

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

ORDENANZA 18
SERIE 2023-2024-18

APROBADA:

12 DE MARZO DE 2024

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A EXIMIR A LA CORPORACIÓN SV DIAGNOSTIC LABORATORY LLC DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO BAJO EL CONTRATO NÚMERO 2023-000095, POR UN TÉRMINO DE DIECINUEVE (19) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2022, ASÍ COMO A EXTENDER LA VIGENCIA DEL MISMO.

POR CUANTO: La Legislatura del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, Puerto Rico, aprobó la Ordenanza 27 Serie 2022-2023-23, autorizando al Alcalde a eximir del pago del canon de arrendamiento a la corporación SV Diagnostic Laboratory (SVDL) durante cuatro (4) meses del primer año de vigencia del contrato número 2023-000095.

POR CUANTO: El contrato suscrito establece entre otras cosas, que la corporación SVDL, deberá solicitar y obtener todos los permisos, endosos y autorizaciones requeridas y aplicables para la construcción, operación y el establecimiento de un laboratorio clínico en el local comercial número 108 del proyecto San Fernando Plaza (SFP).

POR CUANTO: Como parte del proceso para la obtención de permisos para el establecimiento de un laboratorio clínico, se requiere entre otras cosas, que el Departamento de Salud de Puerto Rico (DSPR) expida un Certificado de Necesidad y Conveniencia (CNC) para la operación propuesta en SFP. Este proceso requiere entre otras cosas, la notificación a laboratorios comerciales existentes en el área, como también la celebración de vistas públicas para obtener sus comentarios.

POR CUANTO: En consideración a lo anterior, la solicitud del CNC fue sometida al DSPR en agosto de 2022; la vista pública fue realizada el 1 de diciembre de 2022; y el CNC fue expedido por el DSPR a la corporación SVDL en marzo de 2023. Sin embargo, en abril de 2023, el DSPR notificó a la SVDL que había recibido una querrela por dos laboratorios clínicos existentes impugnando el CNC otorgado.



Esta situación, provocó que el DSPR tuviera que realizar un proceso de vistas administrativas en varias ocasiones para atender los señalamientos recibidos. Como parte del proceso anterior, el 25 de enero de 2024, el DSPR dictaminó una resolución del caso desestimando las querellas presentadas por los laboratorios clínicos existentes al CNC expedido a la SVDL.

POR CUANTO: A la fecha, la SVDL no ha podido comenzar sus operaciones comerciales debido al proceso de evaluación del DSPR provocando entre otras cosas, atrasos y demoras en el proceso de permisos ante la Oficina de Permisos Municipal, así como en los trabajos interiores del local comercial y otros asuntos administrativos.

POR CUANTO: El contrato de arrendamiento suscrito, tiene una vigencia del 1 de julio de 2022 hasta el 30 de octubre de 2027. Los pagos de arrendamiento se comenzarían a pagar a los ciento veinte (120) días de la entrega de la propiedad, o sea desde el 1 de noviembre de 2022 hasta el presente.

POR CUANTO: La cláusula vigésima del contrato establece entre otras cosas, que la "Arrendataria" ni el "Municipio" estarán excusados del cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo el presente contrato, salvo que cualquiera de las partes se vea impedida de cumplir o experimente alguna demora en el cumplimiento de cualquier evento fortuito o de fuerza mayor. Entendiéndose por evento fortuito o de fuerza mayor cualquier evento o circunstancia más allá del razonable control de la parte afectada que impida o retrase al "Municipio" o a la "Arrendataria" en el cumplimiento de las obligaciones contraídas bajo este contrato. La parte que levante el beneficio de esta cláusula, alegando un evento de fuerza mayor, deberá notificar por escrito inmediatamente a la otra parte, especificando el evento de fuerza mayor. Las partes por mutuo acuerdo por escrito deberán hacer constar los cambios en la prestación de los servicios contratados, según fueron afectados por el evento de fuerza mayor reclamado por cualquiera de las partes.

POR CUANTO: El 9 de febrero de 2024, recibimos una comunicación de la corporación SVDL solicitando que el Municipio pueda eximirlos del pago de renta por el período de tiempo relacionado con el proceso de vistas administrativas realizado por el DSPR. Esta situación requirió que incurrieran en gastos legales y otros excesivos para la defensa de los argumentos señalados por los laboratorios opositores durante el proceso de vistas administrativas del DSPR, provocando entre otras cosas, que acumularán una deuda en los pagos de renta objeto del contrato de arrendamiento, sin poder comenzar los trabajos interiores ni la adquisición de los equipos requeridos debido a la incertidumbre que crea estos procesos en la determinación del DSPR con relación al CNC expedido.



POR CUANTO: Por todo lo anterior, entendemos que es justo, razonable y necesario eximir a la corporación SVDL del pago del canon de arrendamiento por un término de diecinueve (19) meses, contados desde el 1 de noviembre de 2022 hasta el 31 de mayo de 2024, así como extender la vigencia del contrato por diecinueve (19) meses adicionales. La nueva vigencia del contrato de arrendamiento se extendería hasta el 31 de mayo de 2029 y los pagos de arrendamiento mensuales comenzarían el 1 de junio de 2024, terminando el 31 de mayo de 2029.

POR CUANTO: Es necesario aprobar la presente Ordenanza para atender los asuntos descritos anteriormente.

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

Sección 1ra. Autorizar al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a eximir a la Corporación SV Diagnostic Laboratory LLC del pago del canon de arrendamiento bajo el contrato número 2023-000095, por un término de diecinueve (19) meses contados a partir del 1 de noviembre de 2022, así como a extender la vigencia del mismo.

Sección 2da. Se autoriza al Alcalde a incluir en el contrato de arrendamiento número 2023-000095, una disposición eximiendo del pago de renta a la Corporación SV Diagnostic Laboratory LLC, por un término de diecinueve (19) meses contados a partir del 1 de noviembre de 2022, para que pueda atender todos los trabajos y mejoras necesarias en la propiedad arrendada, obtener todos los permisos, endosos y certificaciones requeridas y aplicables para la operación y el establecimiento del laboratorio clínico en el local comercial número 108 de San Fernando Plaza. La nueva vigencia del contrato de arrendamiento se extendería hasta el 31 de mayo de 2029 y los pagos de arrendamiento mensuales comenzarían el 1 de junio de 2024 y terminarían el 31 de mayo de 2029.

Sección 3ra. Queda establecido que en la enmienda del contrato de arrendamiento que se suscriba, se deberá establecer que la Arrendataria realizará a su costo, todos y cada una de las mejoras que requiera el local comercial arrendado para conformarlas a sus necesidades; así como contratará, a su costo los servicios profesionales requeridos y será responsable de tramitar y obtener todos los permisos, endosos u autorizaciones relacionadas y aplicables para la operación y el establecimiento del laboratorio clínico propuesto en el edificio San Fernando Plaza.

Disponiéndose además que, en consideración a que la Arrendataria invertirá sobre noventa mil dólares (\$90,000.00) en las mejoras y operación que realizará en el local arrendado, se autoriza al Alcalde a incluir en el contrato de arrendamiento una disposición eximiéndole del pago de renta aquí

establecido, para que pueda atender todas las mejoras necesarias para la operación del laboratorio clínico y la obtención de todos los permisos, así como los endosos requeridos y aplicables.

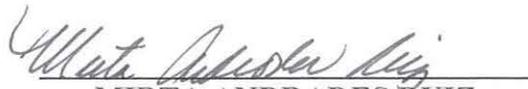
- Sección 4ta. El contrato de arrendamiento núm. 2023-000095, deberá enmendarse de manera consistente con lo establecido en esta Ordenanza.
- Sección 5ta. Las Gerencias de Desarrollo Económico y Administración deberán tomar las acciones que correspondan para asegurarse y garantizar que todas las disposiciones del contrato de arrendamiento número 2023-000095 cumplan cabalmente, según quede enmendado a tenor con lo establecido en la presente Ordenanza.
- Sección 6ta. Las disposiciones de la Ordenanza 27 Serie 2022-2023-23 permanecen en pleno vigor, excepto en todo aquello que resulten incompatibles con la presente Ordenanza.
- Sección 7ma. Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea firmada por el Alcalde.
- Sección 8va. Copia de esta Ordenanza se enviará a la Gerencia de Desarrollo Económico, Gerencia de Administración, Departamento de Finanzas y Presupuesto, Departamento de Asuntos Legales, Presidenta de la Corporación SV Diagnostic Laboratory LLC y a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

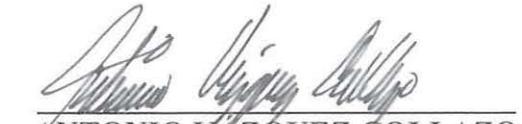
SOMETIDO POR:

HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. JOSÉ E. DALMAU MARTÍNEZ
HON. TIFFANY M. ROHENA PÉREZ

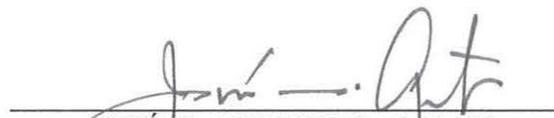


EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 13 DIAS DE MARZO DE 2024.


MIRTA ANDRADES RUIZ
PRESIDENTA


ANTONIO VAZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 20 DÍAS DE
MARZO DE 2024.


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 18 Serie 2023-2024-18** del 12 de marzo de 2024, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. MIRTA ANDRADES RUIZ	HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO	HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO	HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA	HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA	HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA	HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS	HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. JOSÉ E. DALMAU MARTÍNEZ	HON. TIFFANY M. ROHENA PÉREZ

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

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 14 de marzo de 2024.


ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO