

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NÚM. 16
SERIE 2011-2012
(P. de O. Núm. 14, Serie 2011-2012)**

APROBADA:

8 DE DICIEMBRE DE 2011

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A *SUSCRIBIR POR ADMINISTRACIÓN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE PUESTOS EN LAS PLAZAS DE MERCADO DE SANTURCE Y RÍO PIEDRAS POR UN PERÍODO DE TRES (3) AÑOS; Y PARA OTROS FINES.*

POR CUANTO: El Municipio de San Juan es el dueño de la Plaza de Mercado de Santurce y de la Plaza de Mercado de Río Piedras, propiedades divididas en diversos puestos comerciales destinados al expendio de bienes y servicios (en lo sucesivo, "las Plazas");

POR CUANTO: En la actualidad, existe un grupo de ocupantes de las Plazas cuyos contratos vencieron;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan tiene el deber de mantener en cumplimiento de ley la administración de su propiedad y sus recursos;

POR CUANTO: En las referidas Plazas existe un grupo de ocupantes de puestos que, a pesar de que sus contratos están vencidos, se han mantenido en cumplimiento con el pago del canon de arrendamiento. Además, este grupo depende, en todo o en parte, de los ingresos generados de las ventas de sus puestos para su sustento, y en ocasiones, para el de su núcleo familiar;

POR CUANTO: Ante la realidad económica local y mundial que vivimos, el Municipio de San Juan considera justo, necesario y de gran interés público, concederle a los ocupantes que están en cumplimiento con sus obligaciones de pago y han dado cabal cumplimiento a las demás disposiciones reglamentarias aplicables, la oportunidad de

¹ Gobierno de Puerto Rico

legalmente poseer y operar sus puestos por un período adicional de manera que puedan continuar recibiendo ingresos. Luego de este período adicional, podrán comparecer en igualdad de condiciones a las subastas correspondientes según dicta la ley;

POR CUANTO: El Artículo 3.009, inciso (g) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, dispone que es facultad del Alcalde el administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio, de conformidad con las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables;

POR CUANTO: A esos efectos, el Artículo 9.012 de la misma Ley, establece que el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra facilidad comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante anuncio de subasta pública, excepto en ciertos casos. Este contrato podrá renovarse sin la celebración de subasta, sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la renovación del mismo y a que el arrendatario cumpla con ciertas condiciones establecidas en dicho Artículo;

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 9.011 de la referida Ley 81, establece que cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble o 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;

POR CUANTO: El Artículo 5.006, inciso (b) de la citada Ley 81, establece que el arrendamiento sin subasta de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta del número total de los miembros de la Legislatura, entiéndase una mayoría con más de la mitad de los votos de los miembros activos que componen el órgano en cuestión;

POR CUANTO: La “Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002”, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan” adopta en sus “Capítulos 14 y 15 los Reglamentos de las Plazas de Mercado de Santurce y Río Piedras”, respectivamente. Dichos Reglamentos establecen toda la normativa concerniente a la operación, administración y arrendamiento de puestos, conforme las disposiciones de la Ley 81, *supra*;

POR CUANTO: La Legislatura Municipal aprueba el arrendamiento de estos puestos sin sujeción al requisito de subasta pública debido al interés público apremiante que persigue la Administración Municipal de fomentar el desarrollo socioeconómico de la Ciudad Capital.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla, o el funcionario en quien éste delegue, a otorgar contratos de arrendamiento por un período adicional, a aquellos ocupantes de los puestos de las Plazas de

Mercado que estén al día en el pago de sus deudas con el Municipio de San Juan y además, hayan dado cabal cumplimiento a las disposiciones reglamentarias aplicables a dichas Plazas.

Sección 2da.: El período adicional de cada contrato será de tres (3) años a partir de su otorgamiento. Luego de este período adicional, el Municipio reconocerá el derecho de los arrendatarios a comparecer en igualdad de condiciones a las subastas correspondientes según dicta la Ley.

Sección 3ra.: El canon de arrendamiento aplicable a cada contrato será aquel que cada arrendatario pague al presente para el tipo de renglón que opera su puesto. Disponiéndose, que dichos contratos deberán cumplir con todas los requisitos legales para este tipo de contrato, incluyendo la "Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002", según sea enmendada de tiempo en tiempo y/o cualquier otra que la sustituya.

Sección 4ta.: Nada de lo dispuesto en esta Ordenanza se entenderá que deja sin efecto o modifica en forma alguna la "Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002", según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan".

Sección 5ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Si alguna parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez haya sido declarada.

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

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 14, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de noviembre de 2011, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Marco A. Rigau Jiménez y Ángel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusado el señor Víctor Parés Otero.

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

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de diciembre de 2011.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2011

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde