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

**P. DE O. NUM. 54
SERIE 2014-2015**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos
y de Educación, Arte y Cultura

Fecha de Presentación: 9 de abril de 2015

ORDENANZA

PARA DEROGAR EL CAPÍTULO XII DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN" Y RENUMERAR LOS POSTERIORES SUCESIVAMENTE; AÑADIR UN NUEVO CAPÍTULO X-A A LA ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN", A LOS FINES DE TRANSFERIR, LA ADMINISTRACIÓN DE LA CASA ASHFORD, DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO AL DEPARTAMENTO DE ARTE, CULTURA E INNOVACIÓN; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de San Juan le impartió su aprobación a la
- 2 Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, mediante la cual se

1 estableció el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan. Dicha codificación
2 contiene en su Capítulo XII el Reglamento para la Administración de la Casa Ashford,
3 adscribiéndola al Departamento de Urbanismo.

4 **POR CUANTO:** De acuerdo a su Reglamento, la Casa Ashford es utilizada para actividades
5 de interés social, artístico, cultural y comunitario, entre las cuales figuran las
6 siguientes:

- 7 - Representaciones escénicas.
- 8 - Conciertos, tanto instrumentales como vocales.
- 9 - Ensayos incidentales a la presentación de una obra o concierto.
- 10 - Actividades educativas y recreativas.
- 11 - Actividades Oficiales del Municipio de San Juan, del Gobierno Central o Federal.
- 12 - Filmación o retransmisión para la televisión, cine o la radio de las obras o
13 conciertos a presentarse.
- 14 - Filmación de películas, anuncios o comerciales que no sean contrarias a la moral, el
15 orden público o afecten la salud.
- 16 - Exhibiciones artísticas.

17 **POR CUANTO:** El Capítulo V de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2001-2002, según
18 enmendada, conocida como “Código de Educación, Cultura y Recreación del
19 Municipio de San Juan”, contiene el Reglamento Orgánico y funcional del
20 Departamento de Arte, Cultura e Innovación del Municipio. Este Departamento, tiene
21 la misión de promover, enriquecer, conservar y coordinar la actividad cultural de San
22 Juan, en comunicación continua y con la participación amplia de la ciudadanía. El
23 Departamento, de igual forma, es la entidad municipal con la responsabilidad de
24 fomentar la apertura a lo diverso, a la innovación, a los/as excluidos/as de la
25 oportunidad de ser creadores/as y/o conocedores/as en el mundo cultural y a la
26 interculturalidad con residentes en San Juan provenientes de otros países. A esos

1 fines, es la encargada de divulgar los valores del pueblo puertorriqueño y de la
2 Ciudad de San Juan para un mayor aprecio, disfrute y conocimiento de los mismos.

3 **POR CUANTO:** Por la naturaleza de sus responsabilidades el Departamento de Arte, Cultura
4 e Innovación debe ser el Departamento a cargo de la supervisión de la Casa Ashford.
5 Esto debido a los usos autorizados para dicha instalación municipal. A esos efectos,
6 resulta recomendable llevar a cabo las enmiendas correspondientes a los estatutos
7 municipales para adscribir la supervisión de su administración al Departamento de
8 Arte, Cultura e Innovación.

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

11 **Sección 1ra.:** Derogar el Capítulo XII de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
12 según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan” y
13 reenumerar los posteriores sucesivamente.

14 **Sección 2da.:** Añadir un nuevo Capítulo X-A a la Ordenanza Núm. 26, Serie 2001-
15 2002, según enmendada, conocida como “Código de Educación, Cultura y Recreación del
16 Municipio de San Juan” para que se lea como sigue:

17 Código de Educación, Cultura y Recreación del Municipio de San Juan

18 “Capítulo X-A

19 REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA CASA ASHFORD

20 Artículo 10A.01-Título.

21 Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como “Reglamento de
22 Administración de la Casa Ashford”.

23 Artículo 10A.02-Base Legal.

24 Este Reglamento se adopta de acuerdo con el Inciso (g) del Artículo 2.001, de los
25 Incisos (a), (c), (g) y (h) del Artículo 3.009, el Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 del 30 de
26 agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del

1 Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", y de la Ordenanza Núm._____, Serie 2014-
2 2015, que adopta este Reglamento.

3 Artículo 10A.03-Nombre.

4 Para fines de este Reglamento, la estructura denominada como "Casa de la Cultura
5 Bailey K. Ashford" se conocerá como "Casa Ashford".

6 La Casa Ashford estará adscrita al Departamento de Arte, Cultura e Innovación del
7 Municipio de San Juan. El referido Departamento tendrá el deber de implantar la política
8 pública aquí establecida.

9 Artículo 10A.04-Aplicabilidad.

10 Este Reglamento será de aplicabilidad en la administración de la Casa Ashford, así
11 como en todo lo relativo al uso de dicho inmueble.

12 Artículo 10A.05-Definiciones.

13 A los fines de la aplicación y administración de este Reglamento, los siguientes
14 términos y frases tienen el significado que se expresa a continuación de cada uno:

15 (a) "Administrador o Administradora", significa el Administrador(a) de la Casa
16 Ashford.

17 (b) "Alcalde o Alcaldesa", significa el Alcalde o Alcaldesa del Municipio Autónomo
18 de San Juan.

19 (c) "Casa Ashford", significa la estructura localizada en la Avenida Ashford #1312
20 esquina Calle Cervantes del Municipio de San Juan, con un solar de 1,318 metros cuadrados
21 y la cual se compone de cinco (5) salones, Tres (3) baños, dos (2) balcones techados, un (1)
22 ático y jardines en sus cuatro lados. La estructura principal tiene un área total de 3,388 pies
23 cuadrados, incluyendo el ático. Las dos estructuras traseras suman un área de 1,320 pies
24 cuadrados.

25 (d) "Entidad sin Fines de Lucro", significa cualquier sociedad, asociación,
26 organización, corporación, fundación, compañía, institución o grupo de personas, constituida
27 de acuerdo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el

1 Departamento de Estado, que no sea partidista y se dedique en forma sustancial o total a la
2 prestación directa de servicios educativos, caritativos, de servicios de salud o bienestar
3 social, recreativos, culturales, o a servicios o fines públicos, que operen sin ánimo de lucro y
4 preste sus servicios gratuitamente, al costo o a menos del costo real de los mismos.

5 (e) "Ley de Municipios Autónomos", significa la Ley Núm. 81, de 30 de agosto de
6 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre
7 Asociado de Puerto Rico de 1991".

8 (f) "Persona", significa cualquier ente natural o jurídico.

9 (g) "Persona Jurídica", significa:

10 (1) Las corporaciones y asociaciones de interés público, con personalidad
11 jurídica reconocida por la ley. Su personalidad empieza desde el instante mismo, en
12 que con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.

13 (2) Las corporaciones, compañías o asociaciones de interés particular, sean
14 civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad jurídica.

15 Artículo 10A.06-Usos.

16 La Casa Ashford podrá ser utilizada, una vez se haya suscrito el correspondiente
17 contrato de arrendamiento o cesión, para actividades de interés social, artístico, cultural y
18 comunitario, entre las cuales figuran las siguientes:

19 - Representaciones escénicas.

20 - Conciertos, tanto instrumentales como vocales.

21 - Ensayos incidentales a la presentación de una obra o concierto.

22 - Actividades educativas y recreativas.

23 - Actividades Oficiales del Municipio de San Juan, del Gobierno Central o Federal.

24 - Filmación o retransmisión para la televisión, cine o la radio de las obras o
25 conciertos a presentarse.

26 - Filmación de películas, anuncios o comerciales que no sean contrarias a la moral, el
27 orden público o afecten la salud.

1 - Exhibiciones artísticas.
2 - Cualquier otra actividad del tipo aquí descrito que sea previamente autorizada por el
3 Comité Evaluador según se constituye más adelante.

4 Artículo 10A.07-Administración de la Casa Ashford.

5 La dirección, supervisión, funcionamiento, administración y conservación de la Casa
6 Ashford será responsabilidad de su Administrador(a) el cual será nombrado por el Alcalde o
7 Alcaldesa y a quien responderá directamente. Para cumplir con sus funciones, el
8 Administrador o Administradora podrá solicitar el asesoramiento del Comité Asesor.

9 El Administrador o Administradora será responsable del fiel cumplimiento de las
10 disposiciones de este Reglamento y de la implementación de la Política Pública para la
11 Administración de la Casa Ashford.

12 Artículo 10A.08-Deberes y Funciones del Administrador o la Administradora.

13 El Administrador o Administradora tendrá, entre otros deberes y funciones, los
14 siguientes:

15 (1) Observar que se cumplan fielmente las normas, procedimientos y reglamentos
16 que rigen la administración de la Casa Ashford.

17 (2) Supervisar y dirigir los funcionarios y empleados adscritos a las instalaciones de
18 la Casa Ashford.

19 (3) Administrar el alquiler y cesión de las instalaciones de la Casa Ashford y
20 establecer un sistema ágil, confiable y equitativo para la coordinación del calendario de su
21 uso.

22 Artículo 10A.09- Comité Asesor.

23 Se crea el "Comité Asesor de la Casa Ashford", en adelante "el Comité Asesor". El
24 Comité Asesor estará integrado por el/la Director(a) del Departamento de Arte, Cultura e
25 Innovación del Municipio de San Juan, quien será su Presidente(a), el/la administrador(a) de
26 la Casa Ashford, y dos (2) personas, designadas por el Alcalde o Alcaldesa, quienes deberán
27 ser miembros de la comunidad, reconocidos(as) por su interés y experiencia en el fomento

1 de la educación de las artes y la cultura. Todos los miembros del Comité ofrecerán sus
2 servicios de manera voluntaria y los miembros designados por el Alcalde o Alcaldesa
3 fungirán ad honorem.

4 Artículo 10A.10-Término y Vacantes.

5 Los miembros del Comité Asesor designados por el Alcalde o la Alcaldesa, ocuparán
6 su cargo por el término de dos (2) años, pudiendo ser designados(as) por un término
7 adicional. Los miembros del Comité permanecerán en sus cargos hasta que su sucesor sea
8 nombrado. De surgir una vacante, el Alcalde o la Alcaldesa extenderá un nuevo
9 nombramiento por el término restante por el cual se designó a la persona que deja la
10 vacante. El Alcalde o la Alcaldesa podrá dejar sin efecto cualquier nombramiento cuando así
11 lo estime conveniente a los mejores intereses del Municipio de San Juan.

12 Artículo 10A.11-Reuniones del Comité.

13 El Comité se reunirá por lo menos una vez al mes, en persona o mediante
14 conferencia telefónica y podrá celebrar todas aquellas reuniones extraordinarias que estime
15 convenientes para llevar a cabo los deberes y facultades delegadas.

16 (a) El Comité podrá aprobar un Reglamento Interno para la conducción de sus
17 trabajos y deliberaciones.

18 (b) La presencia de tres (3) de los miembros del Comité constituirá quórum y la
19 ausencia o vacante de los restantes miembros no afectará las decisiones tomadas por los
20 miembros presentes. Llamada una primera convocatoria y de no constituirse el quórum aquí
21 establecido, en la segunda convocatoria el quórum será constituido por los miembros
22 presentes.

23 (c) Las decisiones serán tomadas por una mayoría simple del total de miembros
24 presentes y en casos de empates el Presidente tendrá la opción decisional.

25 Artículo 10A.12-Conflicto de Intereses.

26 Todo miembro del Comité que tenga interés en empresas, sociedades, corporaciones
27 o entidades con o sin fines pecuniarios que se dediquen a las artes o aspectos culturales o

1 artísticos, deberá inhibirse al momento de la toma de decisión de un asunto que envuelva la
2 misma.

3 Artículo 10A.13-Facultades y Deberes del Comité.

4 El Comité tendrá las siguientes facultades y deberes:

5 (1) Recomendar al Alcalde la política pública a seguir por el Municipio de San Juan
6 para la administración de la Casa Ashford.

7 (2) Evaluar las propuestas para el uso de la Casa Ashford que sean presentadas y
8 determinará mediante el voto de sus miembros, según se establece en este Reglamento, la
9 otorgación del mismo.

10 (3) Evaluar los problemas y necesidades de la estructura de la Casa Ashford y
11 efectuará las recomendaciones que estime convenientes al Director o Directora del
12 Departamento de Arte, Cultura e Innovación, para prevenir o corregir las mismas.

13 (4) Aceptar donativos de bienes o en metálico de parte de organismos de los
14 gobiernos federal, estatal, municipal, o entidades o personas privadas con o sin fines de
15 lucro para sufragar todos los gastos que correspondan al mantenimiento, operación,
16 administración y mejoras a la Casa Ashford. Disponiéndose que el Comité informará al/la
17 Alcalde(sa) de tal oferta de donativo no más tarde de cinco (5) días laborables de haber sido
18 hecha y antes de ser aceptada, así como el proponente de la misma. El Comité podrá
19 aceptar el donativo una vez autorizado por el/la Alcalde(sa).

20 (5) Estudiar todos los aspectos relacionados con la administración y funcionamiento
21 de la Casa Ashford y hará las recomendaciones correspondientes.

22 (6) Cualquier otra facultad o deber que le asigne el/la Alcalde(sa).

23 Artículo 10A.14-Trámite para Solicitar el Uso de la Casa Ashford-Separación de
24 Fecha.

25 (1) En la solicitud se hará constar el nombre y dirección del solicitante, área
26 solicitada, la naturaleza de la actividad a celebrarse, la fecha y hora en que se interesa la
27 disponibilidad de la instalación, el número estimado de asistentes y cualquier otra

1 información que el Administrador o Administradora considere necesaria. La solicitud deberá
2 ser sometida no menos de sesenta días con antelación a la celebración de la actividad.

3 (2) De haber dos (2) o más solicitudes para una misma fecha y hora, se dará
4 prioridad a la que se recibió primero en la Oficina del Administrador o Administradora y
5 cumpla con los requisitos establecidos. Si se presentan dos solicitudes o más
6 simultáneamente, se considerará el interés público, y el bienestar general de la ciudadanía al
7 momento de tomar la decisión.

8 (3) La solicitud para el uso de la Casa Ashford será entregada al Administrador(a) de
9 la instalación o a su representante autorizado.

10 (4) La separación de fecha podrá realizarse por vía facsímil.

11 (5) El Administrador(a), evaluará el contenido de la solicitud y remitirá la misma,
12 dentro de los próximos dos (2) días laborables de haberla recibido, a los miembros del
13 Comité para su evaluación y visto bueno de acuerdo a los parámetros y condiciones
14 establecidos en este Reglamento. Al referir el asunto a los Miembros del Comité, el/la
15 Administrador(a) separará en el calendario, la fecha o fechas solicitadas hasta tanto reciba la
16 evaluación de los miembros del Comité.

17 (6) Cada miembro del Comité evaluará cada solicitud y notificará su determinación
18 final al Administrador(a) dentro de los próximos cinco (5) días laborables de haber sido
19 recibida. El/la Administrador(a) será responsable de documentar la fecha y hora en que
20 entregó la solicitud a cada miembro y notificará inmediatamente al Presidente del Comité en
21 caso del incumplimiento de alguno de los miembros con su obligación de responder dentro
22 del término antes indicado.

23 (7) Se requerirá el visto bueno de la mayoría simple de los miembros del Comité para
24 la aprobación de toda solicitud.

25 (8) El Comité podrá considerar favorablemente la cesión o arrendamiento simultáneo
26 de más de una de las áreas del inmueble si determina que no va a causar perjuicio a ninguno
27 de los solicitantes.

1 (9) Cualquier cambio en la solicitud original será presentada por escrito al
2 Administrador(a) para ser referida al Comité.

3 (10) La separación de fecha o fechas no garantiza la aprobación final del Comité.

4 (11) El Administrador o Administradora, inmediatamente recibidas las evaluaciones
5 de los miembros del Comité, notificará por escrito al solicitante la determinación final
6 permitiendo o denegando el uso de la propiedad.

7 Artículo 10A.15-Fianza.

8 (1) Una vez notificado el proponente de la actividad por el Administrador o
9 Administradora de la determinación del Comité, el proponente de la actividad presentará una
10 fianza mínima de doscientos cincuenta (250) dólares para separación de fecha y para
11 garantizar el cumplimiento estricto de las condiciones del contrato de arrendamiento en toda
12 actividad o evento a celebrarse en las facilidades.

13 (2) Sí un promotor o arrendatario solicita el uso de alguna de las instalaciones y
14 luego cancela por cualquier motivo en o antes de sesenta (60) días a la celebración de la
15 misma, se le devolverá el setenta y cinco (75%) por ciento de la fianza prestada. Si cancela
16 por cualquier motivo dentro de los sesenta (60) días anteriores a la celebración de la
17 actividad no se le devolverá parte alguna de la fianza.

18 (3) El promotor, grupo o persona interesada en utilizar las instalaciones tendrá la
19 opción de proveer su fianza en un "Guaranty Bond" emitido por una compañía o firma
20 autorizada por el Comisionado de Seguros a hacer negocios en Puerto Rico a nombre del
21 Municipio de San Juan. Dicha póliza deberá cumplir con el requisito de no cancelación
22 excepto previo aviso por escrito al Municipio con quince (15) días de antelación a la
23 cancelación.

24 El Municipio se reservará el derecho de poder confiscar dicha fianza en caso de
25 cualquier incumplimiento contractual del arrendatario o promotor.

26 Artículo 10A.16-Canon de Arrendamiento.

1 Por considerar de interés público facilitar la disponibilidad constante de las
2 instalaciones de la Casa Ashford, se autoriza el arrendamiento de dichas facilidades
3 municipales sin el requisito previo de subasta.

4 Para actividades con fines de lucro el canon a cobrarse y las condiciones del
5 arrendamiento se han determinado uniformemente usando como base el costo y la vida útil
6 de la propiedad, gastos operacionales y de mantenimiento, cantidad de días de alquiler y
7 tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. A tenor con lo anterior, los cánones
8 de arrendamiento de las instalaciones de la Casa Ashford para actividades con fines de lucro
9 a llevarse a cabo serán los siguientes:

10 (a) La suma de quinientos (500.00) dólares por el alquiler diario del inmueble en
11 contratos de arrendamiento.

12 (b) La suma de trescientos cincuenta (350.00) dólares por el alquiler diario de salas o
13 salones en contratos de arrendamiento.

14 Artículo 10A.17-Cánones a organizaciones sin fines de lucro.

15 Con el asesoramiento del Comité Asesor y no más tarde de los sesenta (60) días
16 siguientes a la vigencia de este Reglamento, el Administrador o Administradora establecerá,
17 mediante Orden Administrativa, los cánones de arrendamiento que se cobrarán a las
18 actividades llevadas a cabo por las organizaciones sin fines de lucro. Disponiéndose que
19 dicho canon nunca podrá ser menor al setenta y cinco por ciento (75%) del canon ordinario.
20 La implantación de estos cánones y condiciones se llevará a cabo tomando en consideración
21 el número de días que dure la actividad o evento, los recursos fiscales de la organización, el
22 beneficio a la comunidad y los costos comparables en el mercado a la actividad y para el
23 Municipio.

24 Artículo 10A.18-Creación de fondo especial

25 Todos los dineros recaudados por concepto del arrendamiento de la Casa Ashford, el
26 pago de la fianza, así como cualesquiera otros dineros que se donaren, traspasaren o
27 cedieren por organismos de los gobiernos federal, estatal, municipal, o entidades o personas

1 privadas con o sin fines de lucro, ingresarán al Fondo Especial de la Casa Ashford, creado
2 mediante la Ordenanza que adopta este Reglamento.

3 Los dineros que ingresen al referido Fondo Especial, serán utilizados, previa
4 autorización del Comité mediante el voto mayoritario de sus miembros, para sufragar todos
5 los gastos que correspondan al mantenimiento, operación, administración y mejoras. En
6 estos gastos no se incluirán sueldos, los cuales provendrán de las partidas presupuestarias
7 del Departamento de Arte, Cultura e Innovación.

8 Los/Las Directores/as de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios
9 Municipales y del Departamento de Finanzas, crearán el Fondo Especial de la Casa Ashford
10 de acuerdo a los parámetros aquí establecidos y velarán porque los dineros que ingresen a
11 este Fondo Especial se rijan por las normas vigentes aplicables a cualquier desembolso de
12 fondos del Municipio de San Juan.

13 Artículo 10A.19-Seguros.

14 El Administrador o Administradora requerirá una póliza de seguro de responsabilidad
15 pública con límites establecidos de un millón (1,000,000.00) de dólares para cubrir daños
16 corporales y de quinientos mil (500,000.00) dólares para responder por daños a la propiedad
17 para toda actividad que se celebre en las facilidades de la instalación.

18 (1) Estos límites podrán disminuirse o aumentarse en algunos casos, de acuerdo a la
19 naturaleza y peligrosidad de la actividad, previa aprobación por escrito del Comité y la
20 División de Seguros y Riesgos de la Oficina de Secretaría Municipal.

21 (2) La póliza de seguro contendrá un endoso de relevo e indemnidad denominado
22 "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio con una estipulación de que dicha póliza no
23 podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio, con por lo menos quince (15) días de
24 antelación a la cancelación.

25 (3) El cesionario o arrendatario relevará de responsabilidad al Municipio de San Juan
26 por cualquier daño que pueda surgir tanto a bienes suyos propios como a los de terceros, así
27 como por cualquier circunstancia o evento, que impida la realización de cualquier actividad.

1 Artículo 10A.20-Consignación de depósitos de canon de arrendamiento.

2 (1) A la firma del contrato, luego de haberse depositado la fianza, el promotor o
3 arrendatario deberá consignar en el Departamento de Finanzas, una cantidad de dinero no
4 menor de cincuenta (50%) por ciento del total del canon de arrendamiento.

5 (2) La cantidad restante del dinero adeudado por concepto de pago de arrendamiento
6 tendrá que ser pagada cuarenta y ocho (48) horas antes de la celebración de la actividad
7 mediante cheque certificado, en el Departamento de Finanzas y presentará evidencia de esto
8 al Administrador o Administradora. Si el promotor o arrendatario no cumple con este pago,
9 el Administrador o Administradora, con la previa aprobación del Director o Directora del
10 Departamento de Arte, Cultura e Innovación, cancelará la actividad.

11 (3) Se prohíbe expresamente a cualquier cesionario o arrendatario el anunciar,
12 promocionar, informar a los medios de comunicación, o llevar a cabo cualquier actividad con
13 dicho fin o propósito sin antes haber firmado el contrato de arrendamiento de las
14 instalaciones. El incumplimiento de esta condición facultará al Municipio a cancelar la
15 actividad que corresponda, e igualmente tendrá derecho el Municipio a confiscar el depósito
16 previamente consignado por el promotor o arrendador.

17 Artículo 10A.21-Venta de Boletos.

18 Las siguientes normas regirán la venta de boletos para actividades en las facilidades
19 de la Casa Ashford:

20 (1) No podrán expedirse boletos de entrada y ponerse a la venta hasta tanto el
21 contrato de arrendamiento haya sido formalizado debidamente por el cesionario o
22 arrendatario.

23 (2) Se prohíbe la venta de boletos en exceso de la capacidad máxima del local o sitio
24 arrendado según determinado por el Administrador o Administradora y por el Jefe del
25 Servicio de Bomberos y la cual será establecida en el contrato de arrendamiento. En caso de
26 que el promotor o arrendatario llevase a cabo venta de boletos en exceso a la capacidad
27 máxima previamente establecida, el Administrador o Administradora podrá imponerle una

1 penalidad a dicho promotor o arrendatario equivalente a cuatro (4) veces el precio del boleto
2 más caro a la venta para dicha actividad o evento por cada boleto vendido en exceso a la
3 capacidad máxima. Dicha penalidad se impondrá en adición a cualquier otra contemplada en
4 las leyes, reglas u ordenanzas aplicables a dicho particular. Además de lo establecido en
5 otras partes de este Reglamento, el Municipio se reserva el derecho de cancelar la actividad
6 por razones de seguridad o por violación a las disposiciones de este Artículo.

7 Artículo 10A.22-Representación de Cesionarios o Arrendatarios en las Facilidades
8 para Atender Querellas.

9 Todos los contratos de arrendamiento o cesión incluirán una cláusula que requiera
10 del cesionario o arrendatario mantener en la instalación un representante suyo, treinta (30)
11 minutos antes de la hora pautada para comenzar la actividad y no menos de una hora
12 después de finalizada la misma. Será responsabilidad de estas personas atender y resolver
13 querellas o reclamaciones que presenten personas invitadas a la actividad o que posean
14 boleto de admisión según sea el caso.

15 El Administrador o Administradora verificará, antes del comienzo y después de
16 finalizada la actividad o evento, que el representante del promotor esté presente en el área
17 designada para atender y resolver las querellas presentadas conforme se dispone en este
18 Artículo. El cesionario o arrendatario, rendirá al Administrador o Administradora un informe
19 de las querellas presentadas y la acción que tomó sobre las mismas, el próximo día de
20 finalizada la actividad o evento.

21 Artículo 10A.23-Disposiciones Generales.

22 El Comité determinará la elegibilidad de la actividad propuesta tomando en
23 consideración, entre otros, que la misma cumpla con los parámetros de buen uso
24 generalmente aceptados para estructuras del tipo de la Casa Ashford, el tipo de actividad,
25 riesgos al inmueble, así como que la actividad no sea contraria a la Ley, la moral, orden
26 público.

1 Las personas, entidades, empresas o promotores del extranjero deberán designar a
2 una persona mediante documento escrito para que los represente oficialmente ante el
3 Comité y para la firma del contrato, además de dar cumplimiento a los demás requisitos que
4 la ley o reglamento exijan.

5 Artículo 10A.24-Contrato de cesión o arrendamiento.

6 La cesión o arrendamiento de la Casa Ashford se efectuará mediante la otorgación
7 de un contrato suscrito entre el Municipio de San Juan y el cesionario o arrendatario. El
8 Municipio de San Juan estará representado por el Administrador o Administradora de la Casa
9 Ashford.

10 Artículo 10A.25-Otorgación de los Contratos.

11 El Administrador o Administradora de la Casa Ashford queda facultado para otorgar
12 los contratos de arrendamiento y de cesión en representación del Municipio de San Juan una
13 vez recomendados por el Comité Asesor y por el Director de la Oficina de Asuntos Legales.

14 Artículo 10A.26-Cláusulas de los Contratos.

15 Las cláusulas que contenga el contrato serán aprobadas por la Oficina de Asuntos
16 Legales del Municipio de San Juan. El contrato contendrá todas aquellas cláusulas legales
17 que la Oficina de Asuntos Legales estime convenientes a los mejores intereses del Municipio
18 de San Juan.

19 Antes de la firma del contrato, la persona, entidad, empresa o promotor deberá
20 mostrar evidencia del comprobante de pago de la fianza de reservación de fecha.

21 Artículo 10A.27-Prohibición de Delegación de la Cesión de Uso o Subarrendamiento.

22 El cesionario o arrendatario no podrá delegar la cesión de uso o el contrato de
23 arrendamiento sin el consentimiento previo y por escrito del Comité Asesor. El
24 incumplimiento de esta disposición será causa suficiente para la rescisión del contrato.

25 Artículo 10A.28-Áreas de la Casa Ashford Disponibles para Uso.

26 El uso mediante cesión o arrendamiento de las áreas de la Casa Ashford será
27 determinado por el Comité Asesor tomando en cuenta el buen uso de la propiedad y la

1 conservación del inmueble de acuerdo a todas aquellas leyes y reglamentos federales y
2 estatales aplicables. Se dará particular atención a todas aquellas disposiciones relacionadas
3 a la conservación y uso de áreas históricas y a las reglamentaciones del Instituto de Cultura
4 de Puerto Rico.

5 Las áreas de la Casa Ashford estarán en todo momento bajo el control del
6 Administrador o Administradora, o de su representante autorizado, incluyendo las llaves. El
7 Administrador o Administradora, o su representante autorizado, tendrá derecho a entrar en el
8 momento que así lo considere necesario.

9 Artículo 10A.29- Alteraciones a la Fachada.

10 La fachada de la Cada Ashford no podrá ser alterada bajo ninguna circunstancia y
11 solo podrá ser utilizada para llevar a cabo anuncios, comerciales o filmaciones con el
12 consentimiento previo del Comité Asesor.

13 Artículo 10A.30- Ensayos

14 A solicitud de los arrendatarios o cesionarios que hubieren suscrito el
15 correspondiente contrato de uso del inmueble con el Municipio, el Administrador o
16 Administradora podrá otorgar por escrito permisos para ensayos. En el documento de
17 autorización para el ensayo se especificará el horario de los mismos. Los ensayos no podrán
18 confligir con ningún otro evento o actividad ya programada y debidamente autorizada.

19 Artículo 10A.31-Admisión

20 Todo cesionario o arrendatario permitirá la entrada libre de costo al Gobernador de
21 Puerto Rico, al Alcalde o Alcaldesa de San Juan, a los miembros de la Legislatura Municipal
22 y a los miembros del Comité Asesor.

23 Además permitirá el libre acceso a toda área del inmueble a los oficiales de la Policía
24 de Puerto Rico y del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico que estén en cumplimiento de su
25 deber. De igual forma, honrará y cumplirá, con todas aquellas leyes, reglamentos,
26 resoluciones u ordenanzas aplicables.

1 El cesionario o arrendatario decidirá, conjuntamente con el Administrador o
2 Administradora de la Casa Ashford, sobre la admisión gratuita de otras personas.

3 Artículo 10A.32-Cobro de Admisión

4 El cesionario o arrendatario ejercerá control absoluto del cobro por la admisión
5 conforme al horario que acuerde con el Administrador o Administradora.

6 Artículo 10A.33-Responsabilidad del cesionario o arrendatario

7 Todo cesionario o arrendatario deberá cumplir con las siguientes condiciones:

8 (1) Será responsable de velar por que todas las personas relacionadas con la
9 actividad, así como la actividad misma, cumplan con las Leyes del Estado Libre Asociado de
10 Puerto Rico, los Reglamentos del Cuerpo de Bomberos, los requisitos de la Policía de Puerto
11 Rico, las disposiciones de este Reglamento, así como con cualquier otra ley, ordenanza o
12 reglamento, estatal o federal aplicable.

13 En caso que el Administrador o la Administradora, o su representante autorizado le
14 notifique alguna violación o conducta improcedente procederá inmediatamente a corregir la
15 misma. De no corregirse la violación o conducta el Administrador o la Administradora
16 tomará aquellas medidas que estime convenientes, incluyendo la cancelación del contrato.

17 (2) Compensará al Municipio de San Juan por cualquier daño ocasionado a la Casa
18 Ashford durante la vigencia del contrato.

19 (3) Relevará al Municipio de cualquier reclamación por daños a las personas o a la
20 propiedad ocasionadas o relacionadas con el uso del inmueble.

21 (4) No efectuará acto alguno que pueda causar daño a las áreas arrendadas o
22 cedidas o que pueda alterar las mismas.

23 (5) No introducirá clavos, ganchos, tornillos, tachuelas, ni se adherirá material
24 decorativo u otros materiales que puedan causar daño ni colgaduras o papel de seda o
25 cualesquiera otro material inflamable en parte alguna del inmueble.

26 (6) Coordinará con el Administrador o Administradora en caso de que sea necesario
27 realizar trabajos o arreglos eléctricos, de sonido o iluminación. Los gastos que se incurran

1 por estos trabajos o arreglos serán cubiertos por el cesionario o arrendatario y toda mejora
2 que no pueda ser removida sin causar daño al inmueble, pasará a ser propiedad del
3 Municipio.

4 (7) No permitirá sillas o asientos de clase alguna en los pasillos y mantendrá estos
5 libres en todo momento, excepto las sillas de ruedas de personas con impedimentos.

6 (8) Sólo podrán colocarse los carteles y anuncios en el lugar señalado por el
7 Administrador o Administradora. Los anuncios se referirán a actividades que se realicen en el
8 inmueble.

9 Artículo 10A.34-Terminada la vigencia del contrato

10 El cesionario o arrendatario será responsable de velar por que todo equipo y efectos
11 relacionados con la actividad realizada sean removidos de la propiedad antes de las doce del
12 mediodía después de expirada la vigencia del contrato. Transcurrido este término el
13 Administrador o Administradora podrá remover cualquier equipo y almacenarlo por un
14 término que no excederá de tres (3) días laborables. Ni el Municipio, ni el Administrador o
15 Administradora serán responsables por daños ocasionados a equipo, materiales o cualquier
16 otra clase de objeto que fuere removido.

17 El cesionario o arrendatario pagará un cargo diario de cien (100.00) dólares por
18 concepto de almacenaje por el período de tres (3) días. Transcurrido ese período, el
19 Administrador o Administradora podrá disponer del equipo y los efectos de la forma que
20 considere conveniente al interés del Municipio. Este cargo podrá ser descontado de la fianza
21 prestada.

22 Artículo 10A.35-Incumplimiento del Reglamento

23 Cualquier violación a este Reglamento por parte del cesionario o arrendatario dará
24 base para la rescisión de los contratos otorgados en virtud del mismo.

25 Artículo 10A.36-Vigencia

26 Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente después de aprobada la
27 Ordenanza mediante la cual se adopta.

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

6 **Sección 4ta.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte
7 resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal
8 incompatibilidad.

9 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
10 aprobación.