

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
SAN JUAN, CIUDAD CAPITAL**

**ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2026-2027  
APROBADA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2026  
(P. DE O. NÚM. 3, SERIE 2026-2027)**

Fecha de presentación: 13 de agosto de 2026

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR UNA EXENCIÓN DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE PUESTOS EN LA PLAZA DEL MERCADO DE RÍO PIEDRAS, EN CONSIDERACIÓN A LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN QUE LLEVA A CABO LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SAN JUAN EN LA REFERIDA INSTALACIÓN MUNICIPAL; DE IGUAL FORMA, CONDONAR LA DEUDA DE RENTA REGISTRADA EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO, ACUMULADA DURANTE LA PANDEMIA, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone que los municipios podrán ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables. Dicha Ley faculta a los municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.



**POR CUANTO:** En el mes de septiembre de 2025, comenzó el proyecto de mejoras y restauración de la icónica Plaza del Mercado de Río Piedras. Reconocemos la gran importancia de esta obra para el desarrollo económico y revitalización del casco urbano de Río Piedras. Sin embargo, como consecuencia directa de estos trabajos, nuestros comercios han enfrentado afectaciones severas, tales como reducción significativa de ventas, condiciones adversas para operar, altos niveles de ruido, polvo y vibraciones que dificultan la permanencia de clientes en los establecimientos, disminución de flujo de clientela causada por desvíos, vallas y falta de estacionamientos disponibles, así como por los cierres parciales de áreas y limitación de accesos peatonales y vehiculares a la Plaza.

**POR CUANTO:** La situación antes expuesta pone en riesgo la sostenibilidad de numerosos negocios, muchos de ellos de carácter familiar y con años de trayectoria, que hoy enfrentan la difícil disyuntiva de mantener sus obligaciones fijas con ingresos que se han reducido considerablemente.

**POR CUANTO:** De igual forma, durante los meses de mayor impacto de la pandemia del COVID-19, la pasada administración municipal, a través de la entonces alcaldesa, anunció verbalmente a los comerciantes que no se requeriría el pago de cuatro (4) meses de renta como medida de alivio económico. Sin embargo, aunque dicho anuncio brindó un respiro a los comerciantes en medio de cierres obligatorios y pérdidas totales de ingreso, este no fue acompañado de una ordenanza o resolución que estableciera la base legal para formalizar la condonación. Como resultado, esa deuda continúa reflejada en los estados de cuenta de los comerciantes, generando incumplimiento y afectando su capacidad de ponerse al día. Por tal razón, con la aprobación de esta Ordenanza, la Administración Municipal de la Ciudad Capital, ha determinado autorizar una exención del pago de renta de los puestos ubicados en la Plaza del Mercado de Río Piedras por razón de los trabajos que se llevan a cabo en la referida instalación, así como condonar formalmente los cuatro (4) meses de renta correspondientes al período de pandemia que fueron eximidos

verbalmente. Todo ello, de acuerdo con los parámetros que se establecen más adelante. Entendemos que formalizar esta condonación, evita procesos de cobro sobre una deuda generada en un contexto de emergencia que no responde a los mejores intereses económicos de nuestros comerciantes.

**POR CUANTO:** Esta medida busca preservar empleos y evitar el cierre de negocios; acompañar el desarrollo de las obras sin sacrificar el tejido comercial local; garantizar equidad, reconociendo que los comerciantes no tienen responsabilidad sobre las afectaciones generadas por una obra de interés público, y apoyar y promover la economía local de Río Piedras. A los fines antes mencionados, se aprueba esta Ordenanza.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza una exención de pago de los cánones de arrendamiento de puestos en la Plaza del Mercado de Río Piedras, en consideración a los trabajos de remodelación que lleva a cabo la Administración Municipal de San Juan en la referida instalación municipal. Dicha exención de pago estará en vigor hasta el 30 de junio de 2027.

**Sección 2da.:** Se autoriza a los departamentos y oficinas municipales concernidos a condonar la deuda de renta registrada en los libros de contabilidad del Municipio, acumulada durante la pandemia del COVID-19 de 2020 por concepto de cánones de arrendamiento de puestos ubicados en la Plaza del Mercado de Río Piedras. Específicamente serán condonados los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020.

**Sección 3ra.:** Para ser acreedor de la exención de pago que se autoriza mediante la Sección 1ra. de esta Ordenanza, los arrendatarios o arrendatarias deberán estar al día en el pago de sus deudas con el Municipio de San Juan y, además, haber dado cabal cumplimiento a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**Sección 4ta.:** Aquellos arrendatarios y arrendatarias que hubiesen pagado los meses a los que aplica la exención autorizada en esta Ordenanza, tendrán un crédito por dichos meses.

**Sección 5ta.:** Ninguna disposición de esta Ordenanza podrá aplicarse de tal forma que se discrimine contra cualquier persona por razón de edad, raza, color, sexo, orientación sexual, sea esta real o percibida, identidad de género, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, o por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica o de género, agresión sexual o acecho, por ser militar, ex militar, servir o haber servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos de América o por ostentar la condición de veterano, por impedimento físico o mental, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares.

**Sección 6ta.:** La aprobación de esta Ordenanza de ninguna forma afecta o menoscaba las obligaciones ya contraídas por el Municipio Autónomo de San Juan. Los contratos debidamente otorgados que estén vigentes a la fecha de la aprobación de la presente Ordenanza continuarán en vigor hasta la fecha pactada, a menos que sean terminados en una fecha anterior por acuerdo de las partes o por cualquier causa permitida de acuerdo con el derecho aplicable.

**Sección 7ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 8va.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 1 de septiembre de 2026, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz no participó de la votación final por encontrarse excusado de la sesión.

**CERTIFICO,** además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

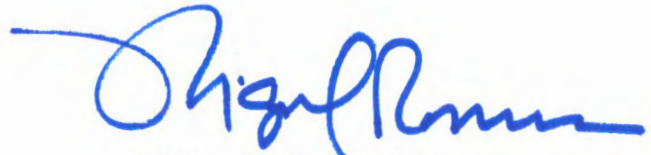
**PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 3, Serie 2026-2027, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de septiembre de 2026.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 3 de septiembre de 2026.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde