

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

**P. DE O. NÚM. 41
SERIE 2014-2015**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, 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: Comisión Total

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.

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

5 **POR CUANTO:** El Hospital Municipal de San Juan, localizado en el Centro Médico de Río
6 Piedras, es el hospital principal del Sistema de Salud de la Capital y cuenta con un
7 Certificado de Necesidad y Conveniencia (en adelante, el "CNC") de 450 camas.

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

11 **POR CUANTO:** El Municipio ha implementado un plan para maximizar la utilización de los
12 recursos y consolidar los servicios ya existentes en el Municipio, por lo cual existe
13 amplia disponibilidad de camas autorizadas en el CNC para ser utilizadas en una
14 nueva instalación hospitalaria dedicada a ofrecer servicios de salud especializados,
15 específicamente oftalmología, cirugía plástica y ortopedia, de tal forma que
16 complemente los servicios que se ofrecen en el Hospital Municipal.

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

24 **POR CUANTO:** La Ley 196 de 15 de diciembre de 2010, conocida como la Ley de Turismo
25 Médico de Puerto Rico (la "Ley de Turismo Médico"), estableció la estructura jurídica
26 adecuada para fomentar la creación de instalaciones de salud especializadas en
27 ofrecerle servicio a esa población. La Ley de Turismo Médico crea los incentivos

1 económicos adecuados y establece los requisitos pertinentes para la certificación de
2 las instalaciones de salud.

3 **POR CUANTO:** El Centro Más Salud - Dr. Gualberto Rabell (en adelante, la "Propiedad" o el
4 "Centro Más Salud") forma parte del Sistema de Salud de la Capital y provee
5 actualmente servicios tales como el Centro de Salud Primaria, las Clínicas de Salud
6 Dental, Vacunación, Optometría, el Centro de Deambulantes, el Centro Head Start,
7 las Clínicas Especializadas de VIH Pediátrico y el AIDS Task Force, además de servir
8 como sede de las oficinas administrativas del Departamento de Salud del Municipio.

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

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

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

24 **POR CUANTO:** Con el propósito de cumplir con los objetivos antes reseñados, el Municipio
25 desea llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para
26 identificar y contratar a una entidad privada experimentada y con capacidades

1 financiera y operacional adecuadas, interesada en desarrollar, administrar, operar y
2 mantener un hospital de servicios especializados en los terrenos de la Propiedad.

3 **POR CUANTO:** El Municipio continuará brindando todos los servicios actualmente brindados
4 en el CMS. Los empleados municipales que allí prestan servicios continuarán siendo
5 empleados del Municipio. El Proyecto será una operación nueva, separada e
6 independiente del CMS, por lo cual no afectará de forma alguna los programas y
7 servicios que el Municipio desarrolla en el CMS.

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

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

20 **POR CUANTO:** Por entender que el desarrollo de la Propiedad es uno que redundará en
21 beneficios para el Municipio y para la ciudadanía en general, esta Legislatura
22 determina autorizar al Municipio a llevar a cabo un procedimiento de Solicitud de
23 Propuesta para otorgar un derecho de superficie sobre parte de los terrenos
24 disponibles en la Propiedad con el propósito de lograr el desarrollo del Proyecto.
25 Ninguno de estos derechos deberá afectar el ofrecimiento de los servicios y
26 programas que actualmente brinda el Municipio en el CMS.

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

3 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
4 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo la celebración de un
5 procedimiento de Solicitud de Propuestas ("RFP") para el otorgamiento de un derecho de
6 superficie sobre aquella porción de los terrenos disponibles del Centro Más Salud - Dr.
7 Gualberto Rabell, que sean necesarios para el desarrollo de una nueva institución de salud de
8 servicios especializados.

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

15 **Sección 3ra.:** El término del derecho de superficie y cualquier servidumbre de paso
16 será de treinta (30) años, término que comenzará a transcurrir desde la fecha del permiso de
17 uso del Proyecto, desde la fecha que es veinticuatro (24) meses después de otorgado el
18 derecho de superficie o la fecha que es dieciocho (18) meses después de obtenido el
19 permiso de construcción, lo que ocurra primero.

20 **Sección 4ta.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda
21 facultada por la presente a establecer en el contrato con la entidad seleccionada, todos los
22 demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes con relación a los
23 propósitos de la presente Ordenanza, incluyendo el canon o cualquier cuantía a ser pagada
24 por el derecho de superficie y cualquier servidumbre de paso.

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

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

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

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

11 **Sección 9na.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
12 aprobación.