Gobierno de Puerto
8 Rico, e identificada como “H1 Ceiba Gateway” en el “Development Zones Master Plan”
9 de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval
10 Roosevelt Roads, y descrita en la referida Escritura Pública como sigue:

11 RURAL: Parcel of land identified as Los Machos parcel Two (2) situated in
12 the Ward of Machos, Municipality of Ceiba, Puerto Rico, containing an
13 area of three hundred and one thousand eight hundred eighty-two point
14 two (301,882.2) square meters equivalent to seventy- six point eight
15 hundred and seven (76.807) cuerdas, more or less, bounded on the North,
16 East and South by lands of the principal estate from which it is segregated,
17 property of the United States of America, on the West by lands of Vegas
18 De Ceiba.

1 Sección 2.- Se autoriza a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y
2 Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads, creada en la Ley 508-2004, según
3 enmendada, como entidad adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y
4 Comercio, a otorgar la escritura de cesión de terreno en usufructo sobre la propiedad
5 descrita en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta. El costo que conlleve la escritura
6 de constitución de usufructo y cualesquiera otro documento necesario sobre ésta serán
7 por cuenta del Municipio de Ceiba. La escritura de constitución de usufructo tendrá las
8 cláusulas necesarias autorizadas por esta Resolución Conjunta y la Ley 508-2004, supra,
9 así como de cualesquiera de las condiciones o restricciones de uso aplicables contenidas
10 en la Escritura Pública Núm. 14 del 26 de enero de 2012, titulada “Deed of Ratification
11 and Conversion to Public Instrument of Quitclaim Deed”, suscrita entre Estados Unidos
12 de América y el Gobierno de Puerto Rico, o en el “Development Zones Master Plan” de
13 la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval
14 Roosevelt Roads.

15 Sección 3.- Se condiciona y delimita la cesión dispuesta en la Sección 1 de esta
16 Resolución Conjunta a lo siguiente:

17 (1) La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de
18 la Estación Naval Roosevelt Roads mantendrá el título de
19 propiedad de la parcela de terreno objeto de esta Resolución
20 Conjunta, por lo que no cederá la nuda propiedad, ni enajenará su
21 título sobre el terreno objeto de esta Resolución Conjunta durante la
22 vigencia del usufructo;

- 1 (2) El Municipio de Ceiba mantendrá el usufructo del terreno objeto de
2 esta Resolución Conjunta, siempre que se cumplan con las
3 condiciones, limitaciones y términos dispuestos en esta Resolución
4 Conjunta y en escritura de constitución de usufructo que se
5 suscriba al amparo de ésta;
- 6 (3) El Municipio de Ceiba no podrá ceder el usufructo aquí cedido,
7 excepto previa notificación y aprobación por la Asamblea
8 Legislativa de Puerto Rico;
- 9 (4) El usufructo aquí cedido estará condicionado a que se utilice el
10 terreno únicamente para fines públicos;
- 11 (5) El Municipio de Ceiba será responsable por la totalidad del gasto
12 necesario para la habilitación del terreno cuyo usufructo es cedido
13 mediante esta Resolución Conjunta para ser utilizado para fines
14 públicos, así como del mantenimiento de éste;
- 15 (6) El Municipio de Ceiba se hará cargo del desarrollo, administración,
16 conservación, reparaciones y mantenimiento del terreno objeto de
17 esta Resolución, así como de las facilidades o instalaciones que
18 ocupen el mismo, a fin de establecer y cumplir con las condiciones
19 para las cuales se concede este usufructo a precio nominal;
- 20 (7) El Municipio de Ceiba llevará a cabo bajo su responsabilidad y
21 pecunio todas las reparaciones ordinarias y necesarias para
22 mantener en óptimas condiciones al terreno cedido;

1 (8) La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de
2 la Estación Naval Roosevelt Roads podrá hacer cualesquiera obras
3 y mejoras al terreno objeto de esta Resolución Conjunta, siempre
4 que tales actos no disminuyan el valor del Usufructo, ni perjudique
5 el derecho del Municipio de Ceiba en relación con el mismo. Tales
6 mejoras, así como aquellas realizadas por dicha autoridad, serán
7 propiedad de esta;

8 (9) El Municipio de Ceiba será responsable por la adquisición y
9 mantenimiento de las pólizas de seguro necesarias para el uso de
10 dicho terreno. Asimismo, presentará evidencia de haber adquirido
11 un seguro de responsabilidad pública con una cubierta no menor
12 de quinientos mil (500,000) dólares, incluyendo en la referida póliza
13 La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de
14 la Estación Naval Roosevelt Roads como asegurada adicional, con
15 un endoso "Hold Harmless" a favor de esta; y

16 (10) La cesión estará sujeta a la aceptación del Municipio de Ceiba de las
17 condiciones, limitaciones y términos dispuestos en esta Resolución
18 Conjunta y en la escritura de constitución de usufructo que se
19 suscriba al amparo de ésta.

20 Sección 4.- Se autoriza a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y
21 Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads para que en la negociación u
22 adopción de escritura de constitución de usufructo que se suscriba para cumplir con las

1 disposiciones de esta Resolución Conjunta, pueda requerir el cumplimiento de
2 condiciones, limitaciones y términos adicionales a los aquí dispuestos, en interés del
3 Pueblo de Puerto Rico.

4 Sección 5.- Se condiciona la validez de la cesión a que se refiere la Sección 1 de esta
5 Resolución Conjunta a que el Municipio de Ceiba utilice el terreno, en su totalidad, para el
6 uso autorizado en la misma; a que dicho predio no sea segregado y a que en el acuerdo o
7 escritura que consigne la cesión del usufructo se disponga un pacto de retracto para el
8 caso en que no se cumplan con las condiciones aquí impuestas. Estas condiciones no
9 podrán ser negociadas por la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y
10 Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

11 Sección 6.- Se prohíbe que cualquier departamento, entidad, oficina o
12 instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, facultada en ley para otorgar o recomendar
13 la otorgación de cualquier permiso de construcción o uso, permita cualquier construcción
14 en dicho predio o autorice un uso en el mismo que no contemple un fin público.

15 Sección 7.- Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en esta
16 Resolución Conjunta o en la escritura de constitución de usufructo que se suscriba al
17 amparo de ésta, por parte del Municipio de Ceiba, dará derecho a la Autoridad para el
18 Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads a dar
19 por terminado el usufructo aquí autorizado.

20 Sección 8.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
21 de su aprobación.