ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA: 37 **SERIE: 2025 – 2026**

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FAJARDO, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR EL "REGLAMENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DE FAJARDO" PARA EN LO RELACIONADO CON LA RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Dicho artículo le concede facultad al municipio para establecer, mantener y administrar plazas de mercado, de acuerdo con las leyes y reglamentos sanitarios vigentes y el Código.

POR CUANTO: De otra parte, el Artículo 2.031 de la Ley Núm. 107, supra, dispone que el procedimiento para el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en las plazas de mercado se efectuará mediante Ordenanza de la Legislatura Municipal. Asimismo, dicho artículo establece que los municipios adoptarán un reglamento para regir todo lo concerniente a la plaza de mercado.

POR CUANTO: A tenor con las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico antes citadas, la Legislatura Municipal de Fajardo aprobó la Ordenanza 30, serie 2025-2026, para adoptar el "Reglamento de la Plaza de Mercado del Municipio de Fajardo".

POR CUANTO: Es necesario enmendar el "Reglamento de la Plaza de Mercado del Municipio de Fajardo" para incorporar lo relacionado con la revisión del canon de arrendamiento de los locales.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO, PUERTO RICO:**

Sección 1ra: Enmendar el Artículo 22 del "Reglamento de La Plaza del Mercado de Fajardo" para que lea como sigue:

...

"Artículo 22. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. El contrato de arrendamiento podrá renovarse con no menos de treinta (30) días de antelacion a la fecha de vencimiento.

2. El Municipio de Fajardo podrá revisar el canon de arrendamiento transcurridos seis (6) años desde la formalizacion del contrato de arrendamiento original.

3. El canon de arrendamiento será el vigente a la fecha de la renovación.

4. El contrato de arrendamiento será renovable cada tres (3) años.

5. Solo podrá renovarse el contrato de arrendamiento cuando el arrendatario:

   (a) Haya cumplido con sus obligaciones como arrendatario según dispuesto en este reglamento.

(b) Haya cumplido con el reglamento que rige la plaza de mercado.
(c) Esté al día en el pago del canon de arrendamiento.
(d) Tenga vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunas, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado artículo, producto o rama de comercio a que se dedique.
(e) Su conducta como arrendatario no haya sido objeto de sanciones por faltas a las leyes y reglamentos que rigen la operación comercial en las plazas de mercado.
(f) No haber cedido o traspasado su contrato ni arrendado o subarrendado su local o puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona, excepto previa autorizacion de la Legislatura Municipal, aprobada mediante Resolucion a esos fines.

...

6. La determinación de no renovar un contrato de arrendamiento será notificada por escrito al arrendatario del local. La notificación incluirá el apercibimiento de que la parte afectada por la decisión del Municipio de Fajardo tendrá derecho a recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior competente, para apelar la decisión; dentro del término de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo de la notificación de la determinación. La notificación también incluirá la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación."

Sección 2da: Toda Ordenanza o Resolucion que en todo o en parte adviniere incompatible queda por la presente derogado hasta donde existiere incompatibilidad.

Sección 3ra: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier Sección, Párrafo u Oración, fuera declarada nula por cualquier corte de jurisdicción competente, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra Sección, Párrafo u Oración de la misma.

Sección 4ta: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Alcalde.

Sección 5ta: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada al Alcalde, a la Policía Municipal, a la Directora de Finanzas, a la Oficina de Secretaría Municipal y a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de Fajardo.

Esta Ordenanza fue aprobada por la **Legislatura Municipal del Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo**, en Sesión Ordinaria Prorrogada celebrada el 23 de junio de 2026 y firmada por el **Hon. José A. Meléndez Méndez, Alcalde del Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo,** el 7 de julio **de 2026.**

HON. MIGDALIA CANALES PACHECO
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SRA. MARIBEL MILLÁN MONGE
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. JOSÉ A. MELÉNDEZ MÉNDEZ
ALCALDE

SELLO OFICIAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Maribel Millán Monge, Secretaria de la Legislatura Municipal de Fajardo, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original de la **Ordenanza 37, Serie 2025-2026**, aprobada por la Legislatura Municipal de Fajardo, en la Sesión del **23 de junio de 2026**:

AFIRMATIVOS:

Hon. Migdalia Canales Pacheco, Presidenta

Hon. Billy B. Flores Piña, Vicepresidente

Hon. Rosa V. Quiñones Ortiz, Portavoz de Mayoría

Hon. Víctor Torres Santiago, Portavoz Alterno

Hon. Nilda I. Vázquez Díaz

Hon. Luis E. Matta Donatiú

Hon. Edgardo Pimentel Vázquez

Hon. Julio Febo Febo

Hon. Ana D. Monge Cruz

Hon. Gabriel García Rivera

Hon. Ricardo Donatiú Berríos

Hon. Antonio Prieto Colón

AUSENTES:

Hon. Kensar J. Cruz Estrada

Hon. Johanny Llabrés Morales

ABSTENIDOS:

NINGUNO

EN CONTRA:

NINGUNO

CERTIFICO: Que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma en que determina la Ley.

CERTIFICO, ADEMÁS: Que fue firmada por el Honorable José Aníbal Meléndez Mendez, Alcalde del Municipio Autónomo de Fajardo, el **7 de julio de 2026**.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y a los fines procedentes, expido la presente y hago constar en todas sus páginas, el Gran Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Fajardo, Puerto Rico, hoy **7 de julio de 2026**.

MARIBEL MILLÁN MONGE
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL