

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA**



**INFORME DE COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, TURISMO,  
EDUCACIÓN Y CULTURA  
SOBRE EL P. DE O. NÚM. 9, SERIE 2018-2019**

**A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:**

La Comisión de Desarrollo Económico, Turismo, Educación y Cultura (en adelante, “Comisión”) de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto, se reunió el martes, 27 de noviembre de 2018 en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de O. Núm. 9, Serie 2018-2019, cuyo título es:

**“PARA AUTORIZAR UNA EXENCIÓN DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE PUESTOS EN LAS PLAZAS DEL MERCADO DE SANTURCE Y RÍO PIEDRAS, ESTACIONAMIENTOS Y OTROS LOCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, EN CONSIDERACIÓN A LOS CIERRES POR MOTIVO DEL PASO DE LOS HURACÁNES IRMA Y MARÍA; Y PARA OTROS FINES.”**

**I. ALCANCE DE LA MEDIDA**

El P. de O. Núm. 9, Serie 2018-2019, tiene el propósito de autorizar una exención de pago de los cánones de arrendamiento de puestos en las plazas del mercado de Santurce y Río Piedras, estacionamientos y otros locales que son propiedad del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, “Municipio”), en consideración a los cierres por motivo del paso de los huracanes Irma y María.

**II. BASE LEGAL**

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, en su artículo 2.001(o), faculta a los municipios a ejercer el poder ejecutivo y el poder legislativo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, el fomento del civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés

colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

El artículo 3.009 (u) de la referida ley faculta expresamente a los alcaldes y alcaldesas a promulgar estados de emergencia, mediante orden ejecutiva al efecto, en la cual consten los hechos que provoquen la emergencia y las medidas que se tomarán para gestionar y disponer los recursos necesarios, inmediatos y esenciales a los habitantes, cuando sea necesario por razón de cualquier emergencia según definida en el inciso (ff) del artículo 1.003 de la citada ley.

Mediante las Órdenes Ejecutivas Núm. MSJ-021, Serie 2017-2018, y MSJ-030, Serie 2017-2018, del 4 de septiembre de 2017 y del 18 de septiembre de 2017, respectivamente, se declaró al Municipio en estado de emergencia como consecuencia del paso de los huracanes Irma y María, y se dispuso para la utilización de todos los recursos del Municipio para proteger la seguridad, propiedad, salud y vida de los ciudadanos y ciudadanas. El huracán Irma, azotó la Isla el 6 de septiembre de 2017 y el huracán María el 20 de septiembre de 2017.

### **III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA**

A la reunión de Comisión asistieron, por parte de la Oficina de Finanzas Municipales, la señora Ana María Delgado Cotto, directora, y el licenciado José L. Rodríguez Rodríguez, subdirector, y del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio, el licenciado Daniel Erazo Cruz, director interino.

En su ponencia, la señora Delgado Cotto indicó que como resultado del paso de los huracanes Irma y María, muchas de las instalaciones del Municipio sufrieron daños extremos que imposibilitaron su uso. Luego del paso del huracán María, las operaciones de las plazas de mercado de Santurce y Río Piedras se reanudaron a mediados del mes de noviembre y continuaron siendo afectadas por la intermitencia del servicio eléctrico. Además de ver mermada sus ventas, los y las comerciantes incurrieron en gastos adicionales para la recuperación de sus locales. Por ello, y en consideración al cierre de instalaciones durante el proceso de recuperación y rehabilitación de los espacios, el propósito de esta medida es hacerle justicia a las arrendatarias y arrendatarios que vieron mermada su actividad comercial durante ese período, así como a las abonadas y abonados de los estacionamientos y otros locales arrendados, propiedad del

Municipio. El impacto de los arrendamientos asciende a \$278,101 por el periodo a considerar, el cual se desglosa de la siguiente manera: Plaza de Mercado de Santurce: \$37,145; Plaza de Mercado de Río Piedras: \$90,140; Estacionamiento Río Piedras (Rafael Hernández): \$62,247; Estacionamiento Covadonga: \$88,569. La señora Delgado Cotto aclaró que los \$278,101 es un aproximado de los recaudos que se estarían dejando de recibir por el periodo de exención, por lo que, si se aumenta el periodo de exención, podría incrementar el impacto económico de la medida en el Municipio.

Según el licenciado Rodríguez Rodríguez, para saber si la persona se puede acoger a los dos o cuatro meses de exención de pago, dependerá del estatus que tenía a la fecha en que ocurrieron los fenómenos atmosféricos. A preguntas de los legisladores y las legisladoras, se consideró extenderle el beneficio de acogerse a los cuatro meses de exención a las arrendatarias y arrendatarios de las plazas de mercado que paguen lo que adeudan o que establezcan un plan de pago.

Con relación a los contratos de arrendamiento, el licenciado Rodríguez Rodríguez indicó que actualmente estos no incluyen una cláusula a los efectos de otorgar una exención de pago en las situaciones donde, por causas ajenas al arrendatario o arrendataria, este no pueda operar. Por ello están considerando añadir una cláusula en los contratos prospectivos y en los que están revisando.

A preguntas de los legisladores y las legisladoras, Rodríguez Rodríguez abundó sobre el proceso de cobro de las rentas de las plazas de mercado y las instalaciones municipales arrendadas y cómo han aumentado los recaudos desde que se implementó un nuevo sistema en el 2018. A modo de ejemplo, indicó que en agosto de 2016 se recaudaron \$655,000 versus los recaudos en agosto de 2018 que fueron \$946,000 utilizando en nuevo sistema. Añadió que la deuda total de arrendamiento entre las plazas de mercado y los estacionamientos asciende a \$1,200,872.

Finalmente, el legislador Rigau Jiménez sugirió que en caso de ocurrir una situación análoga a la que se describe en la medida, se autorizara al Municipio a aplicar los mismos criterios establecidos en el proyecto.

#### **IV. ENMIENDAS**

El P. de O. Núm. 9, Serie 2018-2019, debe ser enmendado según dispone el entirillado adjunto, el

cual se hace formar parte integral de este informe.

**V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda la aprobación del P. de O. Núm. 9, Serie 2018-2019, con las enmiendas contenidas en el entirillado.

En San Juan, Puerto Rico a 7 de diciembre de 2018.



Tamara Sosa Pascual  
Presidenta