

**(P. del S. 1157)**

## LEY

Para enmendar el Artículo 9.012 de la Ley 81 - 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991” a los fines de ampliar las condiciones de arrendamiento de locales en las plazas de mercado y para otros fines.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, establece los procesos de arrendamiento en las plazas de mercado de cada municipio. En momentos donde el País se enfrenta a una crisis económica, debemos preocuparnos por los pequeños y medianos comerciantes, en especial por los ubicados en las plazas de mercado. Estos son ciudadanos que contribuyen a la economía y son padres y madres de familia que, con su pequeño negocio, mantienen un servicio esencial y perpetúan una parte de nuestra cultura.

En épocas pasadas, la variedad de productos agrícolas en las plazas de mercado incluía productos agrícolas, servicios, cafeterías y artículos que las hacían el sitio idóneo para que los residentes de los municipios fueran a resolver las diligencias diarias. Hoy día, los comerciantes de la plaza de mercado, o “los placeros”, son los que proveen al pueblo los productos más frescos, de mejor calidad y a menor precio.

Con la llegada de las grandes cadenas de supermercados y centros comerciales, las personas han dejado de visitar las plazas de mercado.

Como parte de la visión de incentivar el crecimiento económico, los municipios se han dado a la tarea de revitalizarlas y fomentar el que los pequeños y medianos comerciantes, así como los agricultores, piensen en las plazas de mercado como la punta de lanza del crecimiento de su negocio. La Plaza de Mercado es un recurso existente para desarrollar un primer negocio e incentivar el movimiento al centro urbano de cada municipio.

En aras de facilitar este crecimiento económico, es imperativo enmendar y diversificar el propósito de las plazas de mercado, de manera que el arrendamiento de locales sea más efectivo y que se revisen las regulaciones para que el movimiento comercial sea más accesible a los pequeños y medianos comerciantes.

### DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 9.012 de la Ley 81 - 1991, según enmendada, para que disponga lo siguiente:

“Artículo 9.012 Bienes municipales - Arrendamiento de Locales en Plazas de Mercado-

El arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra facilidad comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante anuncio de subasta pública, excepto en los casos que más adelante se disponen. El municipio tendrá la opción de publicar dicho anuncio en periódicos de circulación nacional o regional o en los medios electrónicos o Internet, siempre y cuando el enlace al Aviso de Subasta sea visible desde la página principal del portal oficial del municipio, y la página electrónica esté accesible y funcionando durante el periodo de su publicación. Asimismo, el anuncio publicado en cualquiera de estos medios debe, además, ser incluido frente al local en cuestión. Si transcurrido el plazo concedido para presentar ofertas no se recibiera ninguna o las que se recibieron fueran irrazonables según su mejor criterio, la Junta de Subastas podrá adjudicar el local, el puesto, la concesión o la facilidad en arrendamiento mediante la negociación directa o mercado abierto a quien considere mejor para el interés público, según dispuesto por el Artículo 9.011. De tiempo en tiempo, el municipio revisará los cánones de arrendamiento de las plazas de mercado conforme a los criterios señalados en el Artículo 9.012 de esta Ley. Una vez vencido el término de 30 días para notificar la renovación del contrato, según el inciso (a), el municipio podrá comenzar con el proceso de notificación y subasta, según dispuesto en este Artículo. Todo contrato de arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualesquiera otras facilidades comerciales en las plazas de mercado estará sujeto a las siguientes condiciones y normas:

(a) Término de Duración del Contrato de Arrendamiento y Renovación.-

El arrendamiento será por un término no menor de cinco (5) años,...

(1) ...

...

(5) Su conducta como arrendatario sea intachable

Será base para no conceder la renovación del contrato de arrendamiento que el arrendatario posea en dicho concepto más de un puesto, local, concesión o facilidad para transacciones comerciales locales, concesiones o facilidades en cualquiera de las plazas de mercado operadas por el municipio, excepto en los casos en que el local adicional sea utilizado para propósitos de almacenaje de artículos, mercancía, maquinaria, equipos y/o productos utilizados directamente y en complemento del local adicional alquilado donde ubica el negocio. El concepto de almacén no será considerado como un puesto o negocio adicional para propósitos de esta Ley, siempre que los artículos allí guardados estén directamente relacionados al puesto o negocio principal, y sean imprescindibles para su funcionamiento. Este almacén debe cumplir con los siguientes requisitos:

-1- El arrendatario no puede tener más de un local o puesto destinado para uso de almacén.

-2- El local destinado para almacén debe mantenerse en buen estado de limpieza, estética y acceso.

-3- Los productos, equipos y materiales almacenados en el mismo son para uso exclusivo de un local o negocio ubicado en la plaza de mercado.

-4- Un comerciante nunca podrá poseer dos (2) locales en arrendamiento, a menos que uno (1) de éstos esté destinado para uso de almacenaje como apoyo al negocio principal. En estos casos, el público no tendrá acceso físico ni visual a lo almacenado.

-5- Estarán prohibidas las transacciones con terceros en o desde el almacén.

(b) Obligaciones del arrendatario

...

(e) Sucesores del arrendamiento.-

...”

Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 1 de abril de 2015**

Firma: \_\_\_\_\_



Francisco J. Rodríguez Bernier  
Secretario Auxiliar de Servicios