

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

**P. DE O. NÚM. 13  
SERIE 2014-2015**

Presentado por: Administración

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto; Aixa Morell Perelló; Antonia Pons Figueroa; Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco; Carlos R. Díaz Vélez; Javier Gutiérrez Aymat; Pedro Maldonado Meléndez; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Salud y Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de Presentación: 11 de septiembre de 2014

**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 ARRENDAR, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS ("RFP"), EL COMPLEJO MEDICO-SOCIAL ANTILLAS LOCALIZADO EN RIO PIEDRAS A UNA ENTIDAD CON CAPACIDAD ADECUADA PARA REHABILITAR, ADMINISTRAR, OPERAR Y MANTENER DICHO BIEN INMUEBLE, Y DESARROLLAR EL NUEVO CENTRO PARA EL CUIDADO DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA DE SAN JUAN; PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan (en adelante, el "Municipio") es el dueño en pleno dominio
- 2 del Complejo Médico-Social Antillas, localizado en la Avenida 65 de Infantería, en el Barrio
- 3 Sabana Llana Sur, cuya descripción registral es la siguiente (en adelante, el "Complejo
- 4 Antillas"):

1 URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Sabana Llana del término  
2 municipal de Río Piedras, hoy San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de  
3 59,707.1630 metros cuadrados equivalentes a 15.1911 cuerdas y en lindes por el  
4 Norte, con la carretera No. 3; por el Sur, con la Quebrada San Antón que la separa  
5 de terrenos de Felipe Fuster Díaz; por el Este y Oeste, con terrenos de la propiedad  
6 de la Administración de Programas Sociales.

7  
8 Tiene una casa de concreto de 2 pisos, techada de tejas y otra casa de madera  
9 techada de zinc. Además enclavan un garaje de 5 puertas reformada y dedicada a  
10 oficina, almacén y laundry, otra casa de madera techada de zinc, un pabellón  
11 dedicado a labor de terapia, casa para servicio dedicada a dormitorio para los  
12 empleados y fisioterapia; una torre de concreto para alojamiento de pacientes, otra  
13 casa de concreto para residencia del médico Director, una ampliación de concreto  
14 para alojamiento de pacientes anexa al edificio principal y que constituye un edificio  
15 de por sí; casa de madera y zinc con paredes exteriores de High Rep; un anexo de  
16 concreto armado para cocina, una casa de hormigón para enfermeras; y tiene otra  
17 casa médico-residente y una caseta para bomba de pozo profundo. En adición a las  
18 edificaciones que enclavan en esta finca se han construido un edificio de concreto  
19 armado de una sola planta para dedicarse a la hospitalización de enfermos; glorieta  
20 de hormigón con techo de zinc, salón de recreo de construcción mixta; cuarto de  
21 bloques con techo de zinc; 2 fuentes y un edificio de hormigón con techo de zinc  
22 utilizado para teatro y terapia ocupacional.

23  
24 Esta descripción resulta de mensura por el Ingeniero Agrimensor David Lebrón López  
25 licencia No. 1862 según la escritura No. 100 otorgada en San Juan el 25 de marzo  
26 de 1975, inscrita al margen del folio 216 del tomo 96 de Sabana Llana.  
27

28 **POR CUANTO:** El Complejo Antillas fue, hasta recientemente, un centro de cuidado extendido que  
29 formó parte del Sistema de Salud del Municipio. Para el año 1978, el Complejo Antillas  
30 contaba con un total de noventa y ocho (98) camas y servicios de nutrición, lavandería,  
31 ropería, medicina física y rehabilitación. Posteriormente, en el año 1979, se ampliaron las  
32 instalaciones para servicios de medicina física y rehabilitación y se añadieron nuevas áreas  
33 de oficinas administrativas, residencias de enfermeras y un auditorio;

34 **POR CUANTO:** El Complejo Antillas cuenta con un Certificado de Necesidad y Conveniencia de 196  
35 camas, de las cuales ciento cuarenta y siete (147) camas eran destinadas para el programa  
36 de residencia de vida asistida conocida como Casa de Salud y cuarenta y nueve (49) camas  
37 para servicios de rehabilitación, además de contar con una licencia para operar como  
38 Agencia de Salud en el Hogar. En su momento, el Complejo Antillas también contó con

1 servicios ambulatorios de medicina física y rehabilitación, los cuales eran provistos  
2 mayormente por contratos de servicios profesionales;

3 **POR CUANTO:** Al tomar las riendas del Municipio, la Nueva Administración Municipal de San Juan  
4 (en adelante, la "Nueva Administración Municipal") encontró que el Complejo Antillas se  
5 encontraba significativamente subutilizado y en incumplimiento con señalamientos que se le  
6 hicieran a la anterior Administración Municipal a raíz de inspecciones realizadas como parte  
7 del programa Medicare constataron la falta de cumplimiento de la anterior Administración  
8 Municipal;

9  
10 **POR CUANTO:** La falta de atención de la anterior Administración Municipal para corregir las  
11 deficiencias señaladas como parte de las visitas de inspección, el marcado deterioro de las  
12 instalaciones del Complejo Antillas y la paulatina merma en la utilización de las instalaciones  
13 y los servicios motivó al Departamento de Salud del Municipio a recomendar el cierre  
14 temporal del Complejo Antillas con el propósito de definir la forma mediante la cual se  
15 accedería a los recursos necesarios para la rehabilitación del bien inmueble. Tal rehabilitación  
16 es condición previa necesaria para el relanzamiento del Complejo Antillas como un centro de  
17 servicios para Personas de Edad Avanzada, personas con Parkinson y Alzheimer y otras  
18 personas necesitadas de servicios de rehabilitación, con programas diversos y de alta  
19 calidad;

20 **POR CUANTO:** El Censo Federal del año 2010 demostró que un total de 90,075 habitantes del  
21 Municipio tienen sesenta (60) años de edad o más, lo cual representa un 19.7% de la  
22 población total del Municipio. Las proyecciones demográficas y de crecimiento poblacional  
23 estiman que, para el año 2050, el grupo de personas de sesenta (60) años o más de edad  
24 sobrepasará el treinta y cinco por ciento (35%) de la población total del Municipio;

25 **POR CUANTO:** La Nueva Administración Municipal está comprometida con el bienestar de las  
26 Personas de Edad Avanzada, las personas con Parkinson y Alzheimer y otras personas con

1           necesidades de rehabilitación física, por lo que cree firmemente en aumentar la oferta de  
2           servicios en instalaciones físicas de primer orden y reconoce la importancia de reforzar los  
3           servicios dirigidos a esas poblaciones con el propósito de asegurar su disponibilidad y poder  
4           atender todas sus necesidades;

5   **POR CUANTO:** El proceso de solicitud de propuestas autorizado mediante esta Ordenanza es  
6           motivado por los siguientes propósitos municipales: (i) modernizar la planta física del antiguo  
7           Complejo Antillas y crear el Centro para el Cuidado de Personas de Edad Avanzada de San  
8           Juan (el "Centro de Cuidado"), el cual estará dedicado a ofrecer servicios diversos y  
9           especializados mediante programas que atiendan necesidades a corto o largo plazo, dentro y  
10          fuera del Centro de Cuidado, sean éstos ambulatorios o de salud; (ii) asegurar que se  
11          provean programas de servicios para la población de personas que padecen de las  
12          enfermedades de Parkinson y Alzheimer; (iii) asegurar el acceso a los servicios ofrecidos en  
13          el Centro de Cuidado; (iv) procurar que los Servicios sean ofrecidos según altos estándares  
14          de calidad de la industria y con la mayor diversidad posible; (v) que los Servicios les sean  
15          provistos a toda persona que califique, según criterios objetivos, y que no se discrimine por  
16          clase social, raza, credo, orientación sexual o cualquier otra categoría protegida por las leyes  
17          aplicables; (vi) rehabilitar el Complejo Antillas a través de la inversión privada y sin necesidad  
18          de la erogación de fondos públicos para la rehabilitación y la provisión de los Servicios; y  
19          (vii) fomentar la creación de puestos de trabajo en el área de la salud y aumentar los  
20          ingresos municipales mediante la reactivación, y utilización productiva, del Complejo  
21          Antillas, un importante activo del Sistema de Salud de San Juan, entre otros fines;

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

1 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, entre otras cosas,  
2 que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá  
3 ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. En el  
4 caso de la venta o arrendamiento de propiedad municipal, la misma deberá ser hecha  
5 mediante procedimientos de subasta o solicitud de propuestas, excepto en los casos que así  
6 lo disponga la Ley de Municipios Autónomos;

7 **POR CUANTO:** Con el propósito de cumplir con los objetivos antes reseñados, el Municipio desea  
8 llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para identificar y  
9 contratar a una compañía privada, con o sin fines de lucro, experimentada y con capacidad  
10 adecuada, interesada en arrendar, rehabilitar, administrar, operar y mantener el Complejo  
11 Antillas y desarrollar el nuevo Centro de Cuidado;

12 **POR CUANTO:** Por todo lo anterior, esta Legislatura determina autorizar al Municipio a arrendar y  
13 llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas para la rehabilitación y  
14 modernización del Complejo Antillas y el desarrollo del nuevo Centro de Cuidado.

15 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

16 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la  
17 funcionario/a en quien esta delegue, a llevar a cabo la celebración de un procedimiento de Solicitud  
18 de Propuestas ("RFP") para el arrendamiento, la rehabilitación, administración, operación y  
19 mantenimiento de la propiedad que describe a continuación, conocida como el antiguo Complejo  
20 Médico-Social Antillas, y el desarrollo del nuevo Centro de Cuidado de Personas de Edad Avanzada  
21 del Municipio de San Juan:

22 **URBANA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Sabana Llana del término  
23 municipal de Río Piedras, hoy San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de  
24 59,707.1630 metros cuadrados equivalentes a 15.1911 cuerdas y en lindes por el  
25 Norte, con la carretera No. 3; por el Sur, con la Quebrada San Antón que la separa  
26 de terrenos de Felipe Fuster Díaz; por el Este y Oeste, con terrenos de la propiedad  
27 de la Administración de Programas Sociales.

28  
29 Tiene una casa de concreto de 2 pisos, techada de tejas y otra casa de madera  
30 techada de zinc. Además enclavan un garaje de 5 puertas reformada y dedicada a  
31 oficina, almacén y laundry, otra casa de madera techada de zinc, un pabellón

1 dedicado a labor de terapia, casa para servicio dedicada a dormitorio para los  
2 empleados y fisioterapia; una torre de concreto para alojamiento de pacientes, otra  
3 casa de concreto para residencia del médico Director, una ampliación de concreto  
4 para alojamiento de pacientes anexa al edificio principal y que constituye un edificio  
5 de por sí; casa de madera y zinc con paredes exteriores de High Rep; un anexo de  
6 concreto armado para cocina, una casa de hormigón para enfermeras; y tiene otra  
7 casa médico-residente y una caseta para bomba de pozo profundo. En adición a las  
8 edificaciones que enclavan en esta finca se han construido un edificio de concreto  
9 armado de una sola planta para dedicarse a la hospitalización de enfermos; glorietta  
10 de hormigón con techo de zinc, salón de recreo de construcción mixta; cuarto de  
11 bloques con techo de zinc; 2 fuentes y un edificio de hormigón con techo de zinc  
12 utilizado para teatro y terapia ocupacional.

13  
14 Esta descripción resulta de mensura por el Ingeniero Agrimensor David Lebrón  
15 López licencia No. 1862 según la escritura No. 100 otorgada en San Juan el 25 de  
16 marzo de 1975, inscrita al margen del folio 216 del tomo 96 de Sabana Llana.

17  
18 **Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la  
19 funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar el Complejo Antillas a la entidad seleccionada como  
20 parte del procedimiento de Solicitud de Propuestas, para llevar a cabo la rehabilitación y  
21 modernización del Complejo Antillas, proveer servicios de salud a Personas de Edad Avanzada,  
22 personas con Parkinson o Alzheimer y personas con necesidad de rehabilitación física, sean éstas  
23 residentes del Municipio o no, y desarrollar el nuevo Centro de Cuidado.

24  
25 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la  
26 funcionario/a en quien ésta delegue, a que, de ser necesario, otorgue los instrumentos necesarios  
27 para constituir un derecho de superficie en el Complejo Antillas a favor de la entidad seleccionada  
28 como parte del procedimiento de Solicitud de Propuestas, para llevar desarrollar uno o varios bienes  
29 inmuebles que pudieran ser necesarios y convenientes para suplementar los servicios que se  
30 ofrecerán en el nuevo Centro de Cuidado.

31 **Sección 4ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a  
32 establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes con  
33 relación a los propósitos de la presente Ordenanza, incluyendo el canon a ser pagado por el  
34 arrendamiento del Complejo Antillas. El canon de arrendamiento deberá ser determinado tomando

1 en consideración el valor tasado de la propiedad y las ofertas económicas y propuestas presentadas  
2 por los proponentes que participen del procedimiento de Solicitud de Propuestas.

3 **Sección 5ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar  
4 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de  
5 motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún  
6 asunto en particular en la misma.

7 **Sección 6ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a  
8 otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos  
9 de esta Ordenanza.

10 **Sección 7ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza se considerarán independientes y  
11 separadas unas de las otras, por lo cual, en el caso de que un tribunal competente declare  
12 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula, tal  
13 determinación no afectará la validez de las demás disposiciones de esta Ordenanza.

14 **Sección 8va.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare  
15 incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal  
16 incompatibilidad.

17 **Sección 9na.:** Esta Ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de su aprobación.