

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

**ORDENANZA NUM. 7
SERIE 2001-2002
(P. de O. Núm. 9, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

30 DE JULIO DE 2001

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, A EXIMIR DEL PAGO DEL INCREMENTO ANUAL DEL TRES POR CIENTO (3%) EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO A LOS ARRENDATARIOS DEL CENTRO COMERCIAL RAFAEL HERNÁNDEZ, UBICADO EN LA PLAZA DE MERCADO DE RÍO PIEDRAS; TENER POR NO PUESTA TODA CLÁUSULA CONTRACTUAL QUE DISPONGA QUE EL CANON DE ARRENDAMIENTO SERÁ INCREMENTADO AL COMIENZO DEL TERCER (3ER.) AÑO DEL ARRENDAMIENTO EN UN TRES POR CIENTO (3%) ANUAL, EN TODO CONTRATO VIGENTE SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y LOS PLACEROS O COMERCIANTES DE DICHO CENTRO; AUTORIZAR AL ALCALDE A NO IMPLANTAR O EXIGIR EL CUMPLIMIENTO RETROACTIVO DE LA CLÁUSULA QUE IMPONE DICHO INCREMENTO EN TODOS LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL RAFAEL HERNÁNDEZ; RESERVAR EL DERECHO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE REVISAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PARA LOS PUESTOS RADICADOS EN EL MISMO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", autoriza a los municipios arrendar locales en las plazas de mercado;

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 10, Serie 1984-85, conocida como la "Codificación de Legislación Penal del Municipio de San Juan", se reglamenta el funcionamiento y administración de las plazas de mercado del municipio. Por su parte, mediante la Ordenanza Núm. 26, Serie 1998-99, se adoptó el Reglamento para el funcionamiento de la Plaza del Mercado de Río Piedras;

POR CUANTO: Una de las cláusulas de los contratos de arrendamiento del Centro Comercial Rafael Hernández, dispone lo siguiente: "...El canon será incrementado al comienzo del

tercer año del arrendamiento en un tres por ciento (3%)". No obstante, la pasada administración nunca realizó gestión alguna para hacer valer esta disposición;

POR CUANTO: El Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde del Municipio de San Juan, ha expresado que los placentos de Santurce y Río Piedras recibirán una gracia retroactiva en el pago de los aumentos de los cánones de renta. Entendiéndose que la acción propuesta es una excepcional y pretende aliviar la carga económica que se le impuso a los comerciantes de la plaza durante la remodelación de la misma. Igualmente, la medida responde al sentir de la presente administración de que el Municipio de San Juan, como institución, no puede actuar de manera arbitraria. Esto es, el Municipio, luego de no tomar acciones afirmativas para cobrar el aumento en el canon, no puede ahora pretender que los placentos paguen de manera retroactiva lo que nunca se les exigió por la pasada administración, en violación a lo dispuesto. Ahora sería una carga muy onerosa. No obstante, tampoco se debe entender que la acción aquí tomada implica una renuncia a la facultad del Municipio de revisar sus cánones de arrendamiento para los puestos;

POR CUANTO: Entendemos que esta propuesta redundaría en beneficios económicos ascendentes a cuarenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con ochenta y cinco centavos (\$43,387.85) para los placentos y comerciantes, y a largo plazo, para los ciudadanos del Municipio de San Juan, ya que fomentará el comercio en las plazas de mercado de nuestra ciudad y ha de convertirlas nuevamente en el centro de efervescencia social de nuestros cascos urbanos;

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan, a eximir del pago del incremento anual del tres por ciento (3%) en el canon de arrendamiento a los arrendatarios del Centro Comercial Rafael Hernández, ubicado en la Plaza de Mercado de Río Piedras.

Sección 2da.: A los fines del cumplimiento de la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza, se tendrá por no puesta toda cláusula contractual que disponga que el canon de arrendamiento será incrementado al comienzo del tercer (3er.) año del arrendamiento en un tres por ciento (3%) anual, en todo contrato vigente suscrito entre el Municipio de San Juan y los placentos o comerciantes del Centro Comercial Rafael Hernández, ubicado en la Plaza de Mercado de Río Piedras.

Sección 3ra.: Asimismo, se autoriza al Alcalde a no implantar o exigir el cumplimiento retroactivo de la cláusula que impone dicho incremento en todos los contratos de arrendamiento del Centro Comercial Rafael Hernández.

Sección 4ta.: No obstante lo dispuesto anteriormente, dado a que los cánones de arrendamiento que se establecen en los contratos suscritos entre el Municipio y los placentos o comerciantes del Centro Comercial Rafael Hernández, se utilizan para, entre otras cosas, mantener y mejorar la planta física de dicho centro, el Municipio de San Juan se reserva el derecho de revisar los cánones de arrendamiento para los puestos radicados en el mismo.

Sección 5ta.: Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarada inválida o nula por un Tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

Sección 6ta.: Toda Ordenanza, Resolución, Acuerdo o contrato que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta Interina

YO, GUILLERMO A. ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO AUXILIAR DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 9, Serie 2001-2002, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de julio de 2001, con los votos afirmativos de los Asambleístas; las señoras Linda A. Gregory Santiago, Angeles A. Mendoza Tió, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, José Picó del Rosario y el Presidente, señor Gilberto A. Vélez Delgado; con el voto abstenido de la señora Dinary Camacho Sierra; y constando haber estado ausentes las señoras Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Elba A. Vallés Pérez y el señor Miguel A. Doménech Vilá.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las tres páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de julio de 2001.

Guillermo A. Romañach Obrador
Secretario Auxiliar
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2001

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde