

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 63
SERIE 2003-2004
(P. de O. Núm. 59, Serie 2003-2004)**

APROBADA:

26 DE MAYO DE 2004

ORDENANZA

PARA ENMENDAR EL ARTÍCULO 6.04 DEL CAPITULO VI DEL CODIGO DE EDUCACION, CULTURA Y RECREACION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; AÑADIR UN NUEVO INCISO (33) AL ARTICULO 2.04 DEL CODIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; A FIN DE ADOPTAR EL REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LA CASA ASHFORD; ADSCRIBIR LA ADMINISTRACION DE DICHO INMUEBLE AL DEPARTAMENTO DE URBANISMO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 6.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, dispone que la organización administrativa de cada municipio, así como las demás funciones específicas que se asignen a las distintas unidades administrativas y su coordinación serán reguladas mediante sus respectivos reglamentos orgánicos y funcionales aprobados por la Legislatura Municipal;

POR CUANTO: La Legislatura Municipal del Municipio de San Juan adoptó mediante Ordenanza el “Código de Educación, Cultura y Recreación del Municipio de San Juan”. Dicho Código adopta en su Capítulo VI el Reglamento General del Museo de San Juan. El referido Reglamento, ubica las Salas de las Casas de Cultura en las estructuras que albergan los Centros Urbanos de Santurce, Río Piedras y Condado y designa esta última como “Casa Ashford”;

POR CUANTO: La Casa Ashford, exitosamente restaurada, está ubicada en la Avenida Ashford #1312, esquina Calle Cervantes del Municipio de San Juan, con un solar de 1,318 metros cuadrados y la cual se compone de cinco (5) salones, Tres (3) baños, dos (2) balcones techados, un (1) ático y jardines en sus cuatro lados. La estructura principal tiene un área

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

total de 3,388 pies cuadrados, incluyendo el ático. Las dos estructuras traseras suman un área de 1,320 pies cuadrados;

POR CUANTO: El referido inmueble posee características estructurales y arquitectónicas de configuración y temperamento colonial. Una estructura para todos los tiempos, circundada por columnas corintias y un balcón abierto a la brisa que evoca imágenes de elegantes cocteles;

POR CUANTO: La Administración actual de la Ciudad Capital está comprometida con la preservación y buen uso de todos sus bienes, en particular las estructuras de carácter histórico. Es preciso fomentar una sana y correcta utilización de las facilidades de una estructura tan importante como lo es la Casa Ashford. A esos efectos, se propone la adopción de un Reglamento para su administración.

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

Sección 1ra.: Adoptar el “Reglamento para la Administración de la Casa Ashford”, copia del cual se acompaña y se hace formar parte de esta Ordenanza. La Casa Ashford estará adscrita al Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan el cual tendrá el deber de implantar la Política Pública aquí establecida. Dicho Reglamento pasará a formar parte del Capítulo XI del Código de Urbanismo y se renumerará el actual Capítulo XI por Capítulo XII del Código.

Sección 2da.: Enmendar el Sub-inciso (3) del Inciso (s) del Artículo 6.04 del Capítulo VI del Código de Educación, Cultura y Recreación del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“CÓDIGO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

CAPITULO VI

Reglamento General del Museo de San Juan

Artículo 6.01- ...

Artículo 6.04- Definiciones

A los fines de este Reglamento, los siguientes términos tienen el significado que a continuación se expresa.

- a. ...
- s. Salas Extramuros - comprenden todas las salas de exhibiciones ubicadas fuera del edificio que alberga el Museo y que están adscritas al Museo, tales como:
 1. Galería San Juan Bautista - ubicada en el Primer Piso de la Casa Alcaldía.
 2. Sala Antonio Paoli - ubicada en el Teatro Tapia.
 3. Salas de las Casas de Cultura - ubicadas en las estructuras que albergan los Centros Urbanos de Santurce, Río Piedras y Condado.

4. ...

Artículo 6.05- ...”

Sección 3ra.: Añadir un nuevo Inciso (33) al Artículo 2.04 del Código de Urbanismo del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

**“CODIGO DE URBANISMO EL MUNICIPIO DE SAN JUAN
REGLAMENTOS DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS**

CAPÍTULO II

Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de Urbanismo

Artículo 2.01.- ...

Artículo 2.04 - Funciones Específicas del Departamento

El Departamento de Urbanismo, en adelante "el Departamento", será la unidad administrativa responsable de los asuntos relacionados con las políticas públicas de desarrollo físico, social y económico que sean de competencia municipal, para lo cual se le asignan las siguientes funciones específicas:

(1) ...

(33) Implantar la Política Pública establecida en el Reglamento para la Administración de la Casa Ashford.”

Sección 4ta.: Se crea un Fondo especial para la Administración de la Casa Ashford. Todos los dineros recaudados por concepto del arrendamiento de la Casa Ashford, el pago de la fianza, así como cualesquiera otros dineros que se donaren, traspasaren o cedieren por organismos de los gobiernos federal, estatal, municipal, o entidades o personas privadas con o sin fines de lucro, ingresarán al fondo especial de la Casa Ashford.

Los dineros que ingresen al referido Fondo Especial, serán utilizados para sufragar todos los gastos que correspondan al mantenimiento, operación, administración y mejoras.

Sección 5ta.: El Director del Departamento de Finanzas Municipales creará el Fondo Especial de la Casa Ashford de acuerdo a los parámetros aquí establecidos y velará porque los dineros que ingresen a este Fondo Especial se rijan por las normas vigentes aplicables a cualquier desembolso de fondos del Municipio de San Juan.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza no invalidará los contratos que envuelvan el inmueble de la Casa Ashford, debidamente otorgados y que estén vigentes a la fecha de la aprobación de ésta.

Sección 7ma.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo o sección de la misma, la decisión del tribunal a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 59, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 20 de mayo de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Paulita Pagán Crespo; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán y Luis Vega Ramos; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado debidamente excusadas las señoras Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres.

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

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diecisiete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de mayo de 2004.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2004

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

CAPITULO XI

Reglamento para la Administración de la Casa Ashford

Artículo 11.01-Título.

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como "Reglamento de Administración de la Casa Ashford".

Artículo 11.02-Base Legal.

Este Reglamento se adopta de acuerdo con el Inciso (g) del Artículo 2.001, de los Incisos (a), (c), (g) y (h) del Artículo 3.009, el Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", y de la Ordenanza Núm._____, Serie 2003-2004, que adopta este Reglamento.

Artículo 11.03-Nombre.

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

La Casa Ashford estará adscrita al Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan. El referido Departamento tendrá el deber de implantar la política pública aquí establecida.

Artículo 11.04-Aplicabilidad.

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

Artículo 11.05-Definiciones.

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

- (a) **"Administrador"**, significa el Administrador(a) de la Casa Ashford.
- (b) **"Alcalde"**, significa el Alcalde del Municipio de San Juan.
- (c) **"Casa Ashford"**, significa la estructura localizada en la Avenida Ashford #1312 esquina Calle Cervantes del Municipio de San Juan, con un solar de 1,318 metros cuadrados y la cual se compone de cinco (5) salones, Tres (3) baños, dos (2) balcones techados, un (1) ático y jardines en sus cuatro lados. La estructura principal tiene un área total de 3,388 pies cuadrados, incluyendo el ático. Las dos estructuras traseras suman un área de 1,320 pies cuadrados.
- (d) **"Entidad sin Fines de Lucro"**, significa cualquier sociedad, asociación, organización, corporación, fundación, compañía, institución o grupo de personas, constituida de acuerdo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado, que no sea partidista y se dedique en forma sustancial o total a la prestación directa de servicios educativos, caritativos, de servicios de salud o bienestar social, recreativos, culturales, o a servicios o fines públicos, que operen sin ánimo de lucro y preste sus servicios gratuitamente, al costo o a menos del costo real de los mismos.

- (e) **"Ley de Municipios Autónomos"**, significa la Ley Núm. 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".
- (f) **"Persona"**, significa cualquier ente natural o jurídico.
- (g) **"Persona Jurídica"**, significa:
 - (1) Las corporaciones y asociaciones de interés público, con personalidad jurídica reconocida por la ley.
Su personalidad empieza desde el instante mismo, en que con arreglo a derecho, hubiesen quedado validamente constituidas.
 - (2) Las corporaciones, compañías o asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad jurídica.

Artículo 11.06-Usos.

- (1) La Casa Ashford podrá ser utilizada, una vez se haya suscrito el correspondiente contrato de arrendamiento o cesión, para actividades de interés social, artístico, cultural y comunitario, entre las cuales figuran las siguientes:
- (2) Representaciones escénicas.
- (3) Conciertos, tanto instrumentales como vocales.
- (4) Ensayos incidentales a la presentación de una obra o concierto.
- (5) Actividades educativas y recreativas.
- (6) Actividades Oficiales del Municipio de San Juan, del Gobierno Central o Federal.
- (7) Filmación o retransmisión para la televisión, cine o la radio de las obras o conciertos a presentarse.
- (8) Filmación de películas, anuncios o comerciales que no sean contrarias a la moral, el orden público o afecten la salud.
- (9) Exhibiciones artísticas.
- (10) Cualquier otra actividad del tipo aquí descrito que sea previamente autorizada por el Comité Evaluador según se constituye más adelante.

Artículo 11.07-Administración de la Casa Ashford.

La dirección, supervisión, funcionamiento, administración y conservación de la Casa Ashford será responsabilidad de su Administrador el cual será nombrado por el Alcalde a recomendación del Director del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan y a quien responderá directamente. Para cumplir con sus funciones, el Administrador podrá solicitar el asesoramiento del Comité Asesor.

El Administrador será parte del personal adscrito al Departamento de Urbanismo y será responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de la Política Pública para la Administración de la Casa Ashford.

Artículo 11.08-Deberes y Funciones del Administrador.

El Administrador tendrá, entre otros deberes y funciones, los siguientes:

- (1) Observar que se cumplan fielmente las normas, procedimientos y reglamentos que rigen la administración de la Casa Ashford.
- (2) Supervisar y dirigir los funcionarios y empleados adscritos a las instalaciones de la Casa Ashford.
- (3) Administrar el alquiler y cesión de las instalaciones de la Casa Ashford y establecer un sistema ágil, confiable y equitativo para la coordinación del calendario de su uso.

Artículo 11.09- Comité Asesor.

Se crea el "Comité Asesor de la Casa Ashford", en adelante "el Comité Asesor". El Comité Asesor estará integrado por el Director del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan, quien será su Presidente, el administrador(a) de la Casa Ashford, el Director del Departamento de Cultura y dos (2) personas, designadas por el Alcalde, quienes deberán ser miembros de la comunidad, reconocidos por su interés y experiencia en el fomento de la educación de las artes y la cultura. Todos los miembros del Comité ofrecerán sus servicios de manera voluntaria y los miembros designados por el Alcalde fungirán ad honorem.

Artículo 11.10-Término y Vacantes.

Los miembros del Comité Asesor designados por el Alcalde, ocuparán su puesto por el término de dos (2) años, pudiendo ser designados por un término adicional. Los miembros del Comité permanecerán en sus cargos hasta que su sucesor sea nombrado. De surgir una vacante, el Alcalde extenderá un nuevo nombramiento por el término no transcurrido por el cual se designó a la persona que deja la vacante. El Alcalde podrá dejar sin efecto cualquier nombramiento cuando así lo estime conveniente a los mejores intereses del Municipio de San Juan.

Artículo 11.11-Reuniones del Comité.

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

- (a) El Comité podrá aprobar un Reglamento Interno para la conducción de sus trabajos y deliberaciones.
- (b) La presencia de tres (3) de los miembros del Comité constituirá quórum y la ausencia o vacante de los restantes miembros no afectará las decisiones tomadas por los miembros presentes. Llamada una primera convocatoria y de no constituirse el quórum aquí establecido, en la segunda convocatoria el quórum será constituido por los miembros presentes.
- (c) Las decisiones serán tomadas por una mayoría simple del total de miembros presentes y en casos de empates el Presidente tendrá la opción decisional.

Artículo 11.12-Conflicto de Intereses.

Todo miembro del Comité que tenga interés en empresas, sociedades, corporaciones o entidades con o sin fines pecuniarios que se dediquen a las artes o aspectos culturales o artísticos, deberá inhibirse al momento de la toma de decisión de un asunto que envuelva la misma.

Artículo 11.13-Facultades y Deberes del Comité.

El Comité tendrá las siguientes facultades y deberes:

- (1) Recomendar al Alcalde la política pública a seguir por el Municipio de San Juan para la administración de la Casa Ashford.
- (2) Evaluar las propuestas para el uso de la Casa Ashford que sean presentadas y determinará mediante el voto de sus miembros, según se establece en este Reglamento, la otorgación del mismo.
- (3) Evaluar los problemas y necesidades de la estructura de la Casa Ashford y efectuará las recomendaciones que estime convenientes al Director del Departamento de Urbanismo, para prevenir o corregir las mismas.
- (4) Aceptar donativos de bienes o en metálico de parte de organismos de los gobiernos federal, estatal, municipal, o entidades o personas privadas con o sin fines de lucro para sufragar todos los gastos que correspondan al mantenimiento, operación, administración y mejoras a la Casa Ashford. Disponiéndose que el Comité informará al Alcalde de tal oferta de donativo no más tarde de cinco (5) días laborables de haber sido hecha y antes de ser aceptada, así como el proponente de la misma. El Comité podrá aceptar el donativo una vez autorizado por el Alcalde.
- (5) Estudiar todos los aspectos relacionados con la administración y funcionamiento de la Casa Ashford y hará las recomendaciones correspondientes.
- (6) Cualquier otra facultad o deber que le asigne el Alcalde.

Artículo 11.14-Trámite para Solicitar el Uso de la Casa Ashford-Separación de Fecha.

- (1) En la solicitud se hará constar el nombre y dirección del solicitante, área solicitada, la naturaleza de la actividad a celebrarse, la fecha y hora en que se interesa la disponibilidad de la instalación, el número estimado de asistentes y cualquier otra información que el Administrador considere necesaria. La solicitud deberá ser sometida no menos de sesenta días con antelación a la celebración de la actividad.
- (2) De haber dos (2) o más solicitudes para una misma fecha y hora, se dará prioridad a la que se recibió primero en la Oficina del Administrador y cumpla con los requisitos establecidos. Si se presentan dos solicitudes o más simultáneamente, se considerará el interés público, y el bienestar general de la ciudadanía al momento de tomar la decisión.
- (3) La solicitud para el uso de la Casa Ashford será entregada al Administrador de la instalación o a su representante autorizado.
- (4) La separación de fecha podrá realizarse por vía facsímil.
- (5) El Administrador, evaluará el contenido de la solicitud y remitirá la misma, dentro de los próximos dos (2) días laborables de haberla recibido, a los miembros del Comité para su evaluación y visto bueno de acuerdo a los parámetros y condiciones establecidos en este Reglamento. Al referir el asunto a los Miembros del Comité, el Administrador separará en el calendario, la fecha o fechas solicitadas hasta tanto reciba la evaluación de los miembros del Comité.

- (6) Cada miembro del Comité evaluará cada solicitud y notificará su determinación final al Administrador dentro de los próximos cinco (5) días laborables de haber sido recibida. El Administrador será responsable de documentar la fecha y hora en que entregó la solicitud a cada miembro y notificará inmediatamente al Presidente del Comité en caso del incumplimiento de alguno de los miembros con su obligación de responder dentro del término antes indicado.
- (7) Se requerirá el visto bueno de la mayoría simple de los miembros del Comité para la aprobación de toda solicitud.
- (8) El Comité podrá considerar favorablemente la cesión o arrendamiento simultáneo de más de una de las áreas del inmueble si determina que no va a causar perjuicio a ninguno de los solicitantes.
- (9) Cualquier cambio en la solicitud original será presentada por escrito al Administrador para ser referida al Comité.
- (10) La separación de fecha o fechas no garantiza la aprobación final del Comité.
- (11) El Administrador, inmediatamente recibidas las evaluaciones de los miembros del Comité, notificará por escrito al solicitante la determinación final permitiendo o denegando el uso de la propiedad.

Artículo 11.15-Fianza.

- (1) Una vez notificado el proponente de la actividad por el Administrador de la determinación del Comité, el proponente de la actividad presentará una fianza mínima de doscientos cincuenta (250) dólares para separación de fecha y para garantizar el cumplimiento estricto de las condiciones del contrato de arrendamiento en toda actividad o evento a celebrarse en las facilidades.
- (2) Sí un promotor o arrendatario solicita el uso de alguna de las instalaciones y luego cancela por cualquier motivo en o antes de sesenta (60) días a la celebración de la misma, se le devolverá el setenta y cinco (75%) por ciento de la fianza prestada. Si cancela por cualquier motivo dentro de los sesenta (60) días anteriores a la celebración de la actividad no se le devolverá parte alguna de la fianza.
- (3) El promotor, grupo o persona interesada en utilizar las instalaciones tendrá la opción de proveer su fianza en un "Guaranty Bond" emitido por una compañía o firma autorizada por el Comisionado de Seguros a hacer negocios en Puerto Rico a nombre del Municipio de San Juan. Dicha póliza deberá cumplir con el requisito de no cancelación excepto previo aviso por escrito al Municipio con quince (15) días de antelación a la cancelación.
El Municipio se reservará el derecho de poder confiscar dicha fianza en caso de cualquier incumplimiento contractual del arrendatario o promotor.

Artículo 11.16-Canon de Arrendamiento.

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

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

- (a) La suma de quinientos (500.00) dólares por el alquiler diario del inmueble en contratos de arrendamiento.
- (b) La suma de trescientos cincuenta (350.00) dólares por el alquiler diario de salas o salones en contratos de arrendamiento.

Artículo 11.17-Cánones a organizaciones sin fines de lucro.

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

Artículo 11.18-Creación de fondo especial

Todos los dineros recaudados por concepto del arrendamiento de la Casa Ashford, el pago de la fianza, así como cualesquiera otros dineros que se donaren, traspasaren o cedieren por organismos de los gobiernos federal, estatal, municipal, o entidades o personas privadas con o sin fines de lucro, ingresarán al Fondo Especial de la Casa Ashford, creado mediante la Ordenanza que adopta este Reglamento.

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

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

Artículo 11.19-Seguros.

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

- (1) Estos límites podrán disminuirse o aumentarse en algunos casos, de acuerdo a la naturaleza y peligrosidad de la actividad, previa aprobación por escrito del Comité y la División de Seguros y Riesgos de la Oficina de Secretaría Municipal.
- (2) La póliza de seguro contendrá un endoso de relevo e indemnidad denominado "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio con una estipulación de que dicha póliza no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio, con por lo menos quince (15) días de antelación a la cancelación.
- (3) El cesionario o arrendatario relevará de responsabilidad al Municipio de San Juan por cualquier daño que pueda surgir tanto a bienes suyos propios como a los de terceros, así como por cualquier circunstancia o evento, que impida la realización de cualquier actividad.

Artículo 11.20-Consignación de depósitos de canon de arrendamiento.

- (1) A la firma del contrato, luego de haberse depositado la fianza, el promotor o arrendatario deberá consignar en el Departamento de Finanzas, una cantidad de dinero no menor de cincuenta (50%) por ciento del total del canon de arrendamiento.
- (2) La cantidad restante del dinero adeudado por concepto de pago de arrendamiento tendrá que ser pagada cuarenta y ocho (48) horas antes de la celebración de la actividad mediante cheque certificado, en el Departamento de Finanzas y presentará evidencia de esto al Administrador. Si el promotor o arrendatario no cumple con este pago, el Administrador, con la previa aprobación del Director del Departamento de Urbanismo, cancelará la actividad.
- (3) Se prohíbe expresamente a cualquier cesionario o arrendatario el anunciar, promocionar, informar a los medios de comunicación, o llevar a cabo cualquier actividad con dicho fin o propósito sin antes haber firmado el contrato de arrendamiento de las instalaciones. El incumplimiento de esta condición facultará al Municipio a cancelar la actividad que corresponda, e igualmente tendrá derecho el Municipio a confiscar el depósito previamente consignado por el promotor o arrendador.

Artículo 11.21-Venta de Boletos.

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

- (1) No podrán expedirse boletos de entrada y ponerse a la venta hasta tanto el contrato de arrendamiento haya sido formalizado debidamente por el cesionario o arrendatario.
- (2) Se prohíbe la venta de boletos en exceso de la capacidad máxima del local o sitio arrendado según determinado por el Administrador y por el Jefe del Servicio de Bomberos y la cual será establecida en el contrato de arrendamiento. En caso de que el promotor o arrendatario llevase a cabo venta de boletos en exceso a la capacidad máxima previamente establecida, el Administrador podrá imponerle una penalidad a dicho promotor o arrendatario equivalente a cuatro (4) veces el precio del boleto más caro a la venta para dicha actividad o evento por cada boleto vendido en exceso a la capacidad máxima. Dicha penalidad se

impondrá en adición a cualquier otra contemplada en las leyes, reglas u ordenanzas aplicables a dicho particular. El Municipio se reserva el derecho de cancelar la actividad por razones de seguridad.

Artículo 11.22-Representación de Cesionarios o Arrendatarios en las Facilidades para Atender Querellas.

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

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

Artículo 11.23-Disposiciones Generales.

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

Las personas, entidades, empresas o promotores del extranjero deberán designar a una persona mediante documento escrito para que los represente oficialmente ante el Comité y para la firma del contrato.

Artículo 11.24-Contrato de cesión o arrendamiento.

La cesión o arrendamiento de la Casa Ashford se efectuará mediante la otorgación de un contrato suscrito entre el Municipio de San Juan y el cesionario o arrendatario. El Municipio de San Juan estará representado por el Administrador de la Casa Ashford y será necesaria e indispensable la comparecencia y el visto bueno del Director de la Oficina de Asuntos Legales para la validez del contrato.

Artículo 11.25-Otorgación de los Contratos.

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

Artículo 11.26-Cláusulas de los Contratos.

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

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

Artículo 11.27-Prohibición de Delegación de la Cesión de Uso o Subarrendamiento.

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

Artículo 11.28-Áreas de la Casa Ashford Disponibles para Uso.

El uso mediante cesión o arrendamiento de las áreas de la Casa Ashford será determinado por el Comité Asesor tomando en cuenta el buen uso de la propiedad y la conservación del inmueble de acuerdo a todas aquellas leyes y reglamentos federales y estatales aplicables. Se dará particular atención a todas aquellas disposiciones relacionadas a la conservación y uso de áreas históricas y a las reglamentaciones del Instituto de Cultura de Puerto Rico.

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

Artículo 11.29- Alteraciones a la Fachada.

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

Artículo 11.30- Ensayos

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

Artículo 11.31-Admisión

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

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

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

Artículo 11.32-Cobro de Admisión

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

Artículo 11.33-Responsabilidad del cesionario o arrendatario

Todo cesionario o arrendatario deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- (1) Será responsable de velar por que todas las personas relacionadas con la actividad, así como la actividad misma, cumplan con las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los Reglamentos del Cuerpo de Bomberos, los requisitos de la Policía de Puerto Rico, las disposiciones de este Reglamento, así como con cualquier otra ley, ordenanza o reglamento, estatal o federal aplicable. En caso que el Administrador o su representante autorizado le notifique alguna violación o conducta impropia procederá inmediatamente a corregir la misma. De no corregirse la violación o conducta el Administrador tomará aquellas medidas que estime convenientes.
- (2) Compensará al Municipio de San Juan por cualquier daño ocasionado a la Casa Ashford durante la vigencia del contrato.
- (3) Relevará al Municipio de cualquier reclamación por daños a las personas o a la propiedad ocasionadas o relacionadas con el uso del inmueble.
- (4) No efectuará acto alguno que pueda causar daño a las áreas arrendadas o cedidas o que pueda alterar las mismas.
- (5) No introducirá clavos, ganchos, tornillos, tachuelas, ni se adherirá material decorativo u otros materiales que puedan causar daño ni colgaduras o papel de seda o cualesquiera otro material inflamable en parte alguna del inmueble.
- (6) Coordinará con el Administrador en caso de que sea necesario realizar trabajos o arreglos eléctricos, de sonido o iluminación. Los gastos que se incurran por estos trabajos o arreglos serán cubiertos por el cesionario o arrendatario y toda mejora que no pueda ser removida sin causar daño al inmueble, pasará a ser propiedad del Municipio.
- (7) No permitirá sillas o asientos de clase alguna en los pasillos y mantendrá estos libres en todo momento, excepto las sillas de ruedas de personas con impedimentos.
- (8) Sólo podrán colocarse los carteles y anuncios en el lugar señalado por el Administrador. Los anuncios se referirán a actividades que se realicen en el inmueble.

Artículo 11.34-Terminada la vigencia del contrato

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

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

Artículo 11.35-Incumplimiento del Reglamento

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

Artículo 11.36-Vigencia

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