

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

**P. DE O. NÚM. 51
SERIE 2016-2017**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy

Referido a la Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 14 de junio de 2017

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR A LA OFICINA DE EMPRESAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, A SUSCRIBIR UN CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN LA PLAZA DE MERCADO DE RIO PIEDRAS, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como
2 “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”,
3 confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las
4 facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos

1 el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la
2 ley.

3 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley dispone que toda permuta, gravamen,
4 arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por
5 la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

6 **POR CUANTO:** El artículo 9.012 en su inciso (c) dispone que todo puesto, local o cualquier otra
7 facilidad comercial de una plaza de mercado que quede vacante por incumplimiento de
8 contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otra causa, será
9 subastado conforme a las disposiciones de este subtítulo y bajo los términos y condiciones
10 que se especifiquen en la subasta.

11 **POR CUANTO:** De igual forma, el artículo 9.011 establece que cuando el interés público así lo
12 requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la
13 propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al
14 requisito de subasta.

15 **POR CUANTO:** Mediante el contrato número 2016-0003007, se autorizó el arrendamiento del
16 Local 27 del Centro Comercial Rafael Hernández, en la Plaza de Mercado de Río Piedras,
17 para la operación de una cafetería pequeña. Dicho arrendamiento contempla un canon
18 mensual de doscientos veinticinco dólares (\$225.00) y tiene vigencia desde el 1 de junio
19 de 2016 hasta el 30 de noviembre de 2020.

20 **POR CUANTO:** Luego de ocupado el local, se identificó un problema de filtración en el techo
21 que en ocasiones de lluvia afecta la operación del negocio. Por otra parte, este local está
22 ubicado en un área con exposición a las afueras de la Plaza del Mercado lo cual, a juicio
23 de la operadora del negocio, le causa problemas de seguridad. Ambas situaciones, no
24 anticipadas al momento de la contratación, cambian las condiciones en que se estableció el
25 acuerdo de arrendamiento.

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan asigna recursos diariamente para habilitar las áreas
2 aledañas al local de manera que se cumpla con las condiciones necesarias para la operación
3 de este tipo de negocio.

4 **POR CUANTO:** La señora Yamilet Canales Muñiz, arrendataria del local, ha recurrido al
5 Municipio en busca de un remedio satisfactorio que le permita operar adecuadamente su
6 negocio, por lo que ha solicitado se le asigne un puesto dentro de la Plaza de Mercado.

7 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan reconoce que las condiciones físicas del local son
8 desfavorables para el funcionamiento de este negocio y que la solución más práctica en
9 este momento es reubicar el mismo.

10 **POR CUANTO:** El Municipio ha identificado el puesto número CP-8 (Cafetería Pequeña), el cual
11 está vacante. Dicho puesto tiene un canon de arrendamiento asignado de trescientos dólares
12 (\$300.00) mensuales de acuerdo al Artículo 14.30 de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-
13 2002, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio
14 de San Juan”. La arrendataria está dispuesta a pagar dicho canon.

15 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
16 **PUERTO RICO:**

17 **Sección 1ra.:** Autorizar a la Oficina de Empresas Municipales del Departamento de
18 Desarrollo Económico del Municipio Autónomo de San Juan, a suscribir un contrato para el
19 arrendamiento del puesto número CP-8 en la Plaza de Mercado de Río Piedras, sin el requisito de
20 subasta pública, a base de un canon de trescientos dólares (\$300.00) mensuales. La vigencia del
21 contrato será hasta el 30 de noviembre de 2020 que es cuando expira el contrato actual, y su
22 renovación estará sujeta a las condiciones que se establecen en el Reglamento de la Plaza de
23 Mercado de Río Piedras, en el Reglamento de Contratos del Municipio de San Juan, y en la Ley de
24 Municipios Autónomos.

1 **Sección 2da.:** La autorización objeto de esta ordenanza estará sujeta a que al momento de
2 la firma del contrato, la arrendataria no tenga deuda con el Municipio, o de tenerla, esté acogida a
3 un plan de pago y estar al día en el mismo.

4 **Sección 3ra.:** La arrendataria será responsable de gestionar y obtener los permisos,
5 certificaciones y documentación necesaria para operación de su negocio en el nuevo local,
6 incluyendo pero sin limitarse a: pólizas de responsabilidad pública, permisos del cuerpo de
7 bomberos, licencias sanitarias, etc.

8 **Sección 4ta.:** Si cualquier parte o sección de esta Ordenanza fuera declarada
9 inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación
10 a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

11 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
12 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tan incompatibilidad.

13 **Sección 6ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.