

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 37 , SERIE 2014-2015
APROBADO 13 DE MARZO DE 2015
P. DE O. NÚM. 41
SERIE 2014-2015**

Fecha de presentación: 3 de febrero de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ESTA DELEGUE, A CELEBRAR UN PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS ("RFP") PARA OTORGAR UN DERECHO DE SUPERFICIE CON RESPECTO A LOS TERRENOS DEL CENTRO MÁS SALUD DR. GUALBERTO RABELL PARA EL DESARROLLO DE UNA INSTALACIÓN HOSPITALARIA DE SERVICIOS DE SALUD ESPECIALIZADOS Y PARA SU ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO COMO INSTITUCIÓN DE SALUD PARA PROMOVER EL TURISMO MÉDICO EN SAN JUAN; PARA ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Sistema de Salud de la Capital está compuesto por hospitales, centros de diagnóstico y tratamiento y programas de salud dirigidos a proveer servicios primarios, secundarios y terciarios a más de 100,000 residentes del Municipio de San Juan (en adelante, "Municipio") y de otras partes de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Hospital Municipal de San Juan, localizado en el Centro Médico de Río Piedras, es el hospital principal del Sistema de Salud de la Capital y cuenta con un Certificado de Necesidad y Conveniencia (en adelante, "CNC") del Departamento de

S
yes

af.

Salud del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Certificado Núm. 80-640 (a) que autoriza la capacidad de 450 camas.

POR CUANTO: El Hospital Municipal de San Juan utiliza actualmente hasta 165 camas de las 450 autorizadas por el CNC, y provee servicios de salud de medicina interna, obstetricia, ginecología, pediatría, cirugía general, hematología/oncología y dermatología, entre otros.

POR CUANTO: El Municipio ha implementado un plan para maximizar la utilización de los recursos y consolidar los servicios ya existentes en el Municipio, por lo cual existe amplia disponibilidad de camas autorizadas en el CNC para ser utilizadas en una nueva instalación hospitalaria dedicada a ofrecer servicios de salud especializados, específicamente oftalmología, cirugía plástica y ortopedia, de tal forma que complemente y no compita con los servicios que se ofrecen en el Hospital Municipal.

POR CUANTO: El Municipio también tiene el propósito de promover a San Juan como un importante centro de turismo médico en el Caribe, por lo cual la nueva instalación hospitalaria deberá dirigir parte de sus servicios y esfuerzos de mercadeo para el desarrollo del turismo médico, concepto definido como aquella actividad donde un paciente de otra jurisdicción viaja a Puerto Rico con el propósito de obtener cuidado y tratamiento médico en o a través de instalaciones médicas certificadas y acreditadas en Puerto Rico.

POR CUANTO: La Ley 196 de 15 de diciembre de 2010, según enmendada, conocida como la Ley de Turismo Médico de Puerto Rico (en adelante, "Ley de Turismo Médico"), estableció la estructura jurídica adecuada para fomentar la creación de instalaciones de salud especializadas en ofrecerle servicio a esa población. La Ley de Turismo Médico crea los incentivos económicos adecuados y establece los requisitos pertinentes para la certificación de las instalaciones de salud.

POR CUANTO: El Centro Más Salud - Dr. Gualberto Rabell (en adelante, "Propiedad", "CMS", o "Centro Más Salud"), ubicado en la calle Cerra, del sector Hoare, parada

J
yes
af.

número 15 en Santurce, forma parte del Sistema de Salud de la Capital y provee actualmente servicios tales como el Centro de Salud Primaria, las Clínicas de Salud Dental, Vacunación, Optometría, el Centro de Deambulantes, el Centro Head Start, las Clínicas Especializadas de VIH Pediátrico y el AIDS Task Force, además de servir como sede de las oficinas administrativas del Departamento de Salud del Municipio.

POR CUANTO: El Municipio entiende que el Centro Más Salud es una instalación muy favorable para el desarrollo del turismo médico pues tiene cabida adecuada para la construcción de estructuras necesarias y su localización es privilegiada por sus accesos, cercanía a hoteles, restaurantes, centros comerciales, aeropuertos, instalaciones deportivas, redes de transporte público y otras atracciones y comodidades, tanto para la persona que recibe los servicios de salud como sus acompañantes; por lo que la Administración Municipal de San Juan cree firmemente en el impacto positivo que el turismo médico puede tener para el desarrollo económico de nuestra ciudad.

POR CUANTO: El Municipio ha determinado que la Propiedad posee las características físicas adecuadas para el desarrollo dentro de sus predios de una nueva institución de salud de servicios especializados (en adelante, "Proyecto").

POR CUANTO: El Municipio espera que la nueva instalación hospitalaria se complemente y no compita con el Hospital Municipal ofreciendo exclusivamente los siguientes servicios: (i) cirugía plástica; (ii) oftalmología; y (iii) ortopedia.

POR CUANTO: Con el propósito de cumplir con los objetivos antes reseñados, el Municipio desea llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para identificar y contratar a una entidad privada experimentada y con capacidad financiera y operacional adecuada, interesada en desarrollar, administrar, operar y mantener un hospital de servicios especializados en los terrenos de la Propiedad.

POR CUANTO: El Municipio continuará brindando todos los servicios actualmente brindados en el CMS. Los y las empleados(as) municipales que allí prestan servicios

continuarán siendo empleados(as) del Municipio. El Proyecto será una operación nueva, separada e independiente del CMS, por lo cual no afectará de forma alguna los programas y servicios que el Municipio desarrolla en el CMS.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", según enmendada (en adelante, "Ley de Municipios Autónomos"), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, entre otras cosas, que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. En el caso de la venta o arrendamiento de propiedad municipal, la misma deberá hacerse mediante procedimientos de subasta, excepto en los casos que así lo disponga la ley.

POR CUANTO: Por entender que el desarrollo de la Propiedad redundará en beneficios para el Municipio y para la ciudadanía en general, esta Legislatura determina autorizar al Municipio a llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para otorgar un derecho de superficie sobre parte de los terrenos disponibles en la Propiedad con el propósito de lograr el desarrollo del Proyecto. Ninguno de estos derechos deberá afectar el ofrecimiento de los servicios y programas que actualmente brinda el Municipio en el CMS.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo la celebración de un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para el otorgamiento de un derecho de

superficie sobre aquella porción de los terrenos disponibles del Centro Más Salud - Dr. Gualberto Rabell, que sean necesarios para el desarrollo de una nueva institución de salud de servicios especializados, a saber: (i) cirugía plástica; (ii) oftalmología; y (iii) ortopedia, y para su administración, operación y mantenimiento como institución de salud para promover el turismo médico en San Juan.

Sección 2da.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a constituir un derecho de superficie y, de ser necesario, derechos de servidumbre de paso, sobre aquella porción de los terrenos disponibles en la Propiedad que sea adecuada para el Proyecto a favor de la entidad seleccionada como parte del procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP"), con el propósito de llevar a cabo exitosamente el desarrollo del Proyecto.

Sección 3ra.: El término del derecho de superficie y cualquier servidumbre de paso será de treinta (30) años, término que comenzará a transcurrir desde una de las siguientes tres alternativas: 1- la fecha del permiso de uso del Proyecto, 2- desde la fecha que es veinticuatro (24) meses después de otorgado el derecho de superficie, o 3- la fecha que es dieciocho (18) meses después de obtenido el permiso de construcción, lo que ocurra primero.

Sección 4ta.: La alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda facultada por la presente a establecer en el contrato con la entidad seleccionada, todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes con relación a los propósitos de la presente ordenanza, incluyendo el canon o cualquier cuantía a ser pagada por el derecho de superficie y cualquier servidumbre de paso; disponiéndose que el canon o cuantía mínima a ser pagada será el justo valor del mercado de la Propiedad.

Sección 5ta.: La alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda facultada por la presente a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales adecuadas para lograr los propósitos de esta ordenanza.

yes
cf.

Sección 6ta.: La alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda facultada por la presente a otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

Sección 7ma.: La administración municipal enviará a la Legislatura Municipal copia del contrato final con la entidad seleccionada, únicamente para fines informativos.

Sección 8va.: Las disposiciones de esta ordenanza se considerarán independientes y separadas unas de las otras, por lo cual, en el caso de que un tribunal competente declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula, tal determinación no afectará la validez de las demás disposiciones de esta ordenanza.

~~**Sección 9na.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.~~

Sección 10ma.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2015, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Yvette del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixà Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado, y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana, con los votos en contra de las señoras Sara de la Vega Ramos, Elba Vallés Pérez y el señor Adrián González Costa, con el voto abstenido del señor Carlos R. Díaz Vélez, y constandingo haber estado debidamente excusados la señora Claribel Martínez Marmolejos y el señor Iván O. Puig Oliver.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

cyas

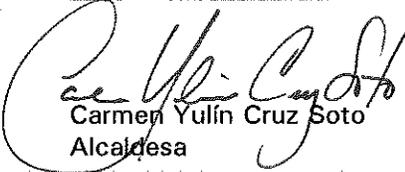
af.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la Ordenanza Núm. 37, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de marzo de 2015.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

13 de marzo de 2015


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

8