

EXPOSICION DE MOTIVOS

4129

Mediante la Ley Número 66 de 22 de junio de 1978, según enmendada, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico le transfirió a la Administración de Servicios Médicos todos los recursos, incluyendo terrenos, que otrora pertenecieran a la extinta Corporación de Servicio del Centro Médico. Al hacerlo, el Legislador hizo claro que la Administración debía utilizar esos recursos "en relación con las funciones que según las disposiciones de [la citada ley, la instrumentalidad] viene obligada a desempeñar". Aclarando aún más el aludido concepto, el tercer párrafo del Artículo 6 de la Ley 66, ante, informa que la Administración, previa consulta con la Junta y la aprobación del Secretario de Salud, "podrá disponer de los terrenos que por [esa ley] se le [transfirieron], para llevar a cabo los propósitos de la [ley]".

Como se colige de lo anterior, se trató realmente de una transferencia condicionada. La Administración no puede hacer ni permitir que se haga lo que su voluntad o la de terceros desean que se haga con sus terrenos. La condición establecida es por demás rigurosa: hemos de atenernos a los propósitos de la Ley constitutiva del Centro Médico.

Por otro lado, sabido es que la observancia de una ley presupone también el cumplimiento de otras. Es para orientar el uso y disposición de los terrenos en que ubica el Centro Médico de Puerto Rico y que fueron transferidos a la Administración que se promulga este Reglamento, y ello en armonía con la Ley 66 y con todo otro precepto pertinente.

Sección 1 - Título

Este Reglamento se conocerá y se citará como "Reglamento para el Uso y Disposición de Terrenos en que ubica el Centro Médico de Puerto Rico".

Sección 2 - Propósito

El propósito de este Reglamento es proveer unas guías que aseguren el uso ordenado, apropiado y legal de los terrenos del Centro Médico.

Sección 3 - Bases Legales

Sirven como fundamentos legales a este Reglamento las siguientes disposiciones:

- (a) las facultades generales de reglamentación otorgadas al Honorable Secretario de Salud de Puerto Rico en el Artículo 12 de la Ley Número 81 de 14 de mayo de 1912.

- (b) la facultad o poder de la Junta de Entidades Participantes para intervenir en la emisión de reglamentos como el presente, según surge del último párrafo del Artículo 5 de la Ley Número 66 de 22 de junio de 1978, según enmendada.
- (c) el poder de reglamentación de la Administración de Servicios Médicos de Puerto Rico, establecido en los incisos (b) y (1) del Artículo 8 de la Ley 66, ante, ejercido por el Secretario de Salud de acuerdo con lo establecido por el Artículo 3 de la misma Ley.

Sección 4 - Supeditación legal

Este Reglamento quedará supeditado a:

- (a) las leyes que proveen su fundamentación legal
- (b) las leyes Federales y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre clasificación, lotificación, disposición y uso de terrenos, incluyéndose entre otras la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, ley orgánica de la Junta

- de Planificación de Puerto Rico; la Ley Número 76, de la misma fecha, constitutiva de la Administración de Reglamentos y Permisos; las disposiciones legales sobre saneamiento y protección del ambiente, el control de incendios y la protección de las personas impedidas;
- (c) la reglamentación que instrumenta disposiciones aplicables de la legislación citada;
 - (d) los poderes de derogación o enmienda conferidos al Secretario de Salud en las leyes y en este Reglamento;
 - (e) cualquier Orden Ejecutiva que emita el Honorable Gobernador de Puerto Rico y que afecte la materia, los motivos y el propósito de este Reglamento.

Sección 5 - Definiciones de términos

Cada uno de los siguientes términos se definirá como se indica a continuación a menos que del contexto pueda inferirse razonablemente otra definición.

5.1 - Administración - La Administración de Servicios Médicos de Puerto Rico.

5.2 - A.S.E.M. - Siglas con las que se designa a la Administración en defecto de su nombre completo.

- 5.3 - La Ley - Ley Número 66 de 22 de junio de 1978, según enmendada, conocida como Ley de la Administración de Servicios Médicos de Puerto Rico. Ley por la que se creó esta instrumentalidad.
- 5.4 - Secretario - El Honorable Secretario de Salud de Puerto Rico.
- 5.5 - La Junta - Se referirá siempre a la Junta de Entidades Participantes del Centro Médico de Puerto Rico, constituida por los jefes máximos de las entidades que operan una o más instituciones en el Centro Médico de Puerto Rico; por dos consumidores de servicios de salud y por el Presidente del Comité de Administración y Política Médica.
- 5.6 - El Comité - Trátase del Comité de Administración y Política Médica, un organismo constituido por los directores médicos y administradores principales de las instituciones consumidoras y que es el foro para la identificación, atención y solución de situaciones y problemas de dichas instituciones en su interacción con la Administración y entre ellas mismas con el propósito de lograr la más efectiva coordinación y cooperación interinstitucional.

- 5.7 - Centro Médico - El Sistema de instituciones médico-hospitalarias, docentes e investigativas ubicadas en el Barrio Monacillos del Municipio de San Juan, según se especifican en el Artículo 6 de la Ley.
- 5.8 - Institución Consumidora - Cualquiera de las instituciones que ubican en los terrenos de la Administración; que utilizan los servicios de ésta y/o que prestan servicios de cuidado médico y hospitalario, adiestramiento, educación e investigación en el campo de la salud.
- 5.9 - Director Ejecutivo - Primer Ejecutivo de la Administración, investido con capacidad legal para representarla en todos los actos y en los contratos que fuere necesario otorgar en el ejercicio de las funciones de ésta. Tendrá y desempeñará los deberes, las responsabilidades, las facultades y la autoridad que con arreglo a la Ley le delegue el Secretario y la Junta.
- 5.10- ARPE - Siglas con las que comúnmente y en este Reglamento se designa a la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico, creada por la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975

y con facultades expresamente delegadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico según los términos del inciso 19 del Artículo 11 de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975.

- 5.11 - Junta de Planificación - Junta de Planificación de Puerto Rico, creada por la Ley 75, ante, con facultades, entre otras, para preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos y para enmendar los mismos en lo referente a la clasificación y lotificación de terrenos en Puerto Rico.
- 5.12 - Programa de Inversiones de Cuatro Años - Programa aludido en el inciso 11 del Artículo 11 de la precitada Ley 75.
- 5.13 - Comité de Planificación de Facilidades Físicas - Comité creado por este Reglamento para que sirva como asesor en su materia a la Junta.
- 5.14 - Plan de Cuatro Años - Plan contentivo de las iniciativas de las instituciones consumidoras en materia de construcciones, adiciones, alteraciones, remodelaciones o demoliciones de estructuras o facilidades físicas que afecten los terrenos cedidos a las entidades participantes

y que se hará incluir, tras su aprobación como en este Reglamento se dispone, en el Programa de Inversiones de Cuatro Años.

5.15 - Plano Regulador - Plano que preparará la Administración en consulta y con la aprobación de la Junta de Planificación, el cual proveerá criterios de ley para regular el crecimiento del Centro Médico como Sistema; para el uso planificado de sus terrenos y para la inversión de recursos en mejoras capitales.

5.16 - Terrenos - El término incluirá también las estructuras propiedad de la ASEM.

Sección 6 - Normas generales para el uso y disposición de terrenos en el Centro Médico.

6.1 - Los terrenos transferidos a la ASEM por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico serán utilizados por la Administración:

(a) solamente en relación con sus funciones y deberes, según dispuestos por la Ley.

(b) de acuerdo con los propósitos de la Ley.

- 6.2 - La Administración, previa consulta con la Junta y la aprobación del Secretario podrá traspasar parcelas de terreno de su propiedad a agencias del Gobierno de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos, observando siempre lo preceptuado en el inciso anterior.
- 6.3 - Todo traspaso de terrenos estará sujeto a las consideraciones de prelación y prioridad que establezca el Secretario, atendidas en su orden las necesidades del Pueblo de Puerto Rico y del Sistema del Centro Médico.
- 6.4 - El compromiso previo de todo cesionario de convertirse en parte integral del Sistema del Centro Médico será condición sine-qua-non para que pueda ser beneficiario de una cesión de terrenos.

Sección 7 - Cesiones en usufructo

- 7.1 - Toda cesión de terrenos en usufructo se hará mediante escritura pública.

- 7.2 - Se evitará en todo lo posible la concesión de terrenos en usufructo perpetuo.
- 7.3 - La extensión del tiempo de un usufructo de terrenos en el Centro Médico es de la sola responsabilidad del Secretario.
- 7.4 - Las cesiones de terrenos en usufructo tendrán las limitaciones y serán objeto de los derechos que les conceden los fundamentos y supeditaciones que se establecen por las leyes aplicables, por este Reglamento y por las escrituras públicas concernidas.
- 7.5 - La Administración podrá ceder en usufructo terrenos de su propiedad a asociaciones y organizaciones privadas de fines no pecuniarios, siempre y cuando que en ello medie la observancia de la Ley; se consulte con la Junta y se obtenga la aprobación final del Secretario.
- 7.6 - Las cesiones de terrenos en usufructo serán gratuitas a menos que de la escritura pública pertinente no surja lo contrario.
- 7.7 - Será gratuita la devolución a la ASEM de terrenos que hubieren sido cedidos en usufructo. Esta

disposición se hará formar parte de la escritura en que se constituirá el usufructo.

- 7.8 - En el caso de que terrenos o facilidades en usufructo sean devueltos a la ASEM habiendo el usufructuario efectuado construcciones permanentes en ellos, si la ASEM interesa éstas las partes se atenderán a las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico referentes al derecho de accesión y al constructor bona fide.
- 7.9 - Si la ASEM no tuviera interés en las construcciones a que alude el inciso anterior o si de otro modo no pudiere adquirirlas, el dueño deberá demolerlas, a no ser que la Administración contrate con otra parte cualificada para su utilización.
- 7.10 - Los terrenos en usufructo no podrán ser gravados ni enajenados. No obstante los derechos del usufructo sí podrán ser gravados y enajenados por el término del usufructo. Nada de lo dispuesto en el presente inciso autorizará la transferencia de un usufructo.

- 7.11 - Todo usufructo será intransferible.
- 7.12 - El gravamen o la enajenación de derechos de uso y disfrute de terrenos se realizará siempre teniendo en cuenta que la ASEM viene obligada a cumplir y a hacer cumplir La Ley y el inciso 6.1 de la Sección 6 de este Reglamento. De otro modo aquellas acciones serán nulas "ab-initio".
- 7.13 - Un usufructuario no podrá cambiar el uso de los terrenos que le fueren cedidos en usufructo sin la autorización previa y escrita del Secretario, previa consulta con la Junta.
- 7.14 - Tampoco se autorizarán cambios de uso en terrenos usufructuados cuando ese uso o los fines y propósitos del mismo contravengan la Ley.
- 7.15 - Toda construcción que se efectuare con posterioridad a la constitución de un usufructo se entenderá como una modificación al usufructo, por lo que será necesario que antes de iniciarse aquélla se le dé información

amplia al respecto al Director Ejecutivo, de forma que se dé curso al procedimiento de evaluación correspondiente, con miras a la aprobación del Secretario, previa consulta con la Junta.

Sección 8 - Revocaciones de usufructos; terminación

- 8.1 - El Secretario, previa consulta con la Junta, retendrá el derecho de revocar una cesión de terrenos en usufructo y tal derecho se hará constar en la escritura en que éste se constituya.
- 8.2 - El Secretario sólo podrá revocar un usufructo de terrenos:
- (a) En presencia de conflictos insalvables de ley.
 - (b) Cuando la conducta del usufructuario quebrante la política pública en materia de salud.
 - (c) Cuando se violen las leyes intencionalmente.
 - (d) Cuando se altere substancialmente el uso para el que se constituyó el usufructo.

8.3 - Por alteración substancial se entenderá toda acción resultante en los motivos de revocación informados en los sub-incisos (a), (b) y (c) del inciso anterior o en el retiro voluntario del Sistema del Centro Médico por parte del usufructuario.

8.4 - Los derechos de usufructo de terrenos en el Centro Médico terminarán además por las razones que establece el Código Civil de Puerto Rico.

Sección 9 - Creación del Comité de Planificación de Facilidades Físicas; composición y deberes

9.1 Por el presente se crea el Comité de Planificación de Facilidades Físicas.

9.2 El Comité estará compuesto por el Director de Planta Física o Ingeniero Jefe de cada entidad participante y por el Director de Planta Física de la ASEM, quien será su Presidente.

9.3 El Comité será responsable de constituirse, organizarse y elaborar un reglamento interno para su funcionamiento.

- 9.4 - Los deberes del Comité serán los que el Secretario en consulta con la Junta le asigne.
- 9.5 - En adición el Comité asesorará al Director Ejecutivo y a la Junta en el proceso decisonal referente a la disposición y uso de terrenos en el Centro Médico y como paso previo a la aprobación final del Secretario.
- 9.6 - Toda promoción para la construcción, remodelación, alteración, adición o demolición de facilidades en los terrenos del Centro Médico será objeto de riguroso examen por el Comité antes de que el Director Ejecutivo la someta a la Junta.

Sección 10 - Actividades de Construcción

- 10.1 - Ninguna entidad participante o institución consumidora deberá por su cuenta (y haciendo abstracción del proceso decisonal instituido en este Reglamento) iniciar obra alguna de construcción en el exterior de sus premisas.

- 10.2 - Toda construcción se efectuará teniendo en cuenta la rigurosa observancia y atención a la información provista en el Plano Regulador y en los "plot plans" concernidos.
- 10.3 - No deberá liquidarse ningún proyecto a un constructor antes de que se descuenten de su balance los costos de las utilidades públicas (agua, electricidad, teléfono, vapor, etc.) que haya utilizado en el proyecto, si algunas.
- 10.4 - La Junta y la ASEM se reservan el derecho de hacer las inspecciones "in situ" que fueren necesarias para asegurarse del cumplimiento de los tres incisos anteriores u obtener información con respecto a hechos relacionados.
- 10.5 - La recomendación de la Junta será determinante para la decisión final con respecto al refrendo o rechazo de proyectos de construcción, adición, alteración, remodelación o demolición en terrenos cedidos a las entidades participantes.
- 10.6 - Todo proyecto de construcción deberá concordar con los principios arquitectónicos y los principios de diseño y construcción aceptables

empleados en facilidades cercanas, de forma que en lo posible se dé continuidad y sentido de uniformidad a las estructuras del Centro Médico.

- 10.7- La eliminación de barreras arquitectónicas; la provisión de adecuadas vías de acceso y evacuación; la asequibilidad de dispositivos contra incendio y la protección del ambiente y la preservación de servidumbres de luz y vista serán factores de obligada consideración en el diseño y construcción de facilidades físicas en el Centro Médico de Puerto Rico.
- 10.8- Toda actividad de construcción y toda propuesta de uso de terrenos deberá hacerse y tramitarse en armonía con los reglamentos pertinentes de ARPE y también de la Junta de Planificación de ser necesario.

Sección 11 - Límites de los terrenos cedidos a las entidades participantes

- 11.1- A menos que del contrato de cesión correspondiente surja una disposición en contrario, el límite del solar de la estructura de cada

institución consumidora no se extenderá más allá de veinte (20) pies del vuelo exterior del techo de la primera planta.

- 11.2- La institución consumidora correspondiente será responsable de llevar a cabo todas aquellas acciones de saneamiento ambiental que fueren necesarias dentro de sus límites o en veinte (20) pies a la redonda de su estructura según fuese el caso, disponiéndose que nada de lo que antes se expresa afecta las obligaciones contraídas por la ASEM con las instituciones consumidoras para la limpieza, cuidado y mantenimiento de facilidades comunes, incluyendo espacios verdes, pasillos exteriores y áreas de estacionamiento y recreación pasiva.

Sección 12 - Disposiciones misceláneas

- 12.1- No se harán excavaciones en perjuicio de ninguna estructura y todo daño será reparado por su autor, incluyéndose sus agentes. Por estructuras se entenderán también las líneas de servicio aprovisionamiento bajo tierra.

12.2 - Se harán las salvedades adecuadas a los fines de que en la planificación y/o construcción de cualquier obra, incluyendo la instalación de equipos no se afecten relaciones contractuales de la Administración ni de ninguna institución consumidora o programa ubicado en el Centro Médico.

12.3 - Cualquier facilidad de estacionamiento o vía de acceso o intercomunicación ubicada fuera del radio de veinte (20) pies señalado en la Sección 11 de este Reglamento, será considerada como propiedad de la Administración a menos que del escrito público pertinente surja lo contrario.

12.4 - Este Reglamento no será de aplicación a terrenos cedidos al Gobierno Federal.

Sección 13 - Separabilidad y enmiendas

13.1 - Si cualquiera de las disposiciones de este Reglamento fuese declarada nula por autoridad competente, las demás continuarán en todo su vigor, a menos que alguna dependiere de aquella para su vigencia.

13.2 - Este Reglamento sólo podrá ser enmendado a promoción de la Junta con la aprobación del Secretario.

Sección 14 - Vigencia

14.1 - Este Reglamento entrará en vigencia inmediatamente después de su aprobación por el Secretario a recomendación de la Junta.

TAL ES el Reglamento para la Disposición y Uso de los Terrenos que Ubica en el Centro Médico de Puerto Rico.

APROBACION DEL REGLAMENTO

Yo, LUIS A. IZQUIERDO MORA, Secretario de Salud, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el ejercicio de las atribuciones que me concede la Ley Número 66 de 22 de junio de 1978, según enmendada, imparto hoy 9 de ABRIL de 1986, mi aprobación al Reglamento que precede.

Luis A. Izquierdo Mora

Luis A. Izquierdo Mora

LUIS A. IZQUIERDO MORA, M.D.