

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

ORDENANZA NÚM. 23, SERIE 2024-2025  
APROBADA 26 DE DICIEMBRE DE 2024  
(P. DE O. NÚM. 21, SERIE 2024-2025)

Fecha de presentación: 10 de diciembre de 2024

**ORDENANZA**

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA DE LA INSTALACIÓN HOSPITALARIA MUNICIPAL *CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO DR. GUALBERTO RABELL FERNÁNDEZ (HOARE)*, A LA ENTIDAD *MSL THERAPEUTICAL SERVICES* POR EL VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00); EXIMIR DICHO ARRENDAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA, EN CONSIDERACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO Y EL BENEFICIO QUE RECIBIRÁ LA CIUDADANÍA CON LOS SERVICIOS QUE SERÁN OFRECIDOS, SEGÚN AUTORIZA EL ARTÍCULO 2.030 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el código Municipal), 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 y arrendarlos de conformidad a la ley.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios a, entre otros, alquilar propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación

pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando el interés público así 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 sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), es dueño en pleno dominio de la Instalación Hospitalaria Municipal *Centro de Diagnóstico y Tratamiento Dr. Gualberto Rabell Fernández (Hoare)* localizada en el Núm. 900 de la calle Cerra en Santurce (en adelante, la “Instalación Hospitalaria”).

**POR CUANTO:** *MSL Therapeutical Services, P.S.C.*, es una corporación doméstica con fines de lucro, organizada bajo las leyes de Puerto Rico el 1 de julio de 2008, con número de registro 5143 (en adelante, la “Corporación” o la “Entidad”). La Entidad se dedica a ofrecer servicios de Terapia Ocupacional en el Departamento de Educación y Planes Privados a la población de niños entre las edades de 0 a 21 años. La Corporación ha propuesto al Municipio ocupar un espacio en la referida Instalación Hospitalaria a fin de ofrecer servicios de evaluación y servicios terapéuticos en la disciplina de Terapia Ocupacional. Las acciones de la Entidad están orientadas a proveer y administrar servicios terapéuticos de excelencia en un ambiente colaborativo, impactando la calidad

de vida de la sociedad puertorriqueña, además enfatizará en los valores de respeto, credibilidad, compromiso, calidad y profesionalismo. Como parte de la propuesta, la Entidad se compromete a aceptar cualquier referido que haga el Municipio de San Juan, independientemente que la persona sea médico indigente o cuente con plan médico. En particular se verá beneficiada, entre otros grupos, la población de niños de 0-5 años que viven en el Municipio de San Juan. No existe un costo para el Municipio por los servicios que ofrecerá la Entidad.

**POR CUANTO:** Entre los servicios propuestos, la Entidad realizará evaluaciones exhaustivas a la población infantil, con el propósito de identificar áreas de necesidad. De igual modo, diseñará planes de tratamiento personalizados, con el objetivo principal de restaurar, rehabilitar o compensar aquellas habilidades necesarias para que los niños sean productivos e independientes dentro del contexto en el que se desempeñan. La Corporación cuenta con un equipo de terapeutas, altamente capacitados que realizarán intervenciones centradas en el juego, con el fin de mejorar las habilidades motoras, sensoriales, cognitivas y socio emocionales de los niños. Las terapias se centran en lograr el mayor grado posible de independencia en las ocupaciones diarias de los menores tales como juego, las relaciones con sus iguales y adultos, en actividades de la vida diaria, teniendo en cuenta las necesidades e interés de cada niño/a. La Terapia Ocupacional puede tratar una amplia variedad de patologías: prematuros y bebés alto riesgo, espina bífida, condiciones cardíacas, retraso en el desarrollo, alteraciones sensoriales, enfermedades neuromusculares o autismo, problemas de aprendizaje, entre otros.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal ha hecho firme su compromiso con la prestación

de servicios de salud de la más alta calidad en las instalaciones municipales para beneficio de nuestras comunidades, con mejorar la salud, promover el bienestar de los niños, y construir comunitades más saludables e inclusivas.

**POR CUANTO:** La propuesta presentada promueve el mejoramiento de la calidad de vida familiar y del niño, ofrece apoyo al desarrollo infantil y orientación para aquellas familias que necesitan atención, el fortalecimiento de la participación social en el entorno familiar y comunitario, con iguales y con amigos. De igual forma, se mejora el acceso a servicios de Terapia Ocupacional para niños en edad temprana y se fortalece la red de servicios de salud infantil del Municipio. La propuesta resulta de gran beneficio y complementa favorablemente los servicios que se brindan desde la referida Instalación Hospitalaria por lo que, mediante esta Ordenanza se autoriza el arrendamiento de un espacio ubicado en la primera planta de la Instalación a la referida Entidad, por el valor nominal de un dólar (\$1.00) y se exime dicho arrendamiento del procedimiento de subasta, en consideración al interés público y el beneficio a la ciudadanía con los servicios que serán ofrecidos, según autoriza el Artículo 2.030 del Código Municipal, y de acuerdo a los parámetros que establecen más adelante en esta Ordenanza.

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

**Sección 1ra.:** Se Autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo el arrendamiento de un espacio ubicado en la primera planta de la Instalación Hospitalaria Municipal Centro de Diagnóstico y Tratamiento Dr. Gualberto Rabell Fernández (Hoare), a la entidad *MSL Therapeutical Services, P.S.C.*, (en adelante, la “Corporación” o la “Entidad”), por el valor nominal de un dólar (\$1.00) y el pago de quinientos dólares (\$500.00) mensuales por concepto de utilidades.

**Sección 2da.:** El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución, se autoriza sin sujeción al procedimiento de subasta, en consideración al interés público y el beneficio que recibirá la ciudadanía con los servicios que serán ofrecidos, según autoriza el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código

Municipal de Puerto Rico". El acuerdo tendrá una duración inicial de cinco (5) años, sujeto a revisión y renovación a discreción de ambas partes, y en consideración a este, la Entidad, será responsable de colocar los equipos necesarios para ejecutar efectivamente el servicio de Terapia Ocupacional. La Entidad ofrecerá el servicio gratuito de Terapia Ocupacional a la población que no tiene un plan médico (médico - indigente) sin costo alguno para el niño. La instalación será utilizada y mantenida en condiciones aptas para ser ocupada y operada para los propósitos aquí autorizados.

**Sección 3ra.:** La Entidad, mantendrá la Propiedad arrendada limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. La Entidad será además responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según autorizado en esta Ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

**Sección 4ta.:** La Entidad no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa de la Administración del Hospital y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

**Sección 5ta.:** La Entidad otorgará con el Municipio de San Juan el correspondiente contrato de arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de la propiedad.

**Sección 6ta.:** El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente, facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda, facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan

de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

**Sección 7ma.:** El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente, facultado para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

**Sección 8va.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

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

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



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA  
MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de

2024, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafaña, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Julián E. Soto Camacho, Nitzia Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz no participó de la votación final por encontrarse excusado.

**CERTIFICO**, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 23, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2024.

Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 26 de diciembre de 2024.

Firma del Alcalde.

Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde