



CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL BAJO MANHATTAN

en asociación con

LA CORPORACIÓN DE DESARROLLO DEL EMPIRE STATE

y

LA CORPORACIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Plan Parcial de Acción S -2 Revisado

para

Restauración de Servicios Públicos y Reconstrucción de Infraestructura

Reseña General

La Corporación del Desarrollo del Bajo Manhattan (LMDC) preparó el siguiente Plan Parcial de Acción S-2 con Enmiendas con relación al subsidio de \$783 millones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos [United States Department of Housing and Urban Development (HUD)] para propiedades y empresas dañadas (incluida la restauración de infraestructura de servicios públicos), así como la revitalización económica asociada a los ataques terroristas al World Trade Center.

Estos cambios se hacen necesarios para asegurar las mayores oportunidades para alcanzar las metas y objetivos del programa asociadas a la revitalización del Bajo Manhattan a la brevedad posible, según lo establece el Plan Parcial de Acción S-2. Las asignaciones y plazos propuestos para lograr tales actividades han sido revisados con base en más de dos años de experiencia en programas, de modo a reflejar con mayor precisión los requerimientos deseados y previstos de gastos en el futuro. Estas enmiendas detallan el gasto propuesto revisado de \$750 millones en fondos de programa (de la asignación de \$783 millones).

La siguiente tabla refleja las asignaciones iniciales y con enmiendas para cada categoría.

Categoría	Objetivo	PLAN aprobado 15/9/03	PLAN con enmiendas
Uno	Emergencia y Respuesta de Servicio Temporal	\$250,000,000	\$250,000,000
Dos	Restauración Permanente y Mejoras	330,000,000	360,000,000
Tres	Servicio de Interferencia	60,000,000	60,000,000
Cuatro	Conducto Lateral Neutral del Portador	50,000,000	20,000,000
Cinco	Redundante de Fibra	20,000,000	
Cinco	Redundante de Fibra e Inalámbrico		20,000,000
Seis	Mejoras asignadas por mandato/Otras mejoras	25,000,000	0
Seis	Telecomunicaciones y Electricidad del Monumento Conmemorativo del WTC		25,000,000

	Administración de Programa	15,000,000	15,000,000
	a) Administración y Monitoreo de Programa	11,000,000	11,000,000
	b) Sistema de Permisos NYC MOSAICS	4,000,000	0
	d) Planificación y Administración de la Ciudad de Nueva York		4,000,000
	TOTAL	\$750,000,000	\$750,000,000

Categoría Uno - Emergencia y Respuesta de Servicio Temporal - \$250 millones

No hay cambios en la Categoría Uno. La asignación sigue siendo \$250 millones. El plazo para presentación de solicitudes para la Categoría Uno finalizó el 31 de marzo de 2004.

Categoría Dos – Restauración Permanente y Mejoras de Infraestructura - \$360 millones

Las Directrices de la Categoría Dos han recibido enmiendas de modo a incluir el agregado del Plan de Reconfiguración de Calles del Sitio Sur como proyecto que reúne los requisitos necesarios, y un aumento de \$30 millones en fondos asignados a trabajos asociados al Sitio Sur; la asignación revisada es de \$360 millones. El Proyecto del Sitio Sur fue agregado para asistir con la labor de nuevo desenvolvimiento en el sitio. El mismo está de acuerdo con la finalidad de restauración permanente de la Categoría Dos. El plazo para la presentación de solicitudes para los trabajos del Sitio Sur es el 31 de marzo de 2008.

El plazo para la presentación de otros trabajos de la Categoría Dos, según establece el Plan Parcial de Acción original, sigue siendo el 31 de diciembre de 2004.

Categoría Tres – Servicio de Interferencia - \$60 millones

La Categoría Tres mantiene la asignación inicial de \$60 millones, la cual se colocará conjuntamente a disposición de los servicios públicos y la Ciudad o el Estado para pagar por costos de servicio de interferencia asociados a los hechos del 11 de septiembre de 2001 y contribuir hacia los objetivos de este plan. Los fondos para la Categoría Tres tendrán un límite máximo de \$60 millones.

El plazo revisado para incurrir en costos bajo este programa es el 30 de junio de 2006, con un plazo de presentación de solicitudes del 31 de enero de 2007. El plazo para incurrir en costos se prolongaría al 31 de diciembre de 2007, si y cuando se reprogramen fondos adicionales de la Categoría Uno y Dos, asignándolos a la Categoría Tres.

Debido a que pedidos de reembolso previstos para la Categoría Tres podrían, posiblemente, superar los fondos asignados, los reclamos que reúnan los requisitos necesarios serán otorgados de manera prorrateada a todo solicitante elegible participante, para asegurar una división equitativa de fondos disponibles.

Categoría Cuatro – Construcción de Conducto Lateral Neutral de Portador - \$20 millones

El alcance de la construcción de conductos y servicio sigue siendo la misma del Plan Parcial de Acción original. Sin embargo, la asignación de la Categoría Cuatro ha sido reducida de \$50 millones a \$20 millones, en base a la opinión de una evaluación independiente y exhaustiva de

necesidad, demanda y costos de mercado para servicio, que fue contratado por la Corporación del Desarrollo del Empire State a través de un proceso competitivo, y proporcionado por Appleseed Consulting. La asignación de \$20 millones se ofrece como incentivo para inversión en la construcción, mantenimiento, titularidad y operación de conductos laterales neutrales de portador, a lo largo de calles designadas en el Bajo Manhattan. Se seleccionará un proveedor a través de un proceso de licitación competitivo que evaluará la suma de inversión privada aprovechada para el uso de fondos públicos, la escala y calidad de infraestructura de conducto y suministro de servicio propuestos, y experiencia y calificaciones del proveedor en el diseño, construcción y operación del sistema.

Categoría Cinco – Construcción de Conexiones de Fibra Redundante a Instalaciones Críticas y Sistema de Banda Ancha Redundante Inalámbrico - \$20 millones

La Categoría Cinco tiene ahora un nombre nuevo para incluir el agregado de un Sistema de Redundancia Inalámbrico para el Bajo Manhattan.

El alcance de la construcción de fibra redundante sigue siendo la misma del Plan Parcial de Acción inicial. Con base en las opiniones de una evaluación independiente exhaustiva de la necesidad y costos para servicio, la cual fue contratada por el Desarrollo del Empire State a través de un proceso competitivo, y suministrada por Appleseed Consulting, la asignación de fondos para fibra es ahora de \$10 millones. Los \$10 millones se proveen para reembolso de costos efectivos incurridos para la construcción de las conexiones de fibra designadas. Se seleccionará un proveedor a través de un proceso de licitación competitivo que evaluará la experiencia y calificaciones del proveedor para completar la construcción solicitada.

Históricamente, el Bajo Manhattan ha sido la capital financiera del mundo, pero en cuanto a tecnologías emergentes, el Bajo Manhattan enfrenta competencia para mantener esa fama. Sectores comerciales y grupos de comunicaciones claves identificaron que la confiabilidad de las comunicaciones en el Bajo Manhattan debía ser una prioridad importante. También existe la necesidad de retener a empresas/negocios en el Bajo Manhattan.

\$10,000,000.00 serán asignados a la actualización de la infraestructura inalámbrica de telecomunicaciones en el Bajo Manhattan, a fin de asegurar canales de comunicaciones redundantes. Los \$10 millones son ofrecidos como incentivo para la inversión en el diseño, construcción y operación de infraestructura inalámbrica en áreas designadas del Bajo Manhattan. Se seleccionará un proveedor a través de un proceso de licitación competitivo que evaluará la suma de inversión privada aprovechada para el uso de fondos públicos, la escala y calidad de la infraestructura de conducto y el suministro de servicios propuestos, así como la experiencia y calificaciones del proveedor en relación al diseño, construcción y operación del sistema.

Categoría Seis – Telecomunicaciones y Electricidad del Monumento Conmemorativo del WTC - \$25 millones

Se han separado fondos de hasta \$25 millones para el Monumento Conmemorativo y Museo del WTC, incluidos servicios públicos y sistemas eléctricos y telecomunicaciones.

Administración del Programa - \$15 millones

La Administración del Programa para las partes ESDC y LMDC de la asignación no presenta cambios. Los \$4 millones originales separados para el Sistema de Permisos NYC MOSAIC serán reasignados a la Ciudad de Nueva York para asistir con la planificación y administración.

Cambios en prioridades de financiación entre las categorías:

El Plan Parcial de Acción inicial estableció a la Categoría Uno como la más alta prioridad de financiación, y estipuló que, si la asignación inicial resultara insuficiente para cubrir todos los reclamos elegibles para reembolso bajo la Categoría Uno, los fondos serían automáticamente reprogramados, comenzando a partir de la categoría con clasificación más baja (Seis), subiendo hasta la Categoría, Cinco, Cuatro, Tres y luego Dos, y hasta haberse pagado todos los reclamos elegibles de la Categoría Uno. Una vez concluida la Categoría Uno, la Categoría Dos pasaría a ser la más alta prioridad pendiente, con fondos que fluyen hacia arriba a partir de la categoría de clasificación más baja con fondos disponibles, hasta haberse pagado todos los reclamos elegibles de la Categoría Dos.

Este plan otorgó la prioridad más alta a la recuperación de costos por los servicios públicos afectados, proporcionando contingencias de fondos para cubrirlos antes de que se conociera la medida real y elegibilidad de sus reclamos bajo las Categorías Uno y Dos. Una consecuencia fue que no pudieron comenzar los trabajos en las categorías de prioridad más bajas sino hasta haber completado el reembolso para las categorías más altas. In el interin, varias cosas han cambiado:

1. La auditoría de reclamos de servicios públicos para reembolso bajo las Categorías Uno y Dos se demoró más que lo que se había previsto cuando se propuesto este sistema de financiación en el Plan de Acción Inicial, demorando la implementación de las Categorías restantes.
2. Los plazos de presentación de solicitudes para las Categorías Uno y Dos (excepto para el trabajo del Sitio Sur) han finalizado, y la cantidad de fondos necesaria para satisfacer estas categorías está bien definida.
3. Las mejoras de infraestructura cubiertas por las Categorías Cuatro, Cinco y Seis deben proseguir, a fin de beneficiar la reconstrucción y nuevo desarrollo generales del Bajo Manhattan.

Este plan con enmiendas establece en \$610 millones el límite máximo para las Categorías Uno y Dos, y elimina el flujo de fondos hacia arriba. Asimismo, las enmiendas permiten que las seis Categorías prosigan simultáneamente a fin de completar el alcance integral del trabajo del Plan Parcial de Acción, en tiempo hábil. Si quedaran fondos después de haberse pagado todo reclamo elegible de las Categorías Uno y Dos, el saldo de los fondos de dichas Categorías será reprogramado para pagar reclamos elegibles no pagados bajo la Categoría Tres, sin realizar más enmiendas a este Plan Parcial de Acción.

Los fondos que sobren después de completarse todas las categorías será asignado a la Infraestructura del Sitio del World Trade Center.

Actualización de elegibilidad de solicitantes

Para las Categorías Uno y Dos, se proporcionará asistencia financiera directamente a compañías de servicios de energía y telecomunicaciones afectas, por concepto de reembolso de costos cualificados de restauración de emergencia y temporales y de restauración permanente.

Para la Categoría Tres, se proveerá asistencia financiera en forma conjunta a las compañías de servicios de energía y telecomunicaciones, así como a la Ciudad o el Estado para pagar por costos de servicio de interferencia.

Para las Categorías Cuatro y Cinco, se proveerá asistencia a contratistas seleccionados a través de un proceso de RFP (Solicitud de Propuestas), el cual puede incluir o no a las compañías de servicios mencionadas. Cualquier empresa que pueda demostrar sus calificaciones para realizar el trabajo propuesto puede presentar una propuesta.

Para la Categoría Seis, se otorgará un subsidio directamente a la Fundación Conmemorativa del WTC (WTC Memorial Foundation).

Categorías

1. Emergencia y Respuesta de Servicio Temporal
2. Restauración Permanente y Mejoras de Infraestructura

- 3 Servicio de Interferencia
4. Construcción de Conducto Lateral Neutral de Portador
- 5 Construcción de Conexiones de Fibra Redundante a Instalaciones Críticas e Inalámbricas
- 6 Telecomunicaciones y Electricidad del Monumento Conmemorativo del WTC

El Desarrollo del Empire State asignará \$735 millones entre las categorías enumeradas anteriormente, y reconoce que los costos elegibles incurridos por los proveedores de servicios públicos y otras partes elegibles no pueden ser superiores al fondo total de \$750 millones. Los fondos de las Categorías Uno y Dos tendrán un límite máximo de \$610 millones (el 85% de los fondos de programa disponibles), el cual es amplio, ya que este presupuesto refleja gastos de revisión y potencial reales.

Reembolso de costos elegibles en las Categorías Uno, Dos y Tres

Los costos sin compensar son aquellos a cargo del proveedor de servicios públicos después de que este haya tratado de obtener en forma diligente y agresiva, toda indemnización de seguros dentro de los términos y condiciones de las pólizas de seguro correspondientes que cubran sus pérdidas.

Los costos sin compensar incurridos en la Categoría Uno serán reembolsados en hasta un 100%, una vez auditados y verificados.

Los costos sin compensar incurridos en la Categoría Dos serán reembolsados en hasta un 75% (excepto trabajos asociados a la calle coordinados con la Ciudad, los cuales serán reembolsados en un 100%). Los costos sin compensar en la Categoría Dos, específicamente para el Plan del Sitio Sur, serán reembolsados de acuerdo con el cronograma de pagos detallado en las Directrices de la Categoría Dos para el Sitio Sur.

Los fondos para las Categorías Uno y Dos tendrán un límite máximo de \$610 millones. En el caso improbable de que los reembolsos de fondos superen los \$610 millones asignados, el porcentaje de pago de los reclamos será reducido de forma prorrateada.

Los costos sin compensar incurridos en la Categoría Tres directamente asociados a los hechos del 11/9 serán reembolsado en hasta un 75% (excepto trabajos asociados a la calle coordinados con la Ciudad, los cuales serán reembolsados en un 100%), y, el límite máximo de financiación para la Categoría será de \$60 millones.

Si quedaran fondos después de haberse pagado todo reclamo elegible de las Categorías Uno y Dos, el saldo de los fondos de dichas Categorías será reprogramado para pagar reclamos elegibles no pagados bajo la Categoría Tres, sin que se efectúen mayores enmiendas a este Plan Parcial de Acción.

Las Categorías Cuatro y Cinco ofrecerán fondos de hasta \$20 millones y \$20 millones respectivamente como incentivo para la inversión privada en la construcción y operación de infraestructuras nuevas.

La Categoría Seis será un subsidio otorgado directamente a la Fundación Conmemorativa del WTC (WTC Memorial Foundation).

Papel del Personal del Departamento de Servicios Públicos

En la fecha en la que el Desarrollo del Empire State [Empire State Development (ESD)] redactó el Plan Parcial de Acción S-2 en 2002, se preveía la participación del Departamento de Servicios Públicos [Department of Public Service (DPS)] del Estado de Nueva York en un proceso de revisión cooperativo entre dependencias múltiples para evaluar y validar los costos elegibles y el

desembolso de fondos del Programa URIR. Según dicho arreglo, el ESD funcionaría como administrador del programa y el personal del DPS proporcionaría asesoría técnica y realizaría el servicio de auditoría de la aplicación y documentación de respaldo.

En el periodo ocurrido entre la redacción del Plan y la aceptación del mismo por el HUD, el DPS sufrió grandes reducciones en su plantel profesional y ya no pudo hacerse cargo de la labor de auditoría. Por lo tanto, el ESD contrató directamente a un equipo de empleados jubilados del Estado, principalmente compuesto por antiguo personal de contabilidad e ingeniería del DPS, para hacerse cargo del proceso de validación. Como tal, el Equipo de Auditoría de ESD hereda las responsabilidades de validación y el “Papel del Personal del Departamento de Servicios Públicos” especificados en el Plan Parcial de Acción anteriormente aprobado. El DPS conserva su participación en la consulta técnica en el Programa URIR y proporciona coordinación general y revisión por pares del Equipo de Auditoría del ESD y su papel en el proceso de validación.

Comentario Público al Plan Parcial de Acción con Enmiendas

El Plan Parcial de Acción con Enmiendas sigue asignando fondos a programas para restaurar, reconstruir y revitalizar la infraestructura de servicios públicos del Bajo Manhattan.

La LMDC aceptará comentarios públicos sobre el Plan Parcial de Acción S-2 hasta el 30 de octubre de 2006. Los comentarios pueden enviarse:

Electrónicamente, al sitio web de la LMDC, www.renewnyc.com bajo Iniciativas de Financiación – Planes Parciales de Acción – Comentarios.

Por correo postal a: Public Comment on LMDC Amended Partial Action Plan S-2
Corporación para el Desarrollo del Bajo Manhattan
1 Liberty Plaza, 20th Floor
New York, NY 10006

La fecha límite para recepción de comentarios públicos es el 30 de octubre de 2006, a las 5:00 p.m. No se tomarán en cuenta los comentarios enviados por fax o teléfono.