

C **NEXIÓN** **LABORAL**

ÁREA LOCAL NOROESTE

MINUTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

JUNTA DE ALCALDES CONSORCIO DEL NOROESTE

Fecha: 2 de marzo 2023

Hora: 9:00 am

Lugar: Salón de Conferencia Conexión Laboral

Presentes:

- Hon. Julio Roldán Concepción, alcalde de municipio de Aguadilla (presidente Junta Alcalde).
- Hon. Christian Cortés Feliciano, alcalde municipio de Aguada
- Hon. Javier Jiménez Pérez, alcalde de San Sebastián
- Hon. Miguel Méndez Pérez, alcalde de Isabel
- Hon. Kabir Solares García, alcalde de Añasco
- Hon. Ángel Pérez, alcalde de Moca

Ausente: Hon. Carlos López Bonilla, alcalde de Rincón

Invitados:

Asesores Legales - Lcdos. David Santiago Arzola y Humberto Berrios

Dr. Luis A. Matos González – Servicios Profesionales de Administración Pública

Ayudante Alcalde San Sebastián - Delma Padilla Oquendo

Eduardo J. Jiménez – Coordinador Municipio de San Sebastián

Comité Evaluador

Noel Rodríguez - Presidente Comité Evaluador

Evelyn Badillo Crespo

Iris E. Cebollero Badillo

Rosward J. Torres López

Patrono con Igualdad de Oportunidades
Calle Progreso #100

Aguadilla City Center Aguadilla, Puerto Rico 00605 / P.O Box 992 Aguadilla, P.R. 00605-0992
T 787-882-1545 / Fax 787-882-3105

Se reúne la Junta de Alcaldes el 2 de marzo de 2023 en el Salón de Conferencia, la reunión dio comienzo a las 9:21 am.

Se determina el quorum con seis miembros presentes.

El Hon. Christian Cortés Feliciano lee la reflexión.

El Hon. Javier Jiménez Pérez solicita que los miembros del comité evaluador se presenten.

El comité evaluador se presenta y el presidente del comité lee resumen del proceso realizado para el arrendamiento de las facilidades.

- 2 de mayo de 2022 se emitió Aviso Público en el periódico Primera Hora con fecha límite para entregar propuesta del 16 de mayo de 2022 hasta las 11:59 pm proceso que estuvo a cargo del Sr. Edgardo Escobar Castro, Gerente de Servicios Generales, en esta ocasión solo presentó propuesta el Dr. Luis Romero López quien era el propietario de las antiguas facilidades.
- 23 de mayo nos reunimos y luego de verificar y analizar al solo presentar propuesta un proponente se realiza el proceso por invitación directa.
- Se realiza el proceso por invitación directa con fecha límite del 1 de junio de 2022. Los proponentes fueron: Borinquen Town Center, Aguadilla City Center y el Dr. Luis Romero López.
- 13 de Julio se visitaron las facilidades de Aguadilla City Center.
- 19 de julio se visitaron las facilidades de Borinquen Town Center.
- 21 de julio y 22 de julio de 2022 el comité redacta carta evaluativa y comparativa de las visitas realizadas y se analizan las mismas.

Cabe señalar que todo el proceso se realizó de acuerdo a las especificaciones que estipulaba el aviso público.

El presidente del comité lee y explica carta evaluativa. Dentro de las premisas establecidas:

1. Estacionamiento para empleados y visitantes espacio disponible por lo menos para 100 personas tanto Borinquen Town Center como Aguadilla City tenía el espacio.
2. Que todas las áreas estuvieran distribuidas en un solo piso, no como en las facilidades anteriores que estaban desplazadas en diferentes pisos.
3. Tiempo de arrendamiento (el Dr. Luis Romero López establecía en su propuesta cinco (5) años mínimos inalterado por los próximos diez (10) años y solo nos ofrecía seis (6) meses de extensión
4. En cuanto ubicación el Aguadilla City Center está en el casco urbano por lo tanto es más accesibilidad para los ciudadanos y participantes.

5. Baños para empleados y visitantes todos tenían y en cuanto áreas de almacén en el Aguadilla City Center al ser un espacio abierto se podía habilitar un área.
6. Cisterna Borinquen Town Plaza 1,600 galones se podía utilizar un 85%, Dr. Luis Romero López 5,000 galones, Aguadilla City Center 10,000 galones.
7. Sistema de suspensión de incendios tienen Borinquén Town Plaza y Aguadilla City Center.
8. Ascensores Dr. Luis Romero López no tiene.
9. Todos tienen salidas de emergencias.
10. Área para salón comedor Dr. Luis Romero López no, Borinquén Town Plaza si y Aguadilla City Center se habilitó área.
11. Seguridad Dr. Luis Romero López no.
12. Costo Borinquen Town Plaza 16,110 pies a \$17.00 p/c, Dr. Luis Romero López 14,100 pies a \$16.50 p/c, Aguadilla City Center 8,196 pies a \$24.00 p/c. pago mensual Borinquén Town Plaza pago anual \$273,870,00 equivale a pago mensual de \$22,822.50, Dr. Luis Romero López pago anual \$232,650,00 equivale a un pago mensual de \$19,387,50, Aguadilla City pago anual de \$196,680.00 equivale a un pago mensual de \$16,390.00.

El Hon. Javier Jiménez Pérez pregunta si el estacionamiento lo puede utilizar cualquiera y sin están rotulados. El presidente del comité indica que los estacionamientos son desde el segundo piso hasta el quinto, además informa que todo estacionamiento que no esté rotulado puede ser utilizado por visitantes y empleados del consorcio.

El Hon. Javier Jiménez Pérez pregunta que si el contrato dice lo de los estacionamientos y el presidente del comité indica que no.

El presidente del comité informa que se tomó en consideración que la ubicación es un lugar céntrico (donde se encuentran oficinas de servicios como AAA, Asume, Tribunal). Estacionamiento bajo techo para empleados y visitantes, ascensores y rampa para impedidos. Los fondos fueron autorizados por PDL (Programa de Desarrollo Laboral) y el estado los cuales fueron desembolsados para la mudanza. Todos los empleados en un solo piso. La renta es más baja en comparación con los otros proponentes. Todo el personal puede atender en sus cubículos. Incluye agua y luz (en el edificio anterior había que comprar diésel y estar constantemente llenando la cisterna cuando era necesario). El contrato del Dr. Luis Romero López era por cinco (5) años inalterado por los próximos diez (10) años, el espacio es abierto el cual nos permite hacer una distribución equitativa de las áreas. Antes de tomar la decisión se dibujó una distribución de espacio (croquis).

El Lcdo. aclara que se pagaban \$15, 862.00 mensual en el local anterior.

El presidente indica que otro aspecto tomado en consideración fue La ***“Ley 235 Del 2014- Establece La Utilización Primaria Y Preferencial Por Parte Del Gobierno Del Estado Libre Asociado De Puerto Rico De Sus Propios Recursos Y Propiedades Por Encima Del Interés Privado.”***

El Hon. Christian Cortés Ramos pregunta: ¿cuál es la Ley?

El presidente le informa Ley 235 del año 2014.

El Hon. Javier Jiménez Pérez indica que el elemento utilizado para evaluar en cuanto al espacio y costo “no es lo mismo un espacio de 8,500 p/c que uno de 16,000 p/c.

El presidente del comité indica que el aviso estipulaba que tuviera por lo menos espacio para cien (100) personas.

El Hon. Javier Jiménez Pérez indica que no es lo mismo evaluar una propiedad que tiene el doble de capacidad que una que tiene menos y pregunta si se realizó alguna comparativa en precios.

El presidente del comité indica que se identificó un mapa de costos de la Compañía de Fomento Industrial (Zonas de Renta de Distribución Municipal) y el Área de Aguadilla se cataloga como una zona tres (3) donde indica los pies de 12 a 16 de 20 a 30 el costo.

El Hon. Javier Jiménez Pérez pregunta que” ¿pudieron hacer comparativa con espacios comerciales?

El presidente del comité informa que no se realice comparativo de espacios comerciales se dejaron llevar por el costo y que cabe señalar que la otra facilidad no tenía rampa y aquí una persona con impedimento puede llegar hasta el sexto piso.

El Hon. Javier Jiménez Pérez informa que el costo y las mejoras se pueden negociar en el contrato y que en este contrato no incluye las mejoras.

El presidente del comité informa que se analizó la ubicación y accesibilidad para los ciudadanos.

El Hon. Javier Jiménez Pérez informa “cabe señalar que estaríamos pagando \$528.00 más que lo que pagábamos”.

El presidente del comité indica que el Sr. Romero iba a subir la renta.

El Hon. Javier Jiménez Pérez indica que una de las razones principales por lo que se había dialogado la mudanza era el costo de la facilidad anterior.

El Hon. Julio Roldán Concepción informa que una de las razones era las condiciones infrahumanas en que estaban los empleados.

El Hon. Javier Jiménez Pérez indica que las razones eran el costo y el deterioro del edificio.

El Hon. Julio Roldán Concepción pregunta si el costo del Borinquén Town Center incluía agua y luz.

El comité informa que no que el costo era aparte.

El Hon. Julio Roldán Concepción informa que en estas facilidades está incluido agua y luz, mientras más grande el edificio más en el consumo en las utilidades por lo tanto más costoso. Las facilidades de Borinquen son unas facilidades viejas en horribles condiciones. Una factura de luz y agua de un edificio puede ser de \$5,000 mensuales.

El Hon. Miguel Méndez Pérez preguntó si el edificio anterior incluía agua y luz.

El comité indica había que pagar el mantenimiento de la planta y el diesel y en este está todo incluido.

El Hon. Julio Roldán Concepción informa que la seguridad en el edificio es veinticuatro (24) los siete (7) días de la semana.

El presidente del comité indica que otro aspecto con el edificio de Borinquen es que había que esperar que se reconstruyera ya que los módulos, la recepción y las puertas tenían polilla y teníamos la presión de que teníamos que estar fuera antes del treinta (30) de diciembre de 2022, al estar vacía esta facilidad nos facilitó reestructurar por áreas.

El Hon. Javier Jiménez indica que “se escogió una facilidad con menos espacio, con mayor costo, no se utilizó una comparativa para saber si estamos pagando dentro del estado razonablemente. Estamos comparando unas facilidades de 16,000 p/c con una de 8,000 p/c pagando alrededor de \$6,000 anuales por unas facilidades más pequeñas. Una de las cosas que se pueden negociar son la mejoras, los costos y no observé esto en el planteamiento del comité”. “El planteamiento de la

reunión pasada continúa y aún más con opiniones legales de nuestro asesor legal el Lcdo. Hiram Morales de como fue el procedimiento que se utilizó para elegir esta propiedad que concluyo claramente que no existe autoridad ilimitada de una directora para obligar una entidad. Igualmente se recalca el deber de renuncia de cada uno de nosotros en este tipo de transición y recalca la inhibición del alcalde de Aguadilla como una parte que tiene interés en esa transacción. Nos reafirmamos en que este contrato no es válido una vez que no se sigan los procedimientos, peor aún, no tenemos un presupuesto aprobado por esta junta para la operación del consorcio que es un principio elemental de cualquier junta. Debe de haber plena participación de la junta en las decisiones que se toman.

El Hon. Julio Roldán Concepción pregunta: ¿A qué se refiere cuándo habla de nosotros?

El Hon. Javier Jiménez Pérez indica que se refiere a cada alcalde que debe representar adecuadamente a su municipio, además, informa que se sometió un comunicado referente al arrendamiento de estas facilidades el 30 de enero de 2023 a la directora ejecutiva y no fue hasta el 16 de febrero de 2023 que se nos contestó luego que se le realizó llamada. Indica que es muy importante representar a su municipio y que quiere tener la satisfacción de haber cumplido la representación de su pueblo dignamente y que solicitará informe a la directora, además de que se tiene que aclarar la prerrogativa de la Junta en diferentes aspectos operacionales. “Aclaro que busque y en ninguna entrevista hable en contra del consorcio. Mi interés es que esto siga hacia delante, que San Sebastián reciba los beneficios que le puede dar esta entidad, pero tiene que haber apertura en los procesos, igualdad para todos nuestros pueblos no es mi intención entrar en contiendas, pero no me reniego a defender mi pueblo aplaudo iniciativa sin ver el partidismo político.

El Hon. Julio Roldán Concepción dice “se te está viendo la costura política y les estas buscando las (5) patas al gato

El Hon. Julio Roldán Concepción informa que se llevó un proceso de aviso público donde solicitó una sola persona, se volvió a realizar el proceso y se invitaron cinco (5) proponentes y solo participaron tres (3), hay que verificar el costo de pago de agua, luz es un edificio nuevo. En el edificio anterior los empleados estaban en un pasadizo, por años se le pago miles de dólares, y ofreció cinco (5) años de arrendamiento mínimo inalterados por los próximos diez (10). El edificio de Borinquen un edificio viejo en pésimas condiciones, donde las personas que trabajaron en esas facilidades se enfermaban. Indica que no se trató de beneficiar el municipio de Aguadilla que no se trate de confundir ya que se realizó un proceso. Quiero aclarar que había muchos interesados en rentar esta facilidad y aun costo más alto, el municipio no tenía obligación de rentar esta facilidad al consorcio. Informo que no tuve ninguna participación en este proceso, esto lo tramitó la Directora de Ordenamiento Territorial.

El Hon. Javier Jiménez Pérez “el alcalde de Aguadilla se debe de inhibir de una transacción como esta donde tiene intereses encontrados”.

El Hon. Julio Roldán Concepción informa que esta como carácter de presidente llevando el proceso.

El Hon. Miguel Méndez Pérez comenta que se envió una carta el 30 de enero de 2023 que esto se esta viendo desde el anuncio en el periódico 2 de mayo de 2022, se pudo haber presentado opciones de locales de cada municipio para tirarlos a competencia, recuerda que siempre se mencionaba esta facilidad como uno de los lugares. Lo que se miraba era la comodidad de los empleados y entiende que si los empleados están conforme con el lugar no debe de haber problema. Además, entiende que si todos presentáramos opciones entonces nos tendríamos que inhibir todos en el proceso y para eso se crea un comité. También informa que debemos sacar tiempo para analizar lo que se nos envía y proveer seguridad de empleo a los compañeros.

El Hon. Kabir Solares García indica que respeta a sus compañeros alcaldes y entiende que la Junta de Alcaldes debe de ser respetada e informada de todo asunto.

El Hon. Ángel Pérez indica que todos los alcaldes lo que quieren es que el consorcio sea una herramienta por igual para todos los municipios, se debe buscar una solución, alternativas para nuestros municipios y que se realice todo bajo el marco de la Ley para el bien de nuestros pueblos.

El Hon. Christian Cortes Feliciano indica que todos estamos representando a nuestros municipios y que confía en que las próximas reuniones se den en un ambiente de más tranquilidad, siempre será un ente colaborador y respeta el trabajo que realiza el consorcio.

El Lic. David Santiago Arzola indica que en cuanto a la legalización del contrato de arrendamiento se emitió una opinión legal que se distribuyó en la pasada reunión, además se revisaron otros acuerdos intermunicipales como el de Comerío, Bayamón, Manatí, Dorado y el lenguaje es el mismo en cuanto a la facultad de la directora ejecutiva, indica que la legalidad el consorcio surge del *Código Municipal 2020* anteriormente la "*Ley de Municipios Autónomos*" y esa es la base y fuente jurídica. Esta junta escogió y facultó como directora Ejecutiva a la Sra. Lourdes E. Ríos Muñiz, entendemos las preocupaciones que surjan, recomendamos si así lo entiende la Junta de Alcaldes que se le puedan realizar enmiendas al Acuerdo Intermunicipal.

El Hon. Christian Cortes Feliciano se excusa a las 10:41 am.

Hon. Javier Jiménez Pérez indica "No voy a claudicar a mi deber, no es personal' todo contrato y presupuesto debe pasar por la Junta de Alcaldes.

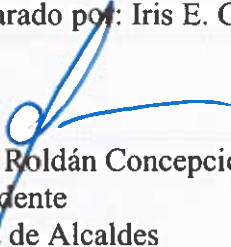
El Dr. Luis Matos González indica que podría trabajar un documento donde informe de forma más sencilla lo que establece el Reglamento Interno, el Acuerdo Intermunicipal para así tener más claras las enmiendas que se quieren trabajar.

El Hon. Julio Roldán Concepción presenta moción de cierre a las 10:47 am.

El Hon. Miguel Méndez Pérez secunda la moción.

Los trabajos terminaron a las 10:47 am.

Preparado por: Iris E. Cebollero Badillo



Julio Roldán Concepción
Presidente
Junta de Alcaldes