

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

ORDENANZA 04

SERIE 2014-2015-03

APROBADA:

23 DE JULIO DE 2014

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA (GMAC), PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A RECURRIR AL MERCADO ABIERTO, PARA NEGOCIAR CON LA ENTIDAD JURÍDICA DOCTOR'S CENTER HOSPITAL CAROLINA, LLC (DCHC), EMPRESA DEBIDAMENTE CUALIFICADA Y CON EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE HOSPITALES PRIVADOS Y OFICINAS MÉDICAS, PARA QUE LLEVE A CABO LA PLANIFICACIÓN, DESARROLLO, IMPLANTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MERCADEO Y MANTENIMIENTO DE UN NUEVO EDIFICIO DE OFICINAS MÉDICAS Y DE SERVICIOS DE SALUD EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA Y ARRENDAR SERVICIOS DE SALUD EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA Y ARRENDAR DICHA PROPIEDAD INMUEBLE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA; Y ATENDER OTROS ASUNTOS RELACIONADOS.



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 (n) 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: 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 casco urbano donde el Municipio hace cuantiosas inversiones económicas y trabaja intensamente para repoblarlo, mejorar sus condiciones y desarrollar e implantar distintos programas, proyectos y servicios para atender las necesidades que allí existen y motivar a las familias a residir en dicho centro.

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 y miles de ciudadanos residen en pueblos aledaños con necesidades en el área de salud. Sólo cuenta con una facilidad hospitalaria en operación 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. De igual manera se carece de una infraestructura competente y variada de oficinas médicas para que especialistas y proveedores de servicios de salud puedan ubicarse y atender a los pacientes que diariamente necesitan estos servicios.



POR CUANTO: El GMAC es el dueño del Edificio Jesús T. Piñero que tiene alrededor de 300,000 pies cuadrados, en 7 plantas y 382 espacios de estacionamiento el cual se está desarrollando y convirtiendo en este momento por el Municipio en un moderno hospital para proveer servicios de salud primarios y secundarios a la población de Carolina y de pueblos limítrofes, que contará con las más modernas facilidades y equipos que actualmente se utilizan en las facilidades hospitalarias en Estados Unidos y en Puerto Rico. Este hospital deberá comenzar sus operaciones para el próximo año 2015 y el contrato para su operación, administración y arrendamiento a largo plazo lo suscribió el GMAC con la empresa Doctor's Center

Hospital en Carolina, LLC, en adelante DCHC, mediante un contrato a 30 años.

- A. Que para construir este moderno hospital que lleva el nombre de San Fernando de la Carolina, el GMAC obtuvo un financiamiento de más de 40 millones de dólares mediante un bono de renta que será pagado con los pagos mensuales de renta negociados y acordados con DCHC.
- B. Que el GMAC debe asegurarse que la operación y la viabilidad económica del Hospital San Fernando de la Carolina sea efectiva y competente y que pueda lograr que cualquier servicio de salud que se establezca en el casco urbano de Carolina fortalezca y armonice con la operación del hospital, y no afecte al mismo, para que se pueda pagar el financiamiento millonario que se obtuvo para su construcción y equipamiento que le corresponde pagar a DCHC mediante el arrendamiento y operación de dichas facilidades.

POR CUANTO: Que en adición a la propiedad inmueble donde se construye el hospital, el GMAC es dueño de la siguiente propiedad inmueble;

URBANA: Predio de terreno situado en el Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico, en la manzana 79. Tiene una cabida superficial de MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO VEINTINUEVE (1,573.29) METROS CUADRADOS. Los lindes del conjunto del primer y segundo predio son: por el Norte, con los lotes 3 y 4 de la manzana 79; por el Sur, con propiedad que pertenece al Proyecto Cecilia Orta; por el Este, con la Calle José de Diego; y por el Oeste, con el lote 3 de la manzana 79 y el Proyecto Cecilia Orta. Los lindes del conjunto formado por los predios cinco al noveno, son: por el Norte, con el Proyecto Plaza del Artesano, y el lote 3 de la manzana 79; por el Sur, con el lote 13 de la manzana 79, y la Calle Salvador Brau, y por el Oeste, con el Proyecto Cecilia Orta.



La propiedad inmueble antes descrita surge con dicha descripción y cabida, luego de que el Municipio Autónomo de Carolina agrupara nueve lotes de terreno o solares del Bloque 79, todos los cuales son de su propiedad, colindantes entre sí, para conformar la propiedad inmueble antes descrita. La escritura de agrupación que describe lo anteriormente indicado está pendiente de presentación en el Registro de la Propiedad, la cual fue preparada por la notario Yamellis Marrero Figueroa.

POR CUANTO: Que el GMAC interesa construir y desarrollar un nuevo edificio en el casco urbano en la propiedad inmueble descrita en el POR CUANTO anterior, la cual es cercana al Hospital San Fernando de la Carolina, con el propósito de que se desarrollen y establezcan oficinas médicas y otros servicios de salud complementarios que son necesarios para atender con

eficacia y competencia a las familias que están poblando el Centro Urbano de la Ciudad y aquellas otras familias de Carolina y de los pueblos limítrofes que visitarán el Hospital que actualmente construye el GMAC para obtener los servicios médicos-hospitalarios en el mismo. En dichas oficinas médicas se podrán ubicar a todos los médicos generalistas y especialistas, así como a los proveedores de otros servicios de salud que estarán disponibles para ofrecer sus servicios a los pacientes, y tendrán muy de cerca al Hospital San Fernando de la Carolina para cuando necesiten servicios de hospitalización u otros servicios hospitalarios.

POR CUANTO: El GMAC entiende que para construir este nuevo edificio para oficinas médicas es necesario considerar y utilizar un financiamiento mediante un bono de renta que mensualmente se pague con los dineros que aporte la entidad que arrendará y operará dichas facilidades mediante el contrato de arrendamiento a largo plazo que se conceda para ello.

POR CUANTO: Es de gran interés público que se puedan construir las nuevas facilidades de un edificio de oficinas médicas y servicios de salud complementarios en la Ciudad de Carolina, y en especial en el Casco Urbano de la Ciudad, para que ofrezcan 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 Casco Urbano y que sirva para hacer más efectiva y competente la operación del Hospital San Fernando de la Carolina que comenzará a operar el próximo año 2015. Para que dichas facilidades se puedan construir de la forma más rápida posible es necesario que el Municipio planifique, diseñe y obtenga todos los permisos, endosos y aprobaciones que le sean necesarias de las entidades gubernamentales, estatales y federales correspondientes, y suscribir a la mayor brevedad un contrato con la entidad que operará y administrará dicho edificio y que pagará una renta suficiente para el pago del bono de renta; y que dicha entidad goce de una solvencia económica y que esté vinculada a la operación, administración y mantenimiento del Hospital.



POR CUANTO: Por lo expuesto anteriormente, resulta de un alto interés público eximir al GMAC del requisito de subasta, el arrendamiento del nuevo edificio de oficinas médicas, y que al mismo le sea arrendado a la empresa de DCHC que ya está a cargo del Hospital San Fernando de la Carolina ubicado en el Casco Urbano, siempre y cuando el Municipio logre negociar y suscribir un contrato con esta empresa que cualifica por la experiencia que tiene en la industria de la salud, y por su situación económica saludable; 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 dicho edificio.

POR CUANTO: Que por todo lo anterior resulta conveniente y necesario autorizar y facultar al Alcalde a cumplir con la política pública municipal que recoge esta Ordenanza.

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 la entidad jurídica Doctor's Center Hospital Carolina, LLC (DCHC), empresa debidamente cualificada y con experiencia en la operación de hospitales privados y oficinas médicas, para que lleve a cabo la planificación, desarrollo, implantación, administración, operación, mercadeo y mantenimiento de un nuevo edificio de oficinas médicas y de servicios de salud en el centro urbano de carolina y arrendar servicios de salud en el centro urbano de carolina y arrendar dicha propiedad inmueble sin el requisito de subasta; y atender otros asuntos relacionados.

Sección 2da.: El contrato de arrendamiento que el Municipio lleve a cabo con la entidad DCHC deberá proteger el interés público envuelto y la renta que el Municipio reciba considerará la situación actual del mercado, la inversión que la empresa cualificada realice en las facilidades a construirse, así como para las operaciones de la misma para proveer los servicios médicos y los compromisos para el mantenimiento de la estructura, así como el pago que el Municipio debe hacer a la entidad financiera correspondiente para cubrir el financiamiento que se efectúe para la construcción del edificio.

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 edificio de las oficinas médicas de agencias gubernamentales que correspondan.

Sección 4ta.: Se autoriza al Alcalde a otorgar y a suscribir aquella escritura, contrato, documento y comunicación que sea necesaria para ejecutar la autoridad y el poder que mediante esta Ordenanza se le delega con cualquier entidad o persona gubernamental o privada que corresponda, así como obtener los servicios profesionales necesarios para ejercer esta facultad, incluyendo la contratación de los servicios necesarios para diseñar y construir el edificio de oficinas médicas y su equipamiento, así como la contratación con la institución financiera correspondiente, y cualquiera otra contratación que fuera necesaria.

Sección 5ta.: Durante este proceso, el Municipio cumplirá con las leyes, reglamentos, así como cualquier requisito establecido por el Departamento de Salud y cualesquiera otra agencia estatal o federal, relacionada, con la

planificación, desarrollo, implantación, administración, operación, mercadeo y mantenimiento de este nuevo edificio de oficinas médicas para proveer servicios de salud en el Centro Urbano de Carolina.

Sección 6ta.: El Alcalde designará un comité para que lleve a cabo la negociación que sea necesaria con la entidad o empresa DCHC para cumplir con los propósitos y objetivos de esta Ordenanza. Dicho comité será presidido por el funcionario que el Alcalde determine, y le recomendará al Alcalde el contrato que entiende debe suscribir el GMAC con la entidad seleccionada. El comité recibirá el apoyo de los asesores que el Municipio tenga en las áreas de salud, legal, financiera, diseño e infraestructura, y cualquiera otra que el Alcalde determine.

Sección 7ma.: Los funcionarios municipales que el Alcalde designe para llevar a cabo este proceso en el comité designado, deberán mantener debidamente documentado el expediente para cualesquier proceso de auditoría interno o externo que corresponda.

Sección 8va.: Una vez se negocie y se finalice el contrato con la empresa DCHC se otorgará el correspondiente contrato, copia del cual se enviará a la Legislatura Municipal.

Sección 9na.: 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.

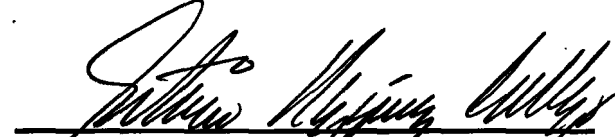
Sección 10ma.: Copia de esta Ordenanza se enviará a la Gerencia de Desarrollo Económico, a la Gerencia de Administración, a la Gerencia de Infraestructura y a los Departamentos de Asuntos Legales; Finanzas y Presupuesto y al Comisionado de Asuntos Municipales.

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. ANIBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTTI
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN

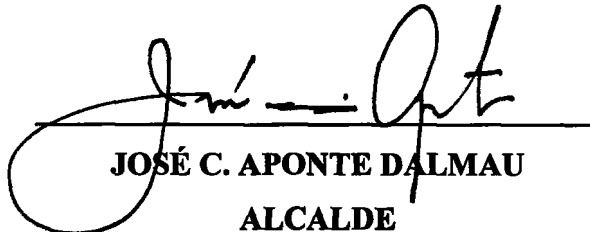


EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 24 DÍAS DE JULIO DE 2014.


REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE


ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 30 DÍAS DE
JULIO DE 2014.


JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 04 SERIE 2014-2015-03** del 23 de julio de 2014, según aprobada por la **Legislatura Municipal**, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. REINALDO L. CASTELLANOS
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. JOSÉ A. CORDERO SERRANO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTTI
HON. SERGIO E. ESTÉVEZ VÉLEZ
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -0- EN LA AFIRMATIVA -16- EN LA NEGATIVA -0-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 24 de julio de 2014.


ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO