

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

**ORDENANZA NÚM. 6, SERIE 2021-2022  
APROBADA 28 DE JULIO DE 2021  
(P. DE O. NÚM. 43, SERIE 2020-2021)**

Fecha de presentación: 25 de junio de 2021

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A IDENTIFICAR Y ARRENDAR, POR EL PRECIO NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), UN LOCAL EN LA PLAZA DEL MERCADO DE RÍO PIEDRAS A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO, POR CONDUCTO DE LA OFICINA DEL REPRESENTANTE DEL DISTRITO REPRESENTATIVO NÚM. 3, CON EL FIN DE QUE ESTE ÚLTIMO ESTABLEZCA UNA OFICINA DE SERVICIOS AL CIUDADANO PARA EL REFERIDO DISTRITO; EXCEPTUAR DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.031 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone lo relativo al arrendamiento de locales en las plazas de mercado. A tal fin, establece que “[e]l procedimiento para el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante Ordenanza de la Legislatura Municipal, que dispondrá las condiciones y términos relacionados a este trámite”. Es decir, el arrendamiento de locales de las plazas de mercado



municipales se realizará a través de ordenanza aprobada a tal fin por la Legislatura Municipal concerniente.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.035 del Código Municipal dispone que cualquier venta o arrendamiento de propiedad inmueble cumplirá con el procedimiento de subasta pública, excepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en Código Municipal.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.030 del Código Municipal dispone que, no obstante, lo dispuesto Artículo 2.035, “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.”

**POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan” (“Código de Desarrollo Económico”), es la compilación sistemática y ordenada de toda la legislación municipal sobre rentas internas y la política pública municipal para incrementar y fortalecer la actividad económica en San Juan.

**POR CUANTO:** El Capítulo XIV del Código de Desarrollo Económico constituye el “Reglamento de la Plaza de Mercado de Río Piedras”. Este reglamento se adoptó conforme proveía en ese entonces la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”.

**POR CUANTO:** El Artículo 14.19 del “Reglamento de la Plaza de Mercado de Río Piedras”, dispone que “[e]l arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro espacio comercial se efectuará mediante anuncio y celebración de subasta pública”. Esto, debido a que el referido Reglamento no ha sido atemperado al nuevo marco legal contenido en el Código Municipal.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 19, Serie 2020-2021, esta Legislatura Municipal dispuso que las ordenanzas, resoluciones y reglamentos que hayan sido adoptados en virtud de la autoridad legal conferida por la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, permanecerán en pleno vigor hasta tanto sean enmendados o derogados. Igualmente se dispuso que si alguna parte, sección o regla de alguna ordenanza, resolución o reglamento fuese incompatible con el Código Municipal, dicha parte, sección o regla no surtirá efecto en lo que resultare incompatible.

**POR CUANTO:** Si bien el referido Reglamento establece un requisito de subasta pública, el Artículo 2.030 del Código Municipal expresamente exceptúa de los procesos de subasta pública cuando el interés público así lo requiera. Además, el Código Municipal establece que el procedimiento para el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante ordenanza de la Legislatura Municipal, que dispondrá las condiciones y términos relacionados a este trámite. Finalmente, la Ordenanza Núm. 19, Serie 2020-2021, esta Legislatura Municipal dispone si alguna parte, sección o regla de alguna ordenanza, resolución o reglamento fuese incompatible con el Código Municipal, dicha parte, sección o regla no surtirá efecto en lo que resultare incompatible.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de la Plaza de Mercado de Río Piedras y de los puestos, locales y anexos que componen dicho inmueble. Estas instalaciones son operadas y administradas por el Departamento de Desarrollo Económico y Turismo a través de la Oficina de Empresas Municipales, conforme al “Reglamento de la Plaza de Mercado de Río Piedras”.

**POR CUANTO:** La Plaza de Mercado de Río Piedras está localizada en un lugar céntrico y accesible a la ciudadanía, dentro de la demarcación territorial del Distrito Representativo Núm. 3. Dicho Distrito actualmente no cuenta con una oficina de servicios que sirva de

enlace entre su representante electo ante la Asamblea Legislativa de Puerto Rico y sus constituyentes. Este tipo de oficina de servicios provee acceso a los ciudadanos a mecanismos para canalizar diversas necesidades ante las agencias estatales pertinentes. Además, hacen del gobierno uno más cercano y accesible a la ciudadanía, de forma tal que pueda responder de manera rápida y ágil a sus problemáticas y necesidades.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan entiende que es en el mayor beneficio de los ciudadanos que residen en el Distrito Representativo Núm. 3, parte de nuestra jurisdicción municipal, el que la Cámara de Representantes de Puerto Rico, por conducto de la oficina del representante del referido Distrito, establezca una oficina de servicios a la ciudadanía en la Plaza del Mercado de Río Piedras. Así haciéndolo, atendemos un fin público legítimo y, a su vez, promovemos la política pública de esta Administración Municipal de ofrecer mayores servicios a los sanjuaneros, ser facilitadores en la atención de las diversas necesidades o situaciones que día a día pueden aquejarle y hacer del gobierno uno accesible.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a identificar y arrendar un local en la Plaza del Mercado de Río Piedras, por el canon nominal de un dólar (\$1.00) y sin sujeción al requisito de subasta pública, a la Cámara de Representantes de Puerto Rico, por conducto de la oficina del representante del Distrito Representativo Núm. 3, con el fin de que este último establezca una oficina de servicios al ciudadano para el referido Distrito. Este canon de arrendamiento no incluye el pago de agua y energía eléctrica, ni las cuotas de mantenimiento. Será responsabilidad de la Cámara de Representantes de Puerto Rico el pago de utilidades, agua, energía eléctrica, seguros y cuotas de mantenimiento.

**Sección 2da.:** La Cámara de Representantes de Puerto Rico mantendrá el local y sus alrededores limpio y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que su uso esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Sección 3ra.:** La Cámara de Representantes de Puerto Rico no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales del local sin haber obtenido autorización previa y expresa de la Oficina de Empresas Municipales del Municipio Autónomo de San Juan y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

**Sección 4ta.:** Antes de entrar en posesión del local, la Cámara de Representantes de Puerto Rico y el Municipio Autónomo de San Juan otorgarán el correspondiente Contrato de Arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones de este. Debido a las disposiciones constitucionales que rigen el funcionamiento de la Asamblea Legislativa, el Municipio Autónomo de San Juan y la Cámara de Representantes acordarán el término de vigencia del Contrato, el cual comenzará a decursar a partir de su firma. El mismo podrá ser renovado y estará condicionado al cumplimiento de lo pactado, a lo dispuesto en esta Ordenanza y al cumplimiento con aquellas leyes, ordenanzas, resoluciones y reglamentos aplicables al uso del espacio arrendado.

**Sección 5ta.:** La Cámara de Representantes de Puerto Rico relevará de toda responsabilidad al Municipio Autónomo de San Juan, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa atribuible a la Cámara de Representantes de Puerto Rico, sus empleados, representantes o agentes, en el uso del local arrendado.

**Sección 6ta.:** El Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

**Sección 7ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 8va.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

**Sección 9na.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta



**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 22 de julio de 2021, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Nitzá Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Margarita Ostolaza Bey, Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido. Los legisladores municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Alberto J. Giménez Cruz y Alba Iris Rivera Ramírez no participaron de la votación por encontrarse excusados de la Sesión Extraordinaria.

**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 siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 6, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 22 de julio de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 28 de julio de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde