

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

**P. DE O. NÚM. 1
SERIE 2021-2022**

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; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Gobierno y de lo Jurídico

Fecha de presentación: 20 de julio de 2021

ORDENANZA

PARA DEROGAR EL CAPÍTULO XIII DE LA ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, Y SUSTITUIRLO POR UN NUEVO CAPÍTULO XIII, CON EL FIN DE ADOPTAR UN NUEVO “REGLAMENTO PARA LA PLAZA DE MERCADO DE SANTURCE”; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño de la Plaza de Mercado de
- 2 Santurce. Dicha instalación está reglamentada por el Capítulo XIII de la Ordenanza Núm.
- 3 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo

1 Económico del Municipio de San Juan”, que establece el “Reglamento de la Plaza de
2 Mercado de Santurce”.

3 **POR CUANTO:** El Artículo 2.031 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
4 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone lo
5 relativo al arrendamiento de locales en plazas de mercado en los municipios. Cabe destacar
6 que, previo a la adopción del Código Municipal, mediante la Ley 134-2018 se enmendó la
7 derogada Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios
8 Autónomos de Puerto Rico”, con el fin de eximir el arrendamiento de locales, puestos,
9 concesiones y cualquier otra instalación comercial en las plazas de mercado, del
10 procedimiento de subasta pública. Dicha enmienda, que se mantiene en el texto vigente del
11 Código Municipal, autorizó a los municipios a llevar a cabo tales arrendamientos, mediante
12 ordenanza o resolución en la cual se establecerán las condiciones y términos
13 correspondientes.

14 **POR CUANTO:** No obstante lo anterior, el Reglamento de la Plaza de Mercado de Santurce no
15 ha sido actualizado al nuevo marco legal que rige el arrendamiento de locales en las plazas
16 de mercado municipales. Además, el referido Reglamento requiere modificaciones
17 sustanciales para atemperarse a los tiempos ya que no ha sido actualizado a las condiciones
18 del mercado actual, en detrimento de todas las partes interesadas en el buen funcionamiento
19 y en la potenciación de esta histórica facilidad pública.

20 **POR CUANTO:** Ante esta situación, resulta necesario derogar el actual Reglamento de la Plaza
21 de Mercado de Santurce, contenido en el Capítulo XIII de la Ordenanza Núm. 28, Serie
22 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo Económico del
23 Municipio de San Juan”, y sustituirlo por un nuevo Capítulo XIII, de forma que se
24 atemperen las disposiciones del Reglamento de la Plaza de Mercado de Santurce al Código
25 Municipal. Además, mediante la actualización de las disposiciones contenidas en el

1 Reglamento, se maximiza el potencial de esta facilidad municipal, haciéndola una más
2 competitiva y cercana a la realidad del mercado actual.

3

4

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

7 **Sección 1ra.:** Se deroga el Capítulo XIII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según
8 enmendada, conocida como el “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”, y
9 se sustituye por un nuevo Capítulo XIII, para que lea como sigue:

10

“CAPITULO XIII

11

REGLAMENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DE SANTURCE

12

Artículo 13.01.- Título

13

Este Reglamento se denominará como el “Reglamento de la Plaza de Mercado de

14

Santurce”.

15

Artículo 13.02.- Base Legal

16

Este Reglamento se adopta conforme a las disposiciones del Artículo 2.031 de la

17

Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

18

Artículo 13.03.- Propósito

19

La adopción del Reglamento de la Plaza de Mercado de Santurce establece los

20

parámetros mediante los cuales el Municipio Autónomo de San Juan, los arrendatarios y el

21

público en general llevarán a cabo sus gestiones, negocios y compras dentro de los límites

22

que cubre el área. Además, tiene el propósito de crear la Junta Asesora, la cual será el ente

23

representativo de los comerciantes ante la administración municipal. Con la

24

implementación de este Reglamento, el Municipio Autónomo de San Juan tiene como meta

25

lograr un mejor entendimiento entre éste, los arrendatarios y el público consumidor a fin

26

de que todos los intereses estén atendidos.

1 **Artículo 13.04.- Definiciones**

2 A los efectos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado
3 que a continuación se expresa:

4 (1) Alcalde: el Primer Ejecutivo del Municipio.

5 (2) Administrador: el empleado municipal que tiene como función administrar,
6 supervisar y dirigir la Plaza de Mercado y el cual responde directamente al Director
7 de Empresas Municipales.

8 (3) Arrendatario: toda persona natural o jurídica a la cual se le adjudique, mediante
9 proceso establecido en este Reglamento, el contrato de arrendamiento de un
10 puesto, local o facilidad comercial en la Plaza de Mercado.

11 (4) Bebidas Alcohólicas: todo espíritu clasificado como tal de acuerdo con el inciso
12 (8) de la Sección 5001.01 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el
13 “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”.

14 (5) Carga: fardos, sacos, bultos, cajas, cajones, canastos, racimos y otros similares que,
15 por razón de su forma, tamaño, peso o extensión, impiden a la persona que los
16 transporta o traslada moverse libremente.

17 (6) Código Municipal: Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código
18 Municipal de Puerto Rico”.

19 (7) Comité Evaluador: comité compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y
20 nombrado por el Director de Empresas Municipales que tendrá a su cargo la
21 evaluación de propuestas y someter recomendaciones de adjudicación y
22 otorgamiento de contratos.

23 (8) Compra o Venta al Detal: toda transacción de compra o venta que se lleva a cabo
24 directamente entre el detallista y el consumidor.

25 (9) Compra o Venta al Por Mayor: toda transacción de compra o venta que se lleva a
26 cabo entre el mayorista y el detallista.

- 1 (10) Departamento de Desarrollo Económico: el Departamento de Desarrollo
2 Económico y Turismo del Municipio de San Juan.
- 3 (11) Detallista: toda persona autorizada para efectuar ofertas de ventas directamente al
4 público consumidor en un puesto o local de una Plaza de Mercado.
- 5 (12) Director de Desarrollo Económico: se refiere al Director del Departamento de
6 Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan.
- 7 (13) Director de Empresas Municipales: se refiere al Director de la Oficina de
8 Empresas Municipales del Departamento de Desarrollo Económico.
- 9 (14) Junta Asesora: organismo constituido y electo por los arrendatarios de la Plaza de
10 Mercado de Santurce, representativos de las diferentes clasificaciones de negocios
11 o actividad, dirigida por el Administrador.
- 12 (15) Mayorista: toda persona que efectúe o intente efectuar ofertas de venta de
13 cualquier producto por si o a través de agente a intermediarios o detallistas, en
14 lugar de directamente al consumidor.
- 15 (16) Municipio: el Municipio Autónomo de San Juan.
- 16 (17) Oficina de Empresas Municipales: Oficina de Empresas Municipales, adscrita al
17 Departamento de Desarrollo Económico.
- 18 (18) Persona: toda persona natural o jurídica, asociación, sociedad, agrupación,
19 organización u otra similar y sus empleados, agentes, intermediarios o
20 representantes.
- 21 (19) Plaza de Mercado: toda estructura o edificios de la Plaza de Mercado de Santurce,
22 incluyendo aceras, calles adyacentes y los espacios dentro del solar donde ubica.
- 23 (20) Restaurante: establecimiento que principalmente se dedica a la preparación y
24 venta de comida para consumo dentro del local y que cierra en o antes de las dos
25 de la madrugada (2:00 a. m.), según las disposiciones de este Reglamento y del
26 Código de Orden Público del Centro Urbano de Santurce.

1 (21) Situaciones Meritorias: aquellas situaciones de interés público como son la salud,
2 seguridad e intereses de índole económico o social.

3 (22) Zona de Carga y Descarga: todo espacio, área o sitio dentro de los límites de la
4 Plaza de Mercado designado para el movimiento o actividad de carga o descarga
5 así rotulado.

6

7 **Artículo 13.05.- Administración**

8 La Oficina de Empresas Municipales estará encargada de la administración de la
9 Plaza de Mercado. Esta será dirigida, supervisada y administrada por un Administrador, el
10 cual estará adscrito a la Oficina de Empresas Municipales y responderá al Director de
11 Empresas Municipales. El Director de Empresas Municipales será responsable de
12 coordinar, con el Departamento de Desarrollo Económico y el Departamento de
13 Operaciones y Ornato, el plan de obras y mejoras permanentes necesarias para conservar y
14 mantener la planta física. El Departamento de Arte y Cultura será responsable del
15 mantenimiento y conservación de las obras de arte públicas.

16 **Artículo 13.06.- Deberes y Obligaciones del Administrador**

17 El Administrador de la Plaza de Mercado responderá al Director de Empresas
18 Municipales. Este tendrá las siguientes funciones, deberes y obligaciones:

19 (1) Llevar a cabo las gestiones para una adecuada administración y operación de la
20 Plaza de Mercado, conforme a este Reglamento, las ordenanzas y leyes que regulan
21 a las plazas de mercado y a las directrices impartidas por la Oficina de Empresas
22 Municipales.

23 (2) Velar por que se honren las cláusulas y condiciones contractuales convenidas entre
24 el Municipio y los arrendatarios en los contratos de arrendamiento otorgados y
25 establecer un plan de inspección mensual para vigilar por el fiel cumplimiento de
26 las cláusulas del contrato que prohíben el subarrendamiento.

- 1 (3) Supervisar y fiscalizar la distribución de los puestos, áreas o facilidades de la Plaza
2 de Mercado, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.
- 3 (4) Notificar a la Oficina de Empresas Municipales toda solicitud de cambio de
4 clasificación y cómo se afecta la distribución de los puestos por clasificación para
5 que ésta pueda efectuar la evaluación de la solicitud.
- 6 (5) Verificar que se cumpla con todas las reglas y condiciones de saneamiento y
7 salubridad, así como garantizar que toda propiedad, área o espacio de la Plaza de
8 Mercado se conserve en óptimas condiciones de uso y seguridad pública.
- 9 (6) Llevar a cabo reuniones periódicas, previa notificación, con todos los arrendatarios,
10 con el fin de coordinar las actividades de la Plaza de Mercado, mejorar las
11 condiciones de ésta y viabilizar su más excelente funcionamiento.
- 12 (7) Rendir mensualmente al Director de Empresas Municipales un informe de sus
13 gestiones, trabajos y logros, así como un informe anual y todos aquellos que le
14 sean requeridos.
- 15 (8) Recomendar a la Oficina de Empresas Municipales aquellas medidas que deben ser
16 adoptadas por entender que las mismas son convenientes y/o necesarias para
17 mejorar el funcionamiento y operación de la Plaza de Mercado.
- 18 (9) Supervisar y dirigir a todos los empleados municipales asignados a la Plaza de
19 Mercado.
- 20 (10) Inspeccionar y/o solicitar que se inspeccione por parte de cualquier agencia
21 concerniente del Gobierno de Puerto Rico la condición, estado y calidad de los
22 alimentos, frutos, artículos, productos o mercancía expuesta para la venta.
- 23 (11) Notificar al funcionario del Departamento de Salud, del Departamento de
24 Desarrollo Económico y Comercio, del Departamento de Asuntos del Consumidor
25 o del Departamento de Agricultura del Gobierno de Puerto Rico, según fuere el
26 caso, para que proceda a la inspección correspondiente cuando entienda que los

1 alimentos, frutos o artículos no están aptos para el consumo humano o no reúnen
2 las condiciones de calidad y salubridad establecidos.

3 (12) Examinar y comprobar, cuando lo entienda necesario, el peso o medida de los
4 artículos destinados al expendio al público, a fin de salvaguardar los derechos de
5 los consumidores y evitar cualquier acción fraudulenta, engaño o timo.

6 (13) Notificar a las autoridades municipales correspondientes las necesidades o
7 conveniencias de ejecutar cualquier obra o mejora para la conservación,
8 reparación, ampliación, mantenimiento y ornato en los predios de la Plaza de
9 Mercado y sus edificaciones.

10 (14) En caso de que el Director de Empresas Municipales le delegue, notificar a cada
11 arrendatario por escrito con diez (10) meses de antelación al vencimiento de cada
12 contrato, sobre su obligación contractual y legal de notificar su intención de
13 renovar dicho contrato dentro de los nueve (9) meses anteriores a su vencimiento
14 y las consecuencias de no hacerlo. Mantendrá una copia de la notificación y recibo
15 debidamente firmada por el arrendatario.

16 (15) Llevar a cabo las gestiones, funciones, encomiendas o responsabilidades que le
17 asigne el Director de Empresas Municipales.

18 (16) En caso de que sea autorizado y se le delegue dicha facultad por el Director de
19 Empresas Municipales, podrá imponer multas por infracciones a las disposiciones
20 de este Reglamento.

21 **Artículo 13.07.- Recaudador**

22 El Director de Empresas Municipales designará un Recaudador o Recaudador
23 Auxiliar para la Plaza de Mercado. Este cumplirá con sus funciones, deberes y obligaciones
24 inherentes al cargo, observando las normas establecidas por la Oficina de Finanzas
25 Municipales y por las leyes y reglamentos aplicables.

1 El Recaudador rendirá un informe mensual, no más tarde del día quince (15) de
2 cada mes, de todos los recaudos efectuados en la Plaza de Mercado, identificando por
3 nombre y puesto a cada arrendatario. Presentará copia del informe al Administrador y éste
4 rendirá un informe con copia al Director de Empresas Municipales.

5 **Artículo 13.08.- Empleados Municipales**

6 Los empleados municipales asignados a la administración de la Plaza de Mercado
7 estarán sujetos a los reglamentos y normas que rigen el personal del Municipio. Estos
8 desempeñarán las funciones, deberes y obligaciones correspondientes a sus respectivos
9 cargos, conforme lo determine la Oficina de Empresas Municipales y responderán al
10 Administrador.

11 Ningún empleado municipal, incluyendo al Administrador y al Director de
12 Empresas Municipales, aceptará o gestionará regalos, beneficios, propinas y otros similares
13 por parte de los arrendatarios, vendedores, proveedores o consumidores. Tampoco podrán
14 arrendar por sí o por medio de intermediario ningún puesto, local y/o facilidad de la Plaza
15 de Mercado. Así como tampoco un miembro de la Legislatura Municipal podrá arrendar
16 un puesto, local o facilidad, por sí o por medio de intermediario.

17 Todo empleado que viole las prohibiciones anteriores estará sujeto a la imposición
18 de las acciones disciplinarias establecidas en la Tabla de Faltas del Reglamento de
19 Conducta y Medidas Disciplinarias del Municipio de San Juan. En el caso de los
20 legisladores municipales, la Legislatura Municipal atenderá la situación conforme a lo
21 dispuesto en el Código Municipal, el Reglamento Interno de la Legislatura Municipal y/o
22 la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Oficina de Ética
23 Gubernamental de Puerto Rico”.

24 **Artículo 13.09.- Horario de Servicio**

25 Los horarios y días de apertura y cierre de la Plaza de Mercado se regirán por las
26 siguientes reglas:

1 (1) El horario de operación comercial para el público, salvo situaciones meritorias o
2 de fuerza mayor, será a partir de las seis de la mañana (6:00 a. m.) hasta las seis de
3 la tarde (6:00 p. m.) de lunes a sábado. Los domingos se observará un horario de
4 apertura de seis de la mañana (6:00 a. m.) a doce del mediodía (12:00 p. m.),
5 excepto cuando los días 24 y 31 de diciembre y 6 de enero cayeran domingo, en
6 cuyo caso regirá lo dispuesto en la Ley 4-2017, según enmendada, conocida como
7 la “Ley de Transformación y Flexibilidad Laboral”.

8 El horario anteriormente establecido no aplicará a los comercios ubicados
9 en el anexo de la Plaza de Mercado, los cuales se regirán por el horario establecido
10 en el inciso (4) de este Artículo.

11 Todo cambio de horario deberá ser efectuado previa notificación a los
12 arrendatarios por la Oficina de Empresas Municipales.

13 (2) La Plaza de Mercado permanecerá cerrada durante todo el día, sin que se realice
14 ninguna clase de trabajo, excepto los relacionados con la vigilancia, seguridad,
15 reparaciones, limpieza o mantenimiento, en las siguientes fechas:

- 16 (a) 1 de enero (Año Nuevo);
- 17 (b) 6 de enero (Día de Reyes);
- 18 (c) Viernes Santo;
- 19 (d) Domingo de Resurrección (Pascua);
- 20 (e) Día de las Madres;
- 21 (f) Día de los Padres;
- 22 (g) Día de Elecciones Generales;
- 23 (h) Día de Acción de Gracias; y
- 24 (i) 25 de diciembre (Navidad).

25 Los demás días de fiesta legal establecidos por la Ley 4-2017, según
26 enmendada, conocida como la “Ley de Transformación y Flexibilidad Laboral”, la

1 Plaza de Mercado permanecerá abierta al público hasta las doce del mediodía
2 (12:00 p. m.), excepto cuando estos se celebren los sábados.

3 (3) Durante el horario de cierre dispuesto en los incisos (1) y (2) de este Artículo, no
4 se permitirá la entrada ni permanencia en la Plaza de Mercado de persona alguna,
5 excepto los empleados de limpieza, mantenimiento, guardias o vigilantes. No
6 obstante, se permitirá la entrada de los arrendatarios o su representante autorizado
7 debidamente identificado, previa autorización escrita del Administrador, en
8 cualquier momento luego de las doce de la medianoche (12:00 a. m.). El
9 Administrador, o la persona en quien éste delegue, llevará un registro en el cual
10 anotará el nombre de la persona autorizada a entrar a la Plaza de Mercado en este
11 horario, indicando la hora de entrada y salida y número de puesto.

12 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de
13 este inciso serán: cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares
14 (\$100) por una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una
15 tercera violación.

16 (4) Los comercios que dan al exterior de la Plaza de Mercado y aquellos ubicados en
17 el anexo de la Plaza de Mercado, incluyendo aquellos localizados en la Calle
18 Canals, podrán operar hasta la dos de la madrugada (2:00 a. m.) y en cumplimiento
19 con el Código de Orden Público del Centro Urbano de Santurce.

20 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de
21 este inciso serán: quinientos dólares (\$500) por una primera violación, mil dólares
22 (\$1,000) por una segunda violación y cinco mil dólares (\$5,000) por una tercera
23 violación y subsiguientes, además de la resolución del contrato, de ser aplicable,
24 y/o el referido a la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan para los trámites
25 correspondientes dirigidos a la cancelación de permisos.

26 **Artículo 13.10.- Horario y Zonas de Carga y Descarga**

1 Toda actividad de carga y descarga de alimentos, frutos, materiales, mercancía,
2 productos, artículos y cualquier otro de igual o similar naturaleza, se realizará con
3 diligencia y prontitud dentro del horario y áreas designadas según establecido en este
4 Reglamento:

5 (1) Excepto en situaciones meritorias o de fuerza mayor, autorizadas por el
6 Administrador, toda actividad de carga o descarga se llevará a cabo dentro del
7 horario establecido de operación comercial y utilizando los espacios demarcados
8 y rotulados para tal actividad. A saber:

9 (a) Lado norte de la Calle Orbeta: lunes a sábado de seis de la mañana (6:00
10 a. m.) a tres de la tarde (3:00 p. m.) y domingo de seis de la mañana (6:00
11 a. m.) a once de la mañana (11:00 a. m.).

12 i. El horario establecido se informará a cada arrendatario y se
13 publicará internamente en la Plaza de Mercado en forma
14 permanente y en áreas visibles.

15 ii. Se prohíbe la carga y/o descarga fuera de los horarios establecidos.

16 La violación a lo aquí establecido conllevará una multa administrativa de
17 cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100) por una segunda
18 violación y la resolución del contrato en caso de una tercera violación.

19 (2) El vehículo utilizado para la carga o descarga, además de estacionarse en el área
20 rotulada y enumerada para ello, deberá hacerlo en forma tal que la caja o baúl
21 posterior o lateral facilite el movimiento de la carga o descarga y que éste quede
22 contiguo a la rampa de estacionamiento del espacio que le ha sido asignado o le
23 corresponda.

24 **Artículo 13.11.- Horarios, Cierres y Regulaciones de Tránsito**

25 (1) Horario Peatonal:

1 Se establece, en coordinación con la Policía Municipal de San Juan, el cierre
2 del flujo vehicular durante los horarios de jueves a domingo, de tres de la tarde (3:00
3 p. m.) a dos de la madrugada (2:00 a. m.), en las siguientes vías circundantes y aledañas
4 a la Plaza de Mercado:

5 (a) Calle Roberts;

6 (b) Calle Manuel Ocasio;

7 (c) Calle Orbeta, entre la Calle Manuel Ocasio y la Calle Duffaut;

8 (d) Calle Dos Hermanos, entre la Calle Orbeta y la Calle José M. Raffucci
9 Morales; y

10 (e) Calle José M. Raffucci Morales.

11 La Policía Municipal de San Juan tomará aquellas medidas necesarias para
12 permitir el acceso de los residentes de la Calle Dos Hermanos, sin poner en riesgo
13 la seguridad de los peatones que se encuentre en la demarcación antes designada.
14 A tal fin, podrá, entre otras medidas, modificar la dirección del tránsito en la
15 referida calle durante el horario establecido en este inciso.

16 La Oficina de Prensa, Comunicaciones y Protocolo, en coordinación con
17 el Departamento de Desarrollo Económico, podrá establecer, sin que se entienda
18 como una limitación, las estrategias de mercadeo, promoción y desarrollo de marca
19 necesarios para llevar a cabo esta iniciativa de manera uniforme y coordinada.

20 (2) Regulaciones:

21 (a) Se prohíbe el tránsito de carretones o carretillas u otros de similar
22 naturaleza por las áreas comunales de la Plaza de Mercado o destinadas al
23 tránsito de vehículos de motor.

24 (b) Se prohíbe estacionar camiones, camionetas, guaguas “pick-up” o
25 “delivery” o todo tipo de vehículo de motor en las áreas destinadas a

1 espacio de carga y descarga, excepto cuando estén llevando a cabo la
2 actividad de carga o descarga.

3 (c) Se prohíbe utilizar camiones, guaguas, vehículos de arrastres o de motor o
4 cualquier otro medio para la exposición, expendio o venta de alimentos,
5 frutos, materiales, mercancía o artículos de uso y consumo en las zonas de
6 carga y descarga o en los estacionamientos destinados a los arrendatarios.

7 (d) Se prohíbe toda acción que conlleve cualquier tipo de obstrucción u
8 obstaculizar el tránsito vehicular o peatonal en las calles, aceras y pasillos
9 dentro del área de la Plaza de Mercado.

10 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de este
11 inciso serán: cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100)
12 por una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera violación.

13 **Artículo 13.12.- Compra y Venta de Productos**

14 Toda actividad de expendio o venta de alimentos, frutos, mercancía, materiales,
15 productos o artículos sea al detal o al por mayor, estará sujeta a las siguientes reglas:

16 (1) Ventas al Por Mayor: se prohíbe, bajo cualquier circunstancia, la venta directa o
17 indirecta al por mayor de productos al público. Toda venta al por mayor de
18 cualquier producto se hará exclusivamente a través de los mayoristas expresamente
19 autorizados para operar como tales en la Plaza de Mercado.

20 (2) Ventas al Detal: se prohíbe la venta al detal de productos en o desde los espacios,
21 áreas o lugares que no sean los puestos, locales o facilidades establecidas para ese
22 fin.

23 (a) Las únicas personas autorizadas para efectuar ventas al detal al público
24 consumidor son los arrendatarios. Estos solo efectuarán las ventas cuando
25 los alimentos, frutos, mercancía, productos o artículos estén ubicados o
26 almacenados en sus respectivos puestos.

1 (b) Se prohíbe la venta, en cualquier forma o medio, al público consumidor
2 desde camiones o cualquier otro vehículo.

3 (c) Se prohíbe la venta de aves y huevos, excepto por aquellos arrendatarios
4 que posean una autorización escrita para la venta o expendio de tales
5 productos, otorgado conforme a este Reglamento.

6 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de este
7 Artículo serán: cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100) por
8 una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera violación.

9 **Artículo 13.13.- Anuncios y Letreros**

10 El Director de Empresas Municipales podrá arrendar espacios en el interior y
11 exterior de la Plaza de Mercado para anuncios, sin sujeción al requisito de subasta pública.
12 El canon de arrendamiento mínimo será determinado por este tomando en consideración el
13 justo valor del mercado, dependiendo si el anuncio es lumínico o no lumínico. Este podrá
14 ser revisado de tiempo en tiempo para reflejar los cambios en el mercado. Se prohíbe todo
15 anuncio sobre temas o productos que promuevan el consumo de productos derivados del
16 tabaco.

17 **Artículo 13.14.- Áreas Públicas**

18 En las áreas públicas se observarán las siguientes normas:

19 (1) Los pasillos o zaguanes dentro de la Plaza de Mercado, así como sus calles, aceras,
20 áreas de estacionamiento y de ornato, se mantendrán en todo momento libres de
21 obstáculo de toda naturaleza, tales como zafacones, canastos y otros receptáculos,
22 bateas, cajones, carretones, cajas, sacos, anaqueles, bultos y todo tipo de
23 desperdicios sólidos o líquidos.

24 (2) Se prohíbe el uso de un área mayor a la acordada en el contrato de arrendamiento
25 para el correspondiente puesto.

1 (3) Para los propósitos de este Reglamento, se incluye como parte integral del puesto
2 un área que se extienda hasta tres (3) pies frente al puesto en el lado que da hacia
3 la calle, sin que tenga que pagar renta adicional.

4 (4) Los arrendatarios observarán las normas e instrucciones que emita el
5 Administrador respecto al uso de áreas para la venta, así como aquellas
6 relacionadas a cualquier actividad de carga y descarga, almacén u orden de los
7 productos para la venta.

8 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de este
9 Artículo serán: cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100) por
10 una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera violación.

11 **Artículo 13.15.- Numeración y Clasificación de Puestos**

12 El Director de Desarrollo Económico, en coordinación con el Director de
13 Empresas Municipales, determinarán la clasificación y numeración de los puestos de la
14 Plaza de Mercado, tomando en consideración la demanda y el interés público.

15 Los puestos serán clasificados como “Al Por Mayor” o “Al Detal”, de acuerdo con
16 el tipo de venta autorizado a efectuarse en los mismos y se enumerarán conforme a las
17 siguientes categorías de comercio:

18 (1) Venta de vegetales;

19 (2) Venta de productos agrícolas frescos;

20 (3) Venta de lotería tradicional, lotería electrónica y/o cualquier otro juego aprobado
21 por el Gobierno de Puerto Rico;

22 (4) Venta de carnes;

23 (5) Venta de flores;

24 (6) Venta de plantas o arbustos naturales, ya sean ornamentales o de frutos;

25 (7) Venta de refrescos, dulces o tabaco;

26 (8) Venta de mercancía o productos secos;

- 1 (9) Colmado;
- 2 (10) Heladería;
- 3 (11) Venta de recordatorios (“*souvenirs*”);
- 4 (12) Cafetería o Restaurant; y
- 5 (13) Otras - cualquier otro tipo de negocio que, de acuerdo con la necesidad y demanda
- 6 pública, se establezca, previa aprobación del Director de Desarrollo Económico.

7 Se prohíbe que los puestos sean utilizados para la exposición, venta y/o expendio
8 de productos distintos a lo convenido en el contrato de arrendamiento o para fines ajenos
9 o diferentes a lo acordado. Asimismo, el Municipio no fomentará ni favorecerá el cambio
10 o adición de clasificaciones de puestos, locales o facilidades de la Plaza de Mercado a
11 menos que se demuestre la conveniencia y necesidad del cambio o adición. Todo
12 arrendatario que entienda que es necesario un cambio o adición de una clasificación debido
13 a una situación meritoria deberá solicitarlo por escrito al Director de Desarrollo
14 Económico, expresando la situación meritoria con datos precisos. La solicitud deberá tener
15 la aprobación previa o visto bueno del Administrador y del Director de Empresas
16 Municipales, quienes deberán evidenciar que la distribución de los puestos no se verá
17 afectada con el cambio o adición de clasificación. Todo cambio de renglón o clasificación
18 que no haya cumplido con este requisito será nulo y se considerará como una violación al
19 contrato, sujeto a la resolución del mismo.

20 **Artículo 13.16.- Mantenimiento y Uso de los Puestos**

21 Se observarán las siguientes normas para asegurar que los puestos funcionen y se
22 mantengan ordenados, limpios y en óptimas condiciones de salubridad:

- 23 (1) Los desperdicios sólidos o líquidos se depositarán en los zafacones, canastos o
- 24 receptáculos provistos a esos fines. Se prohíbe arrojar o depositar desperdicios
- 25 sólidos o líquidos fuera de los receptáculos destinados para ello.

- 1 (2) Ninguna persona depositará o dejará cajas, cajones, barriles, fundas, drones, bateas
2 o cualquier otro tipo de envase o recipiente, o desperdicios sólidos o líquidos en
3 los pasillos, espacios de carga y descarga, calles y/o aceras de la Plaza de Mercado
4 o sus alrededores, ni quemará desperdicios sólidos o cualquier otra materia dentro
5 de la referida área. Cada arrendatario mantendrá limpio el espacio que ocupe su
6 puesto, local o facilidad, así como los alrededores de éste. Igualmente, recogerá
7 todo desperdicio sólido o líquido, los cuales depositará en los zafacones o
8 receptáculos dispuestos para ese fin y observará las normas de limpieza que
9 establezca el Administrador. Mantendrá en todo momento su puesto y los
10 alrededores de éste ordenados, debiendo conservar los artículos o productos en
11 orden y limpios, dentro del área que le corresponde al puesto.
- 12 (3) Cada arrendatario depositará la basura o cualquier residuo de productos vendidos
13 en su puesto en los contenedores provistos para ello. No depositará dichos
14 desperdicios en los receptáculos o zafacones destinados para los desperdicios
15 generados por los clientes y/o visitantes de la Plaza de Mercado.
- 16 (4) Ninguna persona llevará o mantendrá animales dentro de la Plaza de Mercado ni
17 sacrificará animal alguno dentro de ésta, excepto en los puestos clasificados para
18 la venta o expendio de aves domésticas. Esta disposición no aplicará a perros guía
19 y/o animales terapéuticos.
- 20 (5) Ninguna persona podrá alterar la edificación o estructura de los puestos arrendados
21 sin previa autorización escrita del Director de Empresas Municipales, en consulta
22 con el Director de Desarrollo Económico. Cualquier adición, alteración o mejora
23 autorizada que se haga en la estructura, pasará a ser propiedad del Municipio. Toda
24 alteración sin previa autorización deberá ser removida inmediatamente a solicitud
25 del Administrador.

1 (6) El arrendatario permitirá que personal del Municipio realice labores de
2 mantenimiento, construcciones menores o correcciones en el puesto. El
3 Administrador notificará al arrendatario la necesidad de proveer mantenimiento al
4 puesto. El arrendatario que se niegue a proveer mantenimiento o acceso al personal
5 municipal estará sujeto al pago de una multa administrativa, según se dispone al
6 final de este Artículo.

7 (7) Se prohíbe el uso de espacio que no sea el asignado en el contrato de arrendamiento.
8 Ningún arrendatario usará o permitirá que se use el espacio al frente, los laterales
9 del puesto o área fuera de los límites de las paredes del puesto o local que le ha
10 sido asignado, excepto que haya un contrato para operar un Café al Aire Libre.

11 (8) Se prohíbe almacenar cajas, sacos o cualquier otro recipiente a una altura mayor de
12 cinco (5) pies dentro del área del puesto o fuera del mismo. La parte exterior de
13 los puestos se usará exclusivamente para exhibir los productos para expendio o
14 venta de estos.

15 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de este
16 Artículo serán: cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100) por
17 una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera violación.

18 **Artículo 13.17.- Normas para Operación de Puestos**

19 El Administrador emitirá, de tiempo en tiempo y conforme a la dinámica y
20 desarrollo del movimiento comercial, normas generales respecto a la administración y
21 operación de los puestos para la venta de productos a los arrendatarios. Asimismo,
22 promoverá y gestionará con instituciones privadas o públicas, seminarios, cursos,
23 conferencias y otros tipos de adiestramientos que propendan al mejoramiento comercial y
24 de gerencia de los arrendatarios.

25 Los arrendatarios deberán observar las recomendaciones que se le formulen al
26 respecto en áreas tales como: presentación, conservación y orden de productos; formación

1 conforme a los colores, arreglo y decoración comercial; apariencia personal; conducta,
2 atención y trato a los clientes y aquellas otras referentes al mejoramiento de las relaciones
3 sociales y técnico-comerciales de compras y ventas.

4 Se prohíbe operar en la Plaza de Mercado y sus anexos cualquier negocio que no
5 cumpla con todos los permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas por las leyes,
6 reglamentos y/u ordenanzas, incluyendo, pero no limitado a: permiso de uso expedido por
7 la Oficina de Permisos del Municipio o, en su defecto, por la Oficina de Gerencia de
8 Permisos (OGPe), licencias para el expendio al detal de bebidas alcohólicas, patente
9 municipal, permiso del Negociado de Bomberos de Puerto Rico y/o del Departamento de
10 Salud. Copia de los permisos, licencias o autorizaciones deberán exhibirse o tenerse a la
11 mano en el negocio en todo momento.

12 **Artículo 13.18.- Conducta, Seguridad y Orden Público**

13 Los arrendatarios, al igual que toda persona dentro del área y límites de la Plaza
14 de Mercado, deberán observar un comportamiento ordenado y conducta cortés en todo
15 momento, quedando prohibidas las siguientes conductas:

16 (1) Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en los locales o puestos dentro de la
17 Plaza de Mercado, excepto en los puestos que miran hacia el exterior de la Plaza y
18 que operan como Cafés al Aire Libre y los ubicados en los edificios anexos y que
19 miren hacia el exterior.

20 (2) Se prohíbe el uso de lenguaje soez, ofensivo, grosero, indecoroso o que ofenda la
21 paz y moral pública, así como toda conducta o actividad que esté reñida con la
22 moral, la seguridad y salud pública.

23 (3) Se prohíbe dañar, mutilar, destruir o ensuciar las paredes, pavimento, calles, aceras,
24 pasillos, puestos, equipos, facilidades, jardines y otras estructuras de la Plaza de
25 Mercado.

- 1 (4) Se prohíbe hacer expresiones ruidosas o escandalosas u operar altavoces con el
2 propósito de llamar la atención o atraer clientela o para cualquier otro fin.
- 3 (5) Se prohíbe que se exhiba, fije, pegue, reparta o distribuya anuncios, cartelones,
4 volantes, hojas sueltas y otros similares, sin la previa autorización escrita del
5 Administrador.
- 6 (6) Se prohíbe toda clase de apuesta. Se excluyen de esta prohibición las siguientes
7 actividades:
- 8 (a) Agencias Hípicas que cumplan con las disposiciones de la Ley Núm. 83
9 de 2 de julio de 1987, conocida como “Ley de la Industria y el Deporte
10 Hípico”;
- 11 (b) Máquinas de Juego Electrónico de Entretenimiento de Adultos y las
12 Máquinas de Juegos de Azar, según definidas por la Ley Núm. 11 de 22
13 de agosto de 1933, según enmendada; y
- 14 (c) aquellas otras actividades autorizadas y reguladas por la Ley 81-2019,
15 conocida como la “Ley de la Comisión de Juegos del Gobierno de Puerto
16 Rico”.
- 17 Toda Máquina de Juego Electrónico de Entretenimiento de Adultos,
18 Máquina de Juegos de Azar y/o máquina utilizada para las actividades
19 autorizadas mediante la Ley 81-2019, conocida como la “Ley de la Comisión
20 de Juegos del Gobierno de Puerto Rico”, podrá ser ubicada y operada dentro
21 de los predios de la Plaza de Mercado con la previa autorización del Director
22 de Empresas Municipales. Las exclusiones antes mencionadas cumplirán con
23 todas las normas, reglamentos y leyes que las rigen.
- 24 (7) Se prohíbe la práctica de pedir limosnas o solicitar dinero.
- 25 (8) Se prohíbe la práctica de juegos ilícitos y de mano.

1 Las sanciones administrativas por incumplimiento a las disposiciones de este
2 Artículo serán:

3 (a) inciso (1): resolución del contrato.

4 (b) incisos (2) y/o (3): cien dólares (\$100) por una primera violación y la resolución
5 de contrato por una segunda violación. Además, la violación al inciso (2)
6 conllevará que el Administrador solicite a la Policía de Puerto Rico o a la Policía
7 Municipal la exclusión de la persona de los predios de la Plaza de Mercado.

8 (c) inciso (4): las sanciones administrativas aplicables según dispone el Código de
9 Orden Público del Centro Urbano de Santurce.

10 (d) inciso (5): cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100)
11 por una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera
12 violación.

13 (e) inciso (6): cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100)
14 por una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera
15 violación.

16 (f) inciso (7): cincuenta dólares (\$50) por una primera violación, cien dólares (\$100)
17 por una segunda violación y la resolución del contrato en caso de una tercera
18 violación. Además, la violación a este inciso conllevará que el Administrador
19 solicite a la Policía de Puerto Rico o a la Policía Municipal la exclusión de la
20 persona de los predios de la Plaza de Mercado.

21 (g) inciso (8): cien dólares (\$100) por una primera violación y la resolución de contrato
22 por una segunda violación.

23 **Artículo 13.19.- Elegibilidad, Adjudicación y Otorgamiento de Contratos de**
24 **Arrendamiento**

25 El arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro espacio
26 comercial se efectuará mediante el procedimiento que se establece en este Artículo. Cuando

1 un puesto o local se declare vacante, la Oficina de Empresas Municipales llevará el
2 siguiente procedimiento:

3 (1) Se emitirá notificación o aviso que indique todas las condiciones a las que esté
4 sujeto el arrendamiento del local o puesto, a saber:

5 (a) El canon de arrendamiento mínimo. Los interesados podrán ofrecer un
6 canon mayor en su propuesta de arrendamiento, pero nunca menor al
7 canon base expuesto en el aviso;

8 (b) La cabida en pies cuadrados del local;

9 (c) Fecha límite para entregar la propuesta. El término concedido para la
10 entrega de las propuestas no será menor a diez (10) días laborables;

11 (d) Detalles de la actividad comercial o renglón de preferencia del Municipio.

12 La Oficina de Empresas Municipales podrá adjudicar una propuesta con
13 renglón o actividad comercial distinta a la sugerida en el aviso si la misma
14 se caracteriza por su novedad y/o aportación a la variedad la Plaza de
15 Mercado; y

16 (e) Cualquier otra información que el Municipio entienda pertinente.

17 (2) El aviso se publicará en los siguientes lugares:

18 (a) En el exterior del local;

19 (b) En el portal digital y las redes sociales del Municipio, de estar disponibles;

20 y

21 (c) En los espacios destinados a publicar o fijar Avisos Públicos en al menos
22 tres (3) dependencias municipales que se caractericen por el alto volumen
23 de visitantes.

24 El Comité Evaluador tomará en cuenta las propuestas sometidas por participantes
25 de programas municipales de empresarismo subvencionados ya sea por fondos federales o

1 fondos ordinarios. Lo anterior, se realizará sin menoscabo a lo establecido en las leyes
2 aplicables y este Reglamento.

3 Los tres (3) miembros del Comité Evaluador serán designados por el Director de
4 Empresas Municipales. El Administrador podrá formar parte del Comité Evaluador, de ser
5 designado por el Director de Empresas Municipales.

6 El proponente que se le adjudique el contrato de arrendamiento deberá aceptar,
7 firmar y completar los requisitos del correspondiente contrato, cumpliendo con todos los
8 requisitos de ley, las ordenanzas municipales y órdenes ejecutivas aplicables, incluyendo
9 la Orden Ejecutiva Núm. JS-122, Serie 2007-2008, que adopta el “Reglamento para el
10 Trámite y Formalización de Contratos del Municipio de San Juan” o la que esté vigente al
11 momento del otorgamiento del contrato.

12 Una vez acordado el contrato de arrendamiento, este surtirá efecto si es aprobado
13 por la Legislatura Municipal mediante Resolución a tal fin, según lo dispuesto en el
14 Artículo 2.031 del Código Municipal. La Oficina de Empresas Municipales preparará un
15 Proyecto de Resolución que contendrá los detalles concernientes y la documentación
16 complementaria necesaria para su evaluación. La Oficina de Asuntos Legales brindará el
17 apoyo necesario a la Oficina de Empresas Municipales, de esta solicitarlo, para cumplir
18 con esta disposición.

19 Será elegible para solicitar un puesto o local en la Plaza de Mercado en el
20 procedimiento que establece el presente Reglamento o los que por excepción soliciten
21 cualquier transferencia de derechos, toda persona que reúna los siguientes requisitos:

- 22 (1) No ser legislador municipal, funcionario o empleado del Municipio ni ser
23 funcionario o empleado del Gobierno de Puerto Rico o de alguna de sus
24 corporaciones públicas. Todo proponente deberá certificar que ningún legislador
25 municipal, funcionario o empleado municipal o estatal tiene interés pecuniario

1 directo o indirecto en el contrato de arrendamiento o participará de los beneficios
2 del mismo.

3 (2) Proveer certificación de haber rendido planillas de contribución sobre ingresos
4 durante los últimos cinco (5) años o, en su defecto, certificación de las razones por
5 las cuales no ha rendido planillas de contribución sobre ingresos durante la
6 totalidad o parte del referido periodo.

7 (3) No tener deudas con el Departamento de Hacienda. A ese fin, proveerá una
8 certificación negativa de deuda con el Departamento de Hacienda. De tener deuda,
9 presentará una certificación de que está cumpliendo con un plan de pago estipulado
10 con el referido Departamento.

11 (4) No tener deuda alguna o cualquier incumplimiento con el Municipio, incluyendo
12 deudas relacionadas con el pago de patente municipal. De tener deuda, presentará
13 una certificación de que está cumpliendo con un plan de pago.

14 (5) No tener deudas con la Administración para el Sustento de Menores (ASUME) ni
15 con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). De tener deuda,
16 debe certificar que tiene un plan de pago y está cumpliendo con el mismo.

17 (6) Proveer Certificación Negativa de antecedentes penales.

18 (7) Presentar el original de su tarjeta de seguro social.

19 La sanción por incumplimiento a las disposiciones de este Artículo conllevará la
20 resolución del contrato de arrendamiento. Toda persona que provea información falsa para
21 obtener o retener un puesto en la Plaza de Mercado, además de la resolución del contrato,
22 estará expuesta a ser denunciada ante las autoridades pertinentes por las disposiciones
23 aplicables de la Ley 146-2012, según enmendada, conocida como el “Código Penal de
24 Puerto Rico”, y cualquier otro estatuto aplicable.

25

26 **Artículo 13.20.- Duración y Renovación del Contrato**

1 Todo contrato de arrendamiento tendrá un período de vigencia no menor de tres
2 (3) años, renovable por un término similar o mayor, hasta un máximo de diez (10) años por
3 cada renovación. No más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento
4 del contrato de arrendamiento, éste podrá renovarse mediante Resolución por parte de la
5 Legislatura Municipal y sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la
6 renovación del contrato, siempre que el arrendatario haya cumplido con lo siguiente:

7 (1) El arrendatario haya cumplido con lo establecido en el presente Reglamento, con
8 las cláusulas del contrato, con las ordenanzas aplicables y con la ley.

9 (2) Esté al día en el pago del canon de arrendamiento y cuotas de mantenimiento.

10 (3) Su conducta como arrendatario no haya sido objeto de sanciones por faltas a las
11 leyes y/o reglamentos que rigen la operación comercial en las plazas del mercado.

12 (4) Tener vigente todos los permisos, licencias o autorizaciones aplicables, que exijan
13 las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de
14 determinado artículo, producto o rama de comercio al que se dedique.

15 (5) No haber cedido o traspasado su contrato ni arrendado o subarrendado su local o
16 puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona, excepto previa
17 autorización de la Legislatura Municipal, aprobada mediante Resolución.

18 (6) El arrendatario haya notificado al Municipio su intención de renovar el contrato de
19 arrendamiento con por lo menos nueve (9) meses de antelación a la fecha de
20 vencimiento del mismo.

21 La sanción por incumplimiento a las disposiciones de este Artículo conllevará la
22 resolución del contrato de arrendamiento.

23 **Artículo 13.21.- Desplazo de Arrendamiento por Construcción**

24 Todo arrendatario que sea desplazado del puesto o local por motivo de cualquier
25 reconstrucción o remodelación tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin
26 necesidad de la aprobación de Resolución por parte de la Legislatura Municipal, siempre

1 y cuando haya cumplido con las normas y reglamentos aplicables. El local se le concederá
2 por el término que reste de su contrato o por un término igual al tiempo que tomó la
3 reconstrucción o remodelación, contados a partir de la fecha en que le sea concedido el
4 mismo local que ocupaba u otro, lo que sea mayor. Esto será de aplicabilidad siempre y
5 cuando el uso de las instalaciones bajo arrendamiento no sea alterado.

6 **Artículo 13.22.- Cánones de Arrendamiento**

7 El canon de arrendamiento mínimo será el establecido en este Reglamento y podrá
8 ser revisado periódicamente por el Director de Empresas Municipales, en consulta con el
9 Director de Desarrollo Económico y conforme a lo establecido en el Artículo 2.031 del
10 Código Municipal, para que refleje el precio justo del mercado.

11 (1) El canon de arrendamiento se establece en pagos mensuales, a efectuarse dentro
12 de los primeros diez (10) días del mes, pagaderos por mes adelantado.

13 (2) El canon de arrendamiento no incluye el pago de agua, energía eléctrica ni las
14 cuotas de mantenimiento.

15 (3) El canon de arrendamiento mínimo será el que a continuación se detalla, el cual
16 será evaluado y, de ser necesario, revisado periódicamente:

17	Clasificación	Tamaño	
18	Cantidad		
19	Grupo I	Local de hasta 100 pies cuadrados	\$10.00 /
20	pc		
21	Grupo II	Local de hasta 150 pies cuadrados	\$9.50 /
22	pc		
23	Grupo III	Local de hasta 200 pies cuadrados	\$9.00 /
24	pc		
25	Grupo IV	Local de hasta 250 pies cuadrados	\$8.50 /
26	pc		

1	Grupo V	Local de hasta 300 pies cuadrados	\$8.00 /
2	pc		
3	Grupo VI	Local de sobre 300 pies cuadrados	\$7.50 /
4	pc		
5	Grupo VII	Locales que operan con horario extendido	
6		(a) Las 4 Esquinas	\$500.00
7	/ mes		
8		(b) Locales en el Anexo	\$650.00
9	/ mes		

10 Los cánones de arrendamiento que se establecen en este inciso se entienden
11 como el canon mínimo a pagar. Los proponentes podrán presentar sus ofertas por un
12 canon mayor a los dispuestos, pero nunca podrá ser menor.

13 La cuota de mantenimiento será de veinte dólares (\$20) mensuales, pagadera junto
14 al canon de arrendamiento. La falta de pago por este concepto se considerará como demora,
15 según dispuesto en el inciso (1) del Artículo 13.29 de este Reglamento, y podrá ser de
16 aplicabilidad cualquier otro recargo correspondiente. El Director de Empresas Municipales
17 podrá revisar la cuota de mantenimiento cada dos (2) años o cuando las circunstancias así
18 lo ameriten.

19 La sanción por incumplimiento a las disposiciones de este Artículo conllevará la
20 resolución del contrato de arrendamiento.

21 **Artículo 13.23.- Cesión o Traspaso de Contrato**

22 El arrendatario no podrá cambiar el uso o clasificación, traspasar, ceder, vender,
23 donar, arrendar, subarrendar o efectuar cualquier otra transacción que no tenga la previa
24 aprobación de la Legislatura Municipal mediante Resolución a tal efecto. Todo cambio de
25 uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra

1 transacción que no tenga la previa aprobación mediante Resolución por parte de la
2 Legislatura Municipal será nulo.

3 Toda cesión de derecho de contrato se considerará nula, a menos que medien
4 situaciones meritorias que justifiquen la misma. El arrendatario deberá demostrar que
5 existen las situaciones meritorias para ello. Sólo podrán autorizarse cesiones cuando entre
6 el cedente y el cesionario exista un nexo familiar dentro del segundo grado de
7 consanguinidad en líneas descendientes o ascendentes: hijos, nietos y padres en, ese orden
8 de prelación.

9 Todo cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento,
10 subarrendamiento o cualquier otra transacción podrá ser autorizada mediante Resolución
11 de la Legislatura Municipal siempre que hayan transcurrido un mínimo de dos (2) años de
12 la vigencia del contrato de arrendamiento. De aprobarse el subarrendamiento de un puesto
13 o local, el pago por dicho subarrendamiento no podrá ser mayor al pago por el
14 arrendamiento del contrato de arrendamiento suscrito con el Municipio.

15 La sanción por incumplimiento a las disposiciones de este Artículo conllevará la
16 resolución del contrato de arrendamiento.

17 **Artículo 13.24.- Sucesores del Arrendamiento**

18 Toda persona casada que tenga un contrato de arrendamiento de un puesto o local
19 o facilidad comercial en la Plaza de Mercado, para propósitos de este Reglamento, se
20 considerará que es parte de una sociedad legal de gananciales compuesta por el arrendatario
21 y su cónyuge y que la sociedad legal de gananciales es la arrendataria del puesto, local o
22 facilidad, excepto cuando se presente evidencia de que existe un régimen de separación
23 total de bienes establecido mediante capitulaciones matrimoniales. Por tanto, de no existir
24 un régimen de separación total de bienes, el cónyuge no será elegible para ser acreedor de
25 otro puesto, local o facilidad. En caso de divorcio, uno de los cónyuges puede permanecer

1 como arrendatario si así lo estipulan en la sentencia de divorcio, lo cual deberá ser
2 debidamente notificado al Administrador.

3 Toda persona que al momento de suscribir el contrato de arrendamiento con el
4 Municipio sea soltero y luego contrae matrimonio, para propósitos de este Reglamento, se
5 entenderá que para todos los efectos la recién constituida sociedad legal de gananciales es
6 la arrendataria del puesto, local o facilidad, excepto cuando se presente evidencia de que
7 existe un régimen de separación total de bienes, establecido o que luego se estableciese
8 mediante capitulaciones matrimoniales. Por tanto, de no existir un régimen de separación
9 total de bienes, el cónyuge no será elegible para ser acreedor de otro puesto, local o
10 facilidad. En caso de divorcio, el arrendatario original tendrá derecho a continuar con el
11 contrato, salvo que renuncie a este derecho, en cuyo caso podrá permanecer el cónyuge si
12 así lo estipulan en la sentencia de divorcio, lo cual deberá ser debidamente notificado al
13 Administrador.

14 En caso de muerte de un arrendatario, sus herederos o sucesores, según declaratoria
15 de herederos, si el Municipio lo autoriza, le sustituirán como arrendatario durante el
16 término que reste a la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito por el causante y el
17 Municipio. Tales herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación del
18 contrato de arrendamiento, sin sujeción a lo dispuesto en el Artículo 13.19, si el caso lo
19 amerita por razones económicas y sociales, siempre que el causante haya cumplido con
20 todos los requisitos dispuesto en los incisos (1) al (5) del Artículos 13.19 y el Artículo
21 13.20 de este Reglamento.

22 La sanción por incumplimiento a las disposiciones de este Artículo conllevará la
23 resolución del contrato de arrendamiento.

24 **Artículo 13.25.- Empleados en los Puestos o Locales**

25 Es política pública del Municipio que el arrendatario sea el que opere directamente
26 el puesto, local o facilidades en la Plaza de Mercado. El objetivo es proveer a los pequeños

1 comerciantes, tipo de negocio de familia, un local adecuado, seguro y salubre para
2 desarrollar un mercado o comercio, y, a la vez, proveerle a los ciudadanos un lugar para la
3 compra de alimentos, frutos de la tierra, carnes y otros artículos o productos frescos y de
4 calidad. En la consecución de este objetivo, el Municipio requiere el que sean los
5 arrendatarios y su familia cercana quienes operen el local, puesto o facilidad. El uso de
6 empleados no será permitido ni fomentado, excepto en situaciones meritorias.

7 En caso de que surja una situación meritoria que haga necesario el que se utilice
8 un empleado para la operación del puesto, local o facilidad, el arrendatario notificará por
9 escrito al Director de Empresas Municipales expresando la razón para ello, además,
10 expresará el nombre, mostrará evidencia de residencia legal del empleado y copia de la
11 adquisición de la póliza patronal del Fondo del Seguro del Estado. Sólo cuando el
12 Municipio, a través del Director de Empresas Municipales, lo autorice por escrito podrá
13 entonces utilizar al empleado para operar el local, puesto o facilidad. El arrendatario
14 notificará al Administrador, todo cambio de un empleado y mantendrá informado al
15 Director de Empresas Municipales de este hecho.

18 **Artículo 13.26.- Uso de Espacios de Estacionamientos de la Plaza de Mercado**

19 Sujeto a las disposiciones aplicables del Reglamento de Áreas de Estacionamiento
20 Público, Reglamento Núm. 6753 de 23 de enero de 2004 (Departamento de Asuntos del
21 Consumidor), el Director de Empresas Municipales, podrá arrendar por el término de doce
22 (12) meses, sin sujeción al requisito de subasta pública, espacios de estacionamiento del
23 lote ubicado entre la calle Dos Hermanos y la calle Duffaut en Santurce, a los arrendatarios
24 de la Plaza de Mercado y de los comerciantes de las calles Orbeta, José M. Raffucci
25 Morales, Roberts, Canals, Dos Hermanos y Duffaut (comercios privados) de Santurce, que
26 así lo soliciten, para ser destinados por éstos para su uso exclusivo, sujeto a lo siguiente:

1 (1) En el otorgamiento de los contratos de estacionamiento se observará el siguiente
2 orden de prioridad.

3 (a) Arrendatarios de la Plaza de Mercado; y

4 (b) Comerciantes (comercios privados) cuyos negocios estén ubicados en los
5 alrededores de la Plaza de Mercado.

6 Para los comercios privados los espacios de estacionamiento se asignarán
7 por la administración a razón de un (1) espacio por cada negocio.

8 (2) Los espacios arrendados serán utilizados de la siguiente forma:

9 (a) Arrendatarios del interior de la Plaza de Mercado: de domingo a sábado,
10 de cinco de la mañana (5:00 a. m.) a siete de la noche (7:00 p. m.).

11 (b) Arrendatarios del exterior y anexos de la Plaza de Mercado: de domingo a
12 sábado, de cinco de la mañana (5:00 a. m.) a tres de la madrugada (3:00
13 a. m.).

14 (c) Cualquier otro comerciante de la zona: de domingo a sábado, de siete de
15 la noche (7:00 p. m.) a cuatro de la mañana (4:00 a. m.).

16 (3) El canon de arrendamiento mínimo por estacionamiento será a razón de cincuenta
17 dólares (\$50) mensuales.

18 (4) Todo el que incumpla con los horarios anteriormente dispuestos estará sujeto a una
19 multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250) por la primera
20 infracción. Luego de la segunda infracción el Municipio podrá resolver el contrato
21 de estacionamiento.

22 Todo comerciante a quien se le arriende un estacionamiento conforme a lo
23 dispuesto en este Artículo se le entregará una pegatina, la cual deberá adherirse en el lado
24 derecho superior del vehículo. La pegatina indicará cuál será el estacionamiento asignado
25 al comerciante y el horario de uso autorizado para el mismo.

26 **Artículo 13.27.- Junta Asesora**

1 Se crea la Junta Asesora de la Plaza de Mercado de Santurce, la cual estará
2 integrada por comerciantes representantes de las distintas clasificaciones y el
3 Administrador, quien regirá sus trabajos.

4 (1) La Junta Asesora, bajo la dirección del Administrador, aprobará un Reglamento
5 Interno para la conducción de sus trabajos y deliberaciones.

6 (2) La presencia de por lo menos dos terceras partes (2/3) de sus miembros constituirá
7 quórum para la toma de decisiones.

8 (3) Se reunirá por lo menos una (1) vez al mes y podrán celebrar todas aquellas
9 reuniones extraordinarias que entiendan necesarias para llevar a cabo los deberes
10 y facultades delegadas.

11 (4) La Junta tendrá como función y deber general representar los intereses de los
12 arrendatarios y, a ese fin, asesorará al Director de Empresas Municipales, o al
13 Administrador, en asuntos que afecten el interés común de los arrendatarios y
14 usuarios de la Plaza de Mercado. También, gestionará la solución de los problemas
15 e inquietudes colectivas de estos. La Junta velará por el fiel cumplimiento de este
16 Reglamento, de los contratos de arrendamiento y de cualquier otra norma sobre
17 salud, salubridad y horario de operación.

18 (5) Además, tendrá las siguientes funciones, sin que se entiendan como una limitación:

19 (a) Evaluar los problemas y necesidades de los placentos y efectuar las
20 recomendaciones al Director de Empresas Municipales, al Alcalde y a la
21 Legislatura Municipal.

22 (b) Colaborar estrechamente con el Administrador para lograr un buen
23 funcionamiento y administración de la Plaza de Mercado.

24 (c) Evaluar los aspectos relacionados con la administración y funcionamiento
25 de la Plaza de Mercado y efectuar recomendaciones al Director de
26 Empresas Municipales.

1 **Artículo 13.28.- Multas Administrativas**

2 Las multas administrativas que se disponen en este Reglamento tienen el objetivo
3 de disuadir el incumplimiento de sus disposiciones y de los contratos de arrendamiento.
4 Estas podrán ser emitidas por la Policía Municipal, la Policía Auxiliar, los Inspectores de
5 la Oficina de Permisos del Municipio y el Administrador, de habersele delegado tal
6 facultad por el Director de Empresas Municipales.

7 La imposición, cobro, pago o solicitud de revisión se registrará por las disposiciones
8 aplicables del Capítulo XVI de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada,
9 conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, que establece el
10 “Procedimiento Administrativo que Regirá la Imposición, Trámite, Cobro y Revisión de
11 Multas Administrativas del Municipio de San Juan en el Municipio de San Juan”.

12 **Resumen de Multas Administrativas**

INFRACCIÓN	PRIMERA INFRACCIÓN	SEGUNDA INFRACCIÓN	TERCERA INFRACCIÓN
Entrar o permanecer en la Plaza de Mercado en fechas en que permanezca cerrada. [Artículo 13.09 (3)]	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Horario de operación. [13.09 (4)]	\$500	\$1,000	\$5,000 Resolución del Contrato
Horario de carga y descarga. (Artículo 13.10)	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Tránsito y estacionamiento. (Artículo 13.11)	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Compra y venta de productos. (Artículo 13.12)	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Uso de áreas públicas. [Artículo 13.14 (2)]	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Numeración y clasificación de puestos; Renglones de venta. (Artículo 13.15)	Resolución del Contrato		
Mantenimiento y uso de los puestos. (Artículo 13.16)	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Expendio o consumo de bebidas alcohólicas en locales o puestos no autorizados. [Artículo 13.18 (1)]	Resolución del Contrato		

Conducta o actividad esté reñida con la moral, seguridad y salud pública; Daño a facilidades. [Artículo 13.18 (2 y 3)]	\$100 *	Resolución del Contrato *	
Ruidos innecesarios y/u operación de altavoces para atraer clientela. [Artículo 13.18 (4)]	Según dispone el Código de Orden Público		
Fijar, exhibir, pegar, repartir o distribuir anuncios u hojas sueltas para fines comerciales sin previa autorización escrita. [Artículo 13.18 (5)]	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Apuestas no autorizadas. [Artículo 13.18 (6)]	\$50	\$100	Resolución del Contrato
Pedir limosna o dinero. [Artículo 13.18 (7)]	\$50 *	\$100 *	Resolución del Contrato *
Juegos ilícitos o de mano. [Artículo 13.18 (8)]	\$100	Resolución del Contrato	
Elegibilidad (Artículo 13.19)	Resolución del Contrato		
Renovación del Contrato. (Artículo 13.20)	Resolución del Contrato		
Cánones de arrendamiento. (Artículo 13.22)	Resolución del Contrato		
Cesión o traspaso de contrato. (Artículo 13.22)	Resolución del Contrato		
Sucesores del arrendamiento. (Artículo 13.24)	Resolución del Contrato		
Horario de uso de estacionamientos. (Artículo 13.26)	\$250	Resolución del Contrato de Estacionamiento	
* La infracción conllevará, además, que el Administrador solicite a la Policía de Puerto Rico o a la Policía Municipal la exclusión de la persona de los predios de la Plaza de Mercado.			

1 **Artículo 13.29.- Imposición de Cargos**

2 Además de las multas administrativas, se podrán imponer las siguientes
3 penalidades ante incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento:

- 4 (1) Cargos por Demora - todo arrendatario que no pague su canon dentro de los
5 primeros diez (10) días de cada mes se le impondrá y pagará un cargo por demora
6 de diez por ciento (10 %) por mes. Esto aplica igualmente a las cuotas de
7 mantenimiento.

- 1 (2) Morosidad - todo arrendatario que adeude tres (3) meses de cánones tendrá que
2 pagar la cantidad total adeudada, más los cargos por mora, no más tarde del día
3 quince (15) del tercer (3^{er}) mes. De no hacerlo, su contrato será resuelto.
- 4 (3) Deudas Continuas - en el caso de que, dentro de un período de doce (12) meses,
5 en tres (3) ocasiones distintas se adeuden dos (2) meses, el contrato podrá ser
6 resuelto.
- 7 (4) Fianza - se fijará y cobrará una fianza no menor al equivalente de un (1) mes de
8 arrendamiento. En todos los casos la fianza depositada será confiscada a favor del
9 Municipio para cubrir los cánones adeudados y los costos que conllevan el cobro
10 de la deuda.
- 11 (5) Penalidad Adicional - los arrendatarios cuyo contrato de arrendamiento haya sido
12 resuelto por violación o incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento
13 no podrán solicitar o renovar el contrato de arrendamiento en ninguna de las
14 empresas comerciales del Municipio de San Juan por un período de tiempo no
15 menor de cinco (5) años.

16 **Artículo 13.30.- Revisión Administrativa**

- 17 (1) Toda decisión emitida por el Administrador podrá ser revisada por el Director de
18 Empresas Municipales, siempre que se solicite por escrito y se expongan las
19 razones u objeciones dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la
20 fecha de notificación de la decisión.
- 21 (2) La determinación que emita el Director de Empresas Municipales podrá ser
22 apelada al Director de Desarrollo Económico dentro del término de cinco (5) días,
23 contados a partir de la fecha de notificación de la decisión.
- 24 (3) La determinación del Director de Desarrollo Económico será final. No obstante, el
25 perjudicado tendrá un término de diez (10) días para solicitar una reconsideración
26 ante el Director de Desarrollo Económico.

1 Toda revisión, apelación o reconsideración deberá presentarse por escrito,
2 exponiendo las razones de derecho que entienda aplica a los hechos, no siendo necesario
3 el uso de estilos formales legales para el escrito. En todos los casos, el Administrador, el
4 Director de Empresas Municipales o el Director de Desarrollo Económico tendrán diez
5 (10) días para llevar a cabo la revisión, apelación o reconsideración, según sea el caso.

6 Toda notificación al arrendatario se hará personalmente o mediante correo con
7 acuse de recibo. En caso de que la notificación se efectúe mediante entrega personal, la
8 persona deberá firmar una copia del documento que se le entregue, indicando fecha, hora
9 y lugar.

10 **Artículo 13.31.- Prohibición de Discrimen**

11 Ninguna disposición de este Reglamento podrá aplicarse de tal forma que se
12 discrimine contra una persona por razón de edad, raza, color, sexo, orientación sexual, sea
13 esta real o percibida, identidad de género, origen social o nacional, condición social,
14 afiliación política, ideas políticas o religiosas, o por ser víctima o ser percibida como
15 víctima de violencia doméstica o de género, agresión sexual o acecho, por ser militar, ex
16 militar, servir o haber servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos o por ostentar
17 la condición de veterano.

18 **Artículo 13.32.- Enmiendas**

19 Este Reglamento podrá enmendarse mediante ordenanza al efecto. Toda
20 proposición de enmienda que se someta a la Legislatura Municipal estará acompañada de
21 un documento justificativo de la misma, el cual explique su alcance, efectos e impacto
22 fiscal, si alguno.”

23 **Sección 2da.:** Las disposiciones contenidas en el Artículo 13.22 del Reglamento de la
24 Plaza de Mercado de Santurce, aprobado mediante esta Ordenanza, relacionadas a los cánones de
25 arrendamiento para los locales clasificados en el Grupo VII y las disposiciones aplicables a las
26 cuotas de mantenimiento comenzarán a regir un (1) año luego de la vigencia de esta Ordenanza o

1 seis (6) meses después de declararse el fin de la pandemia provocada por el COVID-19 en Puerto
2 Rico por parte de las autoridades competentes, lo que ocurra primero.

3 A su vez, la disposición contenida en el referido Artículo en lo relativo a la responsabilidad
4 de los arrendatarios sobre el pago por el servicio de agua y energía eléctrica comenzará a regir a
5 los noventa días (90) luego de que el Director de Empresas Municipales notifique a los
6 comerciantes que la Plaza de Mercado cuenta con la infraestructura necesaria para realizar la
7 medición del consumo individual e independiente por concepto de agua y/o energía eléctrica, según
8 sea el caso, de forma tal que pueda ser facturado directamente al arrendatario por parte de la
9 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y/o LUMA Energy, respectivamente. Será
10 responsabilidad de los arrendatarios, una vez les sea notificado, realizar los trámites necesarios para
11 asumir el pago de dichas utilidades.

12 **Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas
13 de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional,
14 nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no
15 afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

16 **Sección 4ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
17 incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

18 **Sección 5ta.:** Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según
19 enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, esta Ordenanza se publicará en
20 al menos un (1) periódico de circulación general o de circulación regional. Dicha publicación
21 deberá expresar:

- 22 (a) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- 23 (b) fecha de aprobación;
- 24 (c) fecha de vigencia, según se establece en la Sección 6ta. de esta Ordenanza;
- 25 (d) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y

1 (e) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada
2 del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal
3 de San Juan mediante el pago de los derechos correspondientes.

4 **Sección 6ta.:** Esta Ordenanza comenzarán a regir diez (10) días después de su publicación,
5 según lo dispuesto en la Sección 5ta. de esta Ordenanza y en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020,
6 según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.