

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA 40  
SERIE 2011-2012-54**

**APROBADA:**

**12 DE DICIEMBRE DE 2011**

**DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A RECURRIR AL MERCADO ABIERTO, PARA NEGOCIAR CON CUALESQUIERA EMPRESA DEBIDAMENTE CUALIFICADA Y CON EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE HOSPITALES PRIVADOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MERCADEO Y MANTENIMIENTO DE UN NUEVO HOSPITAL PARA PROVEER SERVICIOS DE SALUD EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA Y ARRENDAR DICHA PROPIEDAD INMUEBLE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA.**

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (GMAC) ha estado desarrollando y completando una serie de proyectos de viviendas, educativos, museos, oficinas, de infraestructura, áreas de entretenimientos y de servicios en el Centro Urbano de la Ciudad, con el propósito de rehabilitar el mismo y atraer a muchas familias que puedan residir en las nuevas unidades de vivienda que se construyan y proveer los distintos servicios necesarios para una mejor calidad de vida de sus ciudadanos.

**POR CUANTO:** Los servicios de salud y el acceso a los mismos, son esenciales para la convivencia en la comunidad de todas las familias, y en especial en el centro urbano donde el Municipio trabaja intensamente para repoblarlo y mejorar sus condiciones.

**POR CUANTO:** La Ciudad de Carolina, cabecera de distrito, tiene una población de cerca de 200,000 personas, de las cuales alrededor de 36,000 son beneficiarios de la Reforma de Salud, además la ciudad cuenta con la mayor población con planes privados y miles de ciudadanos residen en pueblos aledaños con necesidades en el área de la salud, pero sólo cuenta con una facilidad hospitalaria, insuficiente para proveer los servicios médicos de la calidad que es requerida y necesaria, por lo que se mueven a otros hospitales de San Juan a obtener los servicios.

- POR CUANTO:** La Ciudad de Carolina es la sede del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, el cual visitan millones de personas al año, tiene la mayoría de los hoteles del Área Metropolitana; el mejor y más concurrido balneario del área metropolitana e importantes centros universitarios, entre otros. Todos estos lugares reciben a miles de personas a diario que en situaciones normales y extraordinarias pueden requerir que se les ofrezcan servicios de salud con prioridad y competencia.
- POR CUANTO:** En P.R. hay una serie de pueblos con menos población que la Ciudad de Carolina, como lo son Ponce, Aguadilla, Arecibo, Mayagüez, Caguas, Fajardo, Manatí y Humacao, que tienen más hospitales y facilidades de salud que el Municipio de Carolina.
- POR CUANTO:** El GMAC es dueño del Edificio Jesús T. Piñero que tiene alrededor de 300,000 pies cuadrados, en 7 plantas y 382 espacios de estacionamiento en el cual están ubicadas oficinas del propio municipio; del gobierno central y del sector privado pero entendemos que dicho edificio está subutilizado.
- POR CUANTO:** El GMAC interesa desarrollar en un espacio de alrededor de 110,000 pies cuadrados del Edificio Jesús T. Piñero, un hospital primario-secundario para atender con prioridad a los residentes carolinenses, así como a residentes de los pueblos adyacentes, y a esos efectos ha realizado una evaluación y análisis de este edificio resultando en recomendaciones muy favorables para hacer una conversión en parte del mismo y poder ubicar allí un hospital.
- POR CUANTO:** El GMAC contrató una firma de arquitectos, que con consultores de los Estados Unidos, diseñó preliminarmente el hospital, convirtiendo parte del Edificio Jesús T. Piñero para la operación del mismo, conjuntamente con el estacionamiento multipisos y bajo techo que tiene dicho Edificio.
- POR CUANTO:** El día 6 de septiembre de 2009, el GMAC, publicó un Aviso en la Prensa del país invitando a entidades proveedoras de servicios de salud a someter propuestas para la planificación, desarrollo, implantación, administración, operación y mantenimiento de una facilidad en el Edificio Jesús T. Piñero ubicado en el Centro Urbano de la Ciudad de Carolina.
- POR CUANTO:** Al proceso antes descrito comparecieron algunas empresas con interés en el proyecto pero el GMAC evaluó a la entidad conocida como San Fernando Health Care LCC a la que había pre cualificado preliminarmente. Mientras se llevaban a cabo las negociaciones y conversaciones con esta entidad, el GMAC procedió a cancelar el proceso el pasado 20 de noviembre de 2009 al tener que descalificar a dicha entidad por entender que al final no reunía los requisitos económicos,

financieros y de experiencia para conceder dicho tipo de contrato a largo plazo.

**POR CUANTO:** El GMAC decidió comenzar otro proceso competitivo para cumplir con los propósitos y objetivos de la Ordenanza que aprobó esta Legislatura Municipal con el #52, Serie 2009-2010 del 24 de febrero del 2010, para identificar y negociar con una entidad que calificara para el desarrollo, administración, operación, mercadeo y mantenimiento de la propiedad de un nuevo hospital para proveer servicios de salud en el Centro Urbano de Carolina sin el requisito de subasta.

**POR CUANTO:** Que para llevar a cabo el proceso descrito en el párrafo anterior, se publicó un anuncio en el periódico, se adoptaron las Guías para participar en el proceso el 10 de marzo del 2010 y resultó calificada y recomendada la entidad San Fernando Medical Center, Inc. Que durante la etapa en que se estaban llevando a cabo las negociaciones para la firma del contrato, usando como base la propuesta que sometió dicha empresa el 17 de mayo del 2010, dicha entidad decidió retirar la misma el 28 de junio del 2010.

**POR CUANTO:** En conclusión, de conformidad con lo antes expuesto, y bajo la autorización que le concedió al Alcalde la Ordenanza #52, Serie 2009-2010, se llevaron a cabo dos procesos competitivos para cumplir con los propósitos de dicha Ordenanza, y los mismos terminaron sin que el GMAC pudiera haber concedido y otorgado el contrato a largo plazo para operar, administrar y mantener el hospital en el centro urbano que interesa llevar a cabo el Municipio, como parte de su política pública para dar servicios de salud hospitalarios a los residentes de Carolina y pueblos limítrofes, y en especial a los residentes del Centro Urbano y a las familias que van a residir allí como consecuencia de las cientos de viviendas que actualmente se construyen.

**POR CUANTO:** Luego de los procesos antes mencionados, el GMAC logró radicar y obtener en el Departamento de Salud del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, un Certificado de Necesidad y Conveniencia para construir y operar un nuevo hospital en el Centro Urbano de Carolina de 109 camas, el cual está vigente y faculta al Municipio a la construcción y operación de dicho hospital.

**POR CUANTO:** El GMAC entiende que para construir este nuevo hospital considera utilizar un financiamiento mediante un bono de renta que mensualmente se pague con los dineros que aporte la entidad que opere el hospital mediante el contrato de arrendamiento a largo plazo que se conceda para ello.

- POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (o) de la Ley de Municipios Autónomos faculta al Municipio a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.
- POR CUANTO:** Los incisos (g) y (r) del Artículo 3.009 de la Ley de Municipios Autónomos facultan al Alcalde a administrar la propiedad mueble e inmueble del Municipio y a contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos necesarios, todo de conformidad con las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables.
- POR CUANTO:** La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 5.005, Inciso (m) establece que la Legislatura Municipal aprobará aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal, que de acuerdo a esta Ley o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** El Artículo 9.011 de la Ley antes mencionada establece que cuando el interés público lo requiera, el Municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin necesidad del requisito de subasta siempre y cuando se establezcan las razones en la ordenanza.
- POR CUANTO:** Es de gran interés público que se puedan construir unas nuevas facilidades hospitalarias en la Ciudad de Carolina, y en especial en el Centro Urbano de la Ciudad, para que ofrezca servicios de salud de calidad a las familias carolinenses y a las de los pueblos limítrofes, y así también sirva de punto estratégico para el desarrollo y movimiento económico en el centro urbano; que dichas facilidades se puedan construir de la forma más rápida posible una vez el Municipio planifique, diseñe y obtenga todos los permisos, endosos y aprobaciones que le sean necesarias de las entidades gubernamentales, estatales y federales correspondientes.
- POR CUANTO:** Por lo expuesto anteriormente, resulta de un alto interés público eximir al Municipio del requisito de subasta el arrendamiento del Nuevo Hospital en el Centro Urbano siempre y cuando el Municipio logre negociar y suscribir un contrato con una empresa que cualifique por experiencia en la industria hospitalaria, y con su situación económica, y que el cánón de arrendamiento que se pacte pueda repagar la deuda del financiamiento del bono de renta que gestionará y obtendrá el Municipio para construir las facilidades hospitalarias.

**POR CUANTO:** Por haber ya el GMAC efectuado dos procesos competitivos para cualificar y contratar a una entidad para el arrendamiento, operación y mantenimiento del hospital en el centro urbano que el GMAC construirá, y no haberse logrado contratar ninguna entidad competente, y por las razones antes señaladas debe el Alcalde tener autorización de la Legislatura para acudir directamente al mercado abierto e identificar y localizar en particular aquella entidad o empresa en específico que tenga la experiencia y la capacidad económica para que pueda negociar con el Municipio directamente la operación, administración, mantenimiento y arrendamiento de estas nuevas facilidades hospitalarias sin necesidad de volver a publicar ningún otro anuncio en los periódicos o realizar ningún otro proceso competitivo o de subasta.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

- Sección 1ra. Autorizar al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a recurrir al mercado abierto, para negociar con cualesquiera empresa debidamente cualificada y con experiencia en la operación de hospitales privados para la administración, operación, mercadeo y mantenimiento de un nuevo hospital para proveer servicios de salud en el centro urbano de carolina y arrendar dicha propiedad inmueble sin el requisito de subasta.
- Sección 2da. El contrato de arrendamiento que el Municipio lleve a cabo con la entidad que cualifique protegerá el interés público envuelto y la renta que el Municipio reciba será lo siguiente para el pago del préstamo.
- Sección 3ra. Se autoriza al Alcalde a solicitar y obtener todos los permisos, endosos y aprobaciones que sean necesarias para el diseño, construcción y operación del hospital de las agencias gubernamentales que correspondan.
- Sección 4ta. Se autoriza al Alcalde a otorgar y suscribir aquellos contratos, documentos y comunicaciones que sean necesarias para ejecutar la autorización que mediante esta Ordenanza se le delega con cualquier entidad o persona gubernamental o privada que corresponda, incluyendo a las instituciones financieras.
- Sección 5ta. Durante este proceso, el Municipio cumplirá las leyes, reglamentos, así como con las Guías Generales preparadas por el Departamento de Salud y cualesquiera otra agencia estatal o federal, relacionada, con la planificación, desarrollo, implantación, administración, operación, mercadeo y mantenimiento de un nuevo hospital para proveer servicios de salud en el Centro Urbano de Carolina.

- Sección 6ta. Una vez se identifique el posible operador debidamente cualificado y se negocien las condiciones y términos aplicables, se otorgará el correspondiente contrato, copia del cual se enviará a la Legislatura Municipal.
- Sección 7ma. Cualquier ordenanza o parte de la misma que haya aprobado esta Legislatura Municipal que sea inconsistente con la presente Ordenanza no será de aplicación a la autorización que por esta Ordenanza se le concede al Alcalde.
- Sección 8va. Copia de esta Ordenanza se enviará a la Gerencia de Desarrollo Económico, a la Gerencia de Administración, a la Gerencia de Infraestructura y a los Departamentos de Asuntos Legales; Finanzas y Presupuesto y al Comisionado de Asuntos Municipales.

**SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ  
HON. CARMELO RIVERA RIVERA  
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. JOSÉ A. CORDERO SERRANO  
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA  
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO  
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTTI  
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN**

**EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 13 DÍAS DE DICIEMBRE DE 2011.**

---

**REINALDO L CASTELLANOS  
PRESIDENTE**

---

**ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO**

**APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS \_\_\_\_ DÍAS DE  
\_\_\_\_\_ DE 2011.**

---

**JOSÉ C. APONTE DALMAU  
ALCALDE**