

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

**P. DE O. NÚM. 43
SERIE 2020-2021**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitzá Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a Comisión de Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales y Asuntos del Contralor

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.

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

10 **POR CUANTO:** No obstante lo anterior, el Artículo 14.19 del “Reglamento de la Plaza de
11 Mercado de Río Piedras”, contenido en el Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 28, Serie
12 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo Económico del
13 Municipio de San Juan”, adoptado bajo las disposiciones de la derogada Ley 81-1991,
14 según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto
15 Rico”, dispone que “[e]l arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro
16 espacio comercial se efectuará mediante anuncio y celebración de subasta pública”. Esto,
17 debido a que el referido Reglamento no ha sido atemperado al nuevo marco legal contenido
18 en el Código Municipal. Ante esta situación, el Departamento de Desarrollo Económico y
19 Turismo del Municipio de San Juan se encuentra en el proceso de actualizar la
20 reglamentación concerniente a las plazas de mercado municipales para atemperarlas al
21 procedimiento delineado en el Código Municipal.

22 **POR CUANTO:** Si bien el referido Reglamento establece un requisito de subasta pública, el inciso
23 (a) del Artículo 2.021 del Código Municipal expresamente exceptúa de los procesos de
24 subasta pública “[l]a venta, cesión, donación o arrendamiento a favor de otro municipio, o
25 el Gobierno estatal o del Gobierno federal, así como entre corporaciones municipales,
26 compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales”.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de la Plaza de
2 Mercado de Río Piedras y de los puestos, locales y anexos que componen dicho inmueble.
3 Estas instalaciones son operadas y administradas por el Departamento de Desarrollo
4 Económico y Turismo a través de la Oficina de Empresas Municipales, conforme al
5 “Reglamento de la Plaza de Mercado de Río Piedras”, contenido en el Capítulo XIV de la
6 Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código de
7 Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”.

8 **POR CUANTO:** La Plaza de Mercado de Río Piedras está localizada en un lugar céntrico y
9 accesible a la ciudadanía, dentro de la demarcación territorial del Distrito Representativo
10 Núm. 3. Dicho Distrito actualmente no cuenta con una oficina de servicios que sirva de
11 enlace entre su representante electo ante la Asamblea Legislativa de Puerto Rico y sus
12 constituyentes. Este tipo de oficina de servicios provee acceso a los ciudadanos a
13 mecanismos para canalizar diversas necesidades ante las agencias estatales pertinentes.
14 Además, hacen del gobierno uno más cercano y accesible a la ciudadanía, de forma tal que
15 pueda responder de manera rápida y ágil a sus problemáticas y necesidades.

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

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

1 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
2 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a identificar y arrendar un local en la Plaza del
3 Mercado de Río Piedras, por el canon nominal de un dólar (\$1.00) y sin sujeción al requisito de
4 subasta pública, a la Cámara de Representantes de Puerto Rico, por conducto de la oficina del
5 representante del Distrito Representativo Núm. 3, con el fin de que este último establezca una
6 oficina de servicios al ciudadano para el referido Distrito.

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

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

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

24 **Sección 5ta.:** La Cámara de Representantes de Puerto Rico relevará de toda
25 responsabilidad al Municipio Autónomo de San Juan, sus empleados y funcionarios ante cualquier
26 reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas,

1 incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa
2 atribuible a la Cámara de Representantes de Puerto Rico, sus empleados, representantes o agentes,
3 en el uso del local arrendado.

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

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

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

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