



**Valdivia, Octubre 04 de 2005.-**

**VISTOS:**

La Facultad que me confiere el Art. 5 letra d) y Art. 65 letra K) de la ley 18.695, Orgánica de Municipalidades y sus modificaciones, El acuerdo N° 276 adoptado por el Concejo Municipal de Valdivia en su Sesión Ordinaria del 13 de septiembre de 2005, que aprueba la modificación de la Ordenanza de Funcionamiento del Mercado Municipal de Valdivia.

**DECRETO EXENTO**

**N° 4938.- /**

**1.- APRUEBASE, la siguiente Ordenanza De Funcionamiento Del Mercado Municipal de Valdivia**

**TITULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1° : El Mercado Municipal, es un recinto público de propiedad de la Municipalidad de Valdivia, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de abastecimiento y alimentación de la población que concurre a dicho recinto, además de constituir un centro de atracción turística, tanto por la venta de artículos artesanales típicos de la región, como por la venta de comidas características de la zona, sin perjuicio de la actividad comercial en general que se realiza en los kioscos y locales ubicados tanto al interior como al exterior del Mercado.

**TITULO SEGUNDO**

**DE LOS KIOSCOS Y LOCALES**

ARTICULO 2° : En el interior del mercado se ubicarán kioscos y locales. Los kioscos se instalarán en el 1er y 2do. piso.

ARTICULO 3° : El exterior del Mercado estará dividido sólo en locales y no se permitirá la instalación de kioscos y vendedores ambulantes o estacionados.

ARTICULO 4° : La ubicación y distribución de kioscos y locales del Mercado corresponderá a la siguiente: En el primer piso estarán los locales 1 al 20 y los Kioscos 21 a 26 y 215 y 216. En el Entre Piso: Los locales 101 a 119. En el Segundo Piso: Los locales 201 a 214 y los Kioscos 217 a 223.

ARTICULO 5° : Los kioscos deberán mantener en lugar visible y señalado por la Administración del Mercado, la numeración correspondiente, la cual será proporcionada por la Administración.

ARTICULO 6° : Ningún kiosco o local podrá ser destinado a otro objetivo que el señalado en el contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio y el locatario del Mercado, lo que deberá estar de acuerdo con la zonificación.

**DE LAS INSTALACIONES**

ARTICULO 7° : Si la Municipalidad tuviere que efectuar en el Mercado transformaciones, o mejoras que obliguen a desocupar kioscos o locales o parte de ellos, los locatarios que los ocupen no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad. En tal caso, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1928, inciso 2, del Código Civil, el arrendatario tendrá derecho a una rebaja proporcional de la renta de arrendamiento, por el tiempo no ocupado.

ARTICULO 8° : Las instalaciones, transformaciones, reparaciones mayores en los kioscos y locales deberán ser previamente autorizados por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 9° : El Sr. Alcalde, previo informe de la Administración del Mercado y de la Dirección de Obras Municipales, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto que no armonice con la arquitectura del Mercado, tanto en el interior como en el exterior del kiosco o local.

ARTICULO 10° : La mantención y reparación de todas las instalaciones al interior de los respectivos locales y kioscos, serán de cuenta exclusiva de los locatarios del mercado.

ARTICULO 11° : Las carnicerías, fruterías, restaurantes, y, en general, todos los kioscos y locales del Mercado Municipal deberán cumplir, para su funcionamiento, con las condiciones establecidas por las disposiciones sanitarias vigentes, la ley de Urbanismo y Construcciones y la normativa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

#### **DE LA EXPOSICION DE MERCADERÍAS**

ARTICULO 12° : Los alimentos no podrán permanecer en contacto directo con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlos y exponerlos en mesones o vitrinas especiales para su protección y aislamiento.

ARTICULO 13° : En general no se podrán mantener mercaderías en lugares que no corresponda, tales como pasillos o espacios destinados al público, colocarlas fuera o colgadas a mayor altura que la línea fijada por la Administración.

Se podrá autorizar a los kioscos y locales de artesanía y a las fruterías y florerías para exhibir sus mercaderías en el exterior de los locales en una superficie no mayor de 2 metros cuadrados, debiendo ser demarcados adecuadamente y pagar los derechos de acuerdo con lo estipulado por la ordenanza de derechos, permisos y concesiones, asimilándolo al valor de uso de suelo de un bien nacional de uso público.

ARTICULO 14° : Los locales que expendan alimentos preparados o semielaborados, deberán hacerlo exhibiendo estas mercaderías en vitrinas u otros dispositivos similares que los protejan debidamente.

#### **DE LOS PRECIOS**

ARTICULO 15° : Los precios deberán anunciarse en una pizarra o cartel ubicado en lugar visible o por pequeños rótulos colocados en las mercaderías mismas, en la forma y tamaño que se acordará con la Administración. En el evento de que exista una ley o reglamento de carácter general en dicha materia, prevalecerá sobre esta disposición. En ningún caso se autorizará la utilización de las ventanas del local para indicar precios u otro tipo de propaganda.

Los letreros publicitarios que identifiquen a cada local o promuevan sus productos o servicios deberán contar con un informe favorable de la Dirección de Obras. La administración del recinto podrá ordenar el retiro de cualquier elemento de publicidad que no se encuentre debidamente autorizado.

### **TITULO TERCERO**

#### **DE LA APERTURA Y CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO**

ARTICULO 16° : El horario de apertura y cierre al público de los kioscos y locales del Mercado Municipal será el siguiente:

08.00-22.30 horas Horario Verano (octubre-marzo)

08.00-20.30 horas Horario Invierno (abril- septiembre)

Se deja establecido que el horario de venta de alcohol para los locales del mercado municipal, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 19.925, Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

ARTICULO 17° : Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Municipalidad, de común acuerdo con los locatarios, podrá variar, prolongando o acortando dichos horarios, si las circunstancias así lo ameritan.

ARTICULO 18° : El cierre al público se anunciará con un cuarto de hora de anticipación, por medio de toques de campana o equipo de amplificación.

ARTICULO 19° : Llegada la hora de cierre, se cerrarán las puertas del Mercado y desde ese momento no se permitirá la entrada a ninguna persona al recinto.

ARTICULO 20° : Sólo para efecto de aseo, arreglo o trabajos de control sanitario de los locales, los arrendatarios y sus dependientes podrán permanecer en el recinto hasta media hora después del cierre al público.

Para habilitar o efectuar cualquier trabajo mayor en un kiosco o local sólo se autorizará que se efectúe en horario nocturno a convenir con la administración del recinto.

ARTICULO 21° : La apertura y cierre de los locales comerciales exteriores estará afecto a similar régimen de horario que los locales interiores.

#### **TITULO CUARTO**

##### **DE LA ENTRADA Y PERMANENCIA EN EL MERCADO**

ARTICULO 22° : La entrada y permanencia en el recinto entre las horas de apertura y cierre no excluirá a ninguna persona, pudiéndose solicitar el desalojo a través de Carabineros de: vendedores ambulantes, ebrios o personas que causen desorden y/o alteración al orden público o tranquilidad, sin perjuicio del sistema de seguridad interna que se adopte. Este sistema, será supervisado por la Administración del Mercado Municipal.

ARTICULO 23° : Se prohibirá a toda persona pernoctar tanto en kioscos como en locales del interior o exterior del Mercado Municipal.

#### **TITULO QUINTO**

##### **DE LOS COMERCIANTES Y SUS DEPENDIENTES**

ARTICULO 24° : Se presumirá de derecho que los comerciantes del Mercado Municipal y sus dependientes conocen, aceptan y respetan esta Ordenanza.

ARTICULO 25° : El comerciante estará obligado a inscribirse en un registro de locatarios del Mercado Municipal, habilitado para tal efecto, dentro de los 30 días de iniciadas sus actividades, en el que se dejará constancia de sus nombres, apellidos, domicilio, número de Rut y teléfono.

ARTICULO 26° : Serán obligaciones de todo locatario.

- a) Pagar puntualmente la renta de arrendamiento.
- b) Cumplir oportunamente el pago de las obligaciones que hubiere contraído con motivo de remodelación u obras de adelanto del Mercado Municipal.
- c) Conservar el local o kiosco en excelentes condiciones de funcionamiento y presentación.
- d) Aceptar y cumplir los reglamentos internos y las órdenes que se impartan en razón del servicio.
- e) Abrir y cerrar su establecimiento en las horas que determine la Ordenanza de funcionamiento del Mercado Municipal.
- f) Mantener al día los pagos de consumo de agua, luz, aseo y otros que se establezcan en el respectivo contrato de arrendamiento.
- g) Cumplir con las normas y obligaciones de la Ordenanza de Funcionamiento del Mercado Municipal.
- h) Mantener su patente comercial vigente.
- i) Tener la resolución sanitaria cuando corresponda.

ARTICULO 27° : Quedará prohibido:

- a) Destinar el local a un giro comercial distinto a aquél para el cual ha sido autorizado.
- b) Hacer transformaciones en los locales o puestos sin autorización municipal.
- c) Ejercer actividades que alteren la disciplina interna del Mercado Municipal o que sean contrarias al orden público o las buenas costumbres.
- d) Subarrendar el local o kiosco o parte de él a terceros. Se entenderá, entre otras, como prueba suficiente de lo anterior el que las boletas o facturas de compraventa sean emitidas por personas distintas del arrendatario autorizado, para lo cual los arrendatarios deberán mostrar a la Administración esta documentación cuando sea requerida.

#### **TITULO SEXTO**

##### **DE LA HIGIENE, EL ASEO Y EL ORDEN**

ARTICULO 28° : En general, el expendio de toda mercadería alimenticia se hará dentro de las más cuidadosas normas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias en vigencia y las que se dicten con posterioridad.

Los comerciantes de artículos alimenticios deberán acreditar siempre su procedencia u origen, por medio de factura o guías para los efectos de su examen sanitario respectivo.

ARTICULO 29° : En cuanto al aseo, los comerciantes deberán mantener siempre en perfecto estado de limpieza sus kioscos y locales y el aseo del pasillo ubicado frente a sus negocios.

ARTICULO 30° : Los comerciantes depositarán las basuras en bolsas plásticas instaladas en depósitos cubiertos, cuyas características fijará la administración y que deberán permanecer siempre limpios. Las bolsas con desperdicios deberán entregarse diariamente debidamente cerradas y sin roturas al personal de aseo para su retiro.

ARTICULO 31° : Los locales que expidan olores deberán tener ventilación.

Cada restorán deberá contar con un desgrasador cuya limpieza deberá hacerse en los tarros de basura destinados al objeto y por los respectivos locatarios.

No se permitirá la permanencia de animales domésticos ni acciones que promuevan su ingreso.

Los establecimientos que produzcan como desechos envases de vidrio deberán depositarlos en el contenedor habilitado para ese fin.

Todos los locatarios deberán llevar el programa de desratización que será controlado por la administración del recinto.

Los baños deberán sanitizarse periódicamente según el uso.

ARTICULO 32° : No se podrá obstaculizar las vías destinadas a la circulación de público con canastos, cajones, heladeras o cualquier otro objeto, o realizar su actividad comercial fuera del local que arrienda ni se podrá colocar, por parte de los comerciantes, asientos en estas vías. Se exceptuará de esta disposición lo previsto en el artículo 13°.

Los asientos ubicados al interior del mercado serán provistos por el municipio.

Los locatarios deberán conocer los sistemas de evacuación proporcionados por la Municipalidad.

En los espacios públicos, al interior del mercado, se podrá autorizar por la Administración del mercado la instalación de exposiciones de carácter cultural o realizar actos de esta misma naturaleza, siempre que no afecte el normal funcionamiento del recinto.

ARTICULO 33° : Los comerciantes y sus dependientes deberán adoptar un buen trato, guardar compostura y evitar discusiones, desórdenes o riñas.

ARTICULO 34° : Se prohibirá toda propaganda política o religiosa, ya sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz, parlantes o por cualquier otro medio en los espacios públicos del Mercado Municipal.

Para la realización de reuniones al interior del Mercado se deberá solicitar autorización a la Administración del recinto con, al menos, 24 horas de anticipación.

ARTICULO 35° : Se prohibirá expender y consumir bebidas alcohólicas dentro del establecimiento con la excepción de los restoranes y exclusivamente junto con las comidas, locales de expendio de cerveza y minimercados para efectos de venta, conforme a lo dispuesto en la Ley 19.925 Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

ARTICULO 36° : Se prohibirá practicar juegos o entretenimientos, gritar, anunciar de palabra los precios de las mercaderías, llamar a los compradores de un kiosco o local para ofrecerles la mercadería de otro y, en general, realizar todo acto que signifique contaminación acústica, desorden, o que atente contra las buenas costumbres.

ARTICULO 37° : La falta de respeto y desobediencia a la autoridad municipal o personal administrativo por parte de un locatario o dependiente de un local, será constitutiva de infracción, y cuando fuere reiterada por más de una vez dentro del año calendario, hecho que se constatará por el Administrador del Mercado, mediante comunicación escrita al locatario, con copia al Departamento de Inspección Municipal, quien procederá a cursar el parte respectivo.

## **TITULO SÉPTIMO**

### **DEL ARRENDAMIENTO**

ARTICULO 38° : Los arrendatarios de kioscos y locales, tanto interiores como exteriores del Mercado Municipal, quedarán sometidos a las disposiciones de esta Ordenanza, para los efectos contemplados en el artículo 1.923 del Código Civil.

Para todos los efectos legales se entenderá que forma parte de los contratos de arrendamiento todas las normas establecidas en esta Ordenanza.

## **TITULO OCTAVO**

## DE LA ADJUDICACIÓN

ARTICULO 39° : La adjudicación de los kioscos o locales se hará mediante contratación directa, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas.
- b) Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, que no tengan deudas vencidas con la Municipalidad de Valdivia, a la fecha de la presentación de la oferta y que no arrienden más de un local en el Mercado Municipal, y que no tengan juicios ni reclamaciones pendientes con el municipio.
- c) Si existieren varios interesados se invitará a postular a éstos mediante sobre cerrado, a través, de publicación que se efectuará en un diario local. El criterio de adjudicación será el siguiente: se preferirá al oferente que realice la mejor oferta en cuanto al pago de derecho de llaves.
- d) El derecho de llaves deberá pagarse por el adjudicatario dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la adjudicación del local o kiosco respectivo y si así no lo hiciere quedará sin efecto la adjudicación, pudiendo adjudicarse por el municipio al interesado que hubiese hecho la segunda mejor oferta y así sucesivamente.
- e) En caso de no existir oferentes o interesados en la publicación que se efectúe, quedará facultada la Municipalidad, a través, de la Dirección de Administración y Finanzas para entregar en forma directa el arriendo del kiosco o local, sin necesidad de nueva publicación, debiendo cumplir el interesado con los pagos en las mismas oportunidades señaladas precedentemente.

ARTICULO 40° : La fecha, hora y lugar de la recepción y apertura de los sobres con la o las ofertas, será fijado por Decreto Alcaldicio.

ARTICULO 41° : No se observará, sin embargo, el procedimiento señalado precedentemente para el arriendo del Kiosco o local cuando el arrendatario falleciere.

También podrá haber cesión o transmisión de derechos, en caso de incapacidad sobreviniente del arrendatario la que deberá ser acreditada ante el municipio con los certificados médicos correspondientes.

## TITULO NOVENO

### DE LA RENTA Y OTROS PAGOS

ARTICULO 42° : La renta de arrendamiento de los kioscos y locales del Mercado Municipal será la siguiente:

PRIMER PISO	VALOR ARRIENDO REBAJADO
1 Local	3.13
2 Local	2.64
3 Local	2.64
4 Local	4.41
5 Local	3.80
6 Local	4.2
7 Local	2.15
8 Local	Comodato
9 Local	2.64
10 Local	2.64
11 Local	3.53
12 Local	2.67
13 Local	3.65
14 Local	Comodato
21 KIOSKO	1.18
22 Kiosco	0.90
23 Kiosco	1.23
24 Kiosco	2.31
25 Kiosco	1.28
26 Kiosco	1.79
215 Kiosco	1.10
216 Kiosco	1.75
PRIMER PISO EXTERNOS	
15 Local	11.70
16 Local	12.31
17 Local	comodato
18 Local	2.85

19 Local	7.33
20 Local	13.37
ENTRE PISO	
101 Local	1.25
102 Local	1.23
103 Local	1.23
104 Local	1.23
105 local	1.23
106 Local	1.27
107 Local	1.23
108 Local	1.23
109 Local	1.23
110 Local	Comodato
111 Local	1.27
112 Local	1.23
113 Local	1.23
114 Local	1.50
115 Local	1.50
116 Local	1.50
117 Local	1.50
118 Local	1.50
119 Local	1.23
2do PISO	
201 Local	6.00
202 Local	3.00
203 Local	3.87
204 Local	Biblioteca
205 Local	3.87
206 Local	3.71
207 Local	3.71
208 Local	12.77
209 Local	10.31
210 Local	10.01
211 Local	13.03
212 Local	11.25
213 Local	9.70
214 Local	12.77
217 Kiosco	2.06
218 Kiosco	0.90
219 Kiosco	0.90
221 Kiosco	0.90
223 Kiosco	0.90

Los arrendatarios podrán optar por pagar en forma diferenciada el valor del arrendamiento entre los meses de abril – septiembre y octubre - marzo, de acuerdo al siguiente detalle:

PRIMER PISO	VALOR ARRIENDO ABRIL –SEPTIEMBRE	VALOR ARRIENDO OCTUBRE - MARZO
1 Local	2.50	3.75
2 Local	2.11	3.17
3 Local	2.11	3.17
4 Local	3.53	5.29
5 Local	3.80	5.70
6 Local	2.52	3.78
7 Local	1.72	2.58
8 Local	Comodato	
9 Local	2.11	3.17
10 Local	2.11	3.17
11 Local	2.38	4.24
12 Local	2.14	3.20
13 Local	2.92	4.38
14 Local	comodato	

21 KIOSKO	0.94	1.41
22 Kiosco	0.72	1.08
23 Kiosco	0.98	1.48
24 Kiosco	1,85	2,77
25 Kiosco	1,02	1.53
26 Kiosco	1.43	2.15
215 Kiosco	0.88	1.32
216 Kiosco	1.40	2.10
PRIMER PISO EXTERNOS		
15 Local	9.36	14.04
16 Local	9.85	14.77
17 Local	Comodato	
18 Local	2.28	3.42
19 Local	6.19	9.28
20 Local	10.69	16.04
ENTRE PISO		
101 Local	1.00	1.49
102 Local	0.98	1.48
103 Local	0.98	1.48
104 Local	0.98	1.48
105 local	0.98	1.48
106 Local	1.01	1.52
107 Local	0.98	1.48
108 Local	0.98	1.48
109 Local	0.98	1.48
110 Local	Comodato	
111 Local	1.01	1.52
112 Local	0.98	1.48
113 Local	0.98	1.48
114 Local	1.20	1.80
115 Local	1.20	1.80
116 Local	1.20	1.80
117 Local	1.20	1.80
118 Local	1.20	1.80
119 Local	0.98	1.48
2do PISO		
201 Local	4.80	7.20
202 Local	2.40	3.60
203 Local	3.10	4.64
204 Local	Biblioteca	
205 Local	3.10	4.64
206 Local	2.96	4.45
207 Local	2.97	4.46
208 Local	10.22	15.33
209 Local	8.24	12.37
210 Local	8.00	12.01
211 Local	10.42	15.63
212 Local	9.00	13.50
213 Local	7.76	11.64
214 Local	10.21	15.32
217 Kiosco	1.64	2.47
218 Kiosco	0.72	1.08
219 Kiosco	0.72	1.08
221 Kiosco	0.72	1.08
223 Kiosco	0.72	1.08

La renta de arrendamiento se expresará en UTM y se pagará mensualmente de acuerdo al valor vigente de la Unidad Tributaria en los meses respectivos. La primera renta de arrendamiento se pagará en la fecha que se firme el contrato de arrendamiento respectivo.

ARTICULO 43° : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes.

ARTICULO 44° : El arrendatario que incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, derechos municipales, y deudas contraídas con motivo de remodelaciones u obras de adelanto en el Mercado Municipal, será apercibido por la Administración del Mercado por escrito, para que dentro del plazo de 10 días pague lo adeudado. Si transcurrido dicho plazo no enterare su deuda, el Alcalde podrá decretar la clausura por un período de 15 días. Si aplicada la Clausura tampoco enterare la deuda, la Municipalidad procederá a poner término al contrato de arrendamiento iniciando las acciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 45°: El arrendatario al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento respectivo, procederá a garantizar el fiel cumplimiento del contrato con un Vale Vista equivalente a dos meses de renta.

## **TITULO DÉCIMO**

### **DE LA TRANSFERENCIA DE LOCALES Y CAMBIOS DE GIRO**

ARTICULO 46° : Procederá la transferencia o cesión de derechos, excepto en los casos de los locales señalados en el artículo 1° transitorio. Para proceder a la transferencia ésta se deberá solicitar por escrito a la Administración, adjuntando los siguientes antecedentes:

- a) Acreditar el arrendatario que no tiene deudas ni convenios de pago con la Municipalidad.
- b) Carta compromiso del eventual nuevo arrendatario, en la cual indique el giro comercial que ejercerá, el que deberá estar ajustado a la zonificación del Mercado Municipal; como asimismo, que acatará y cumplirá con las disposiciones relacionadas con la normativa sobre el Mercado Municipal.
- c) Acreditar que el local se encuentra al día en sus consumos básicos de agua, luz y teléfonos, para lo cual deberá acompañar fotocopia de los recibos.

En el evento de ser aceptada la solicitud de transferencia por el Municipio, esta se materializará mediante Decreto Alcaldicio y se procederá a comunicar la decisión al arrendatario y al futuro ocupante, el cual tendrá desde esa fecha el plazo de 10 días hábiles para firmar el contrato de arriendo correspondiente.

El local o kiosco que sea ocupado sin la respectiva autorización municipal (contrato de arrendamiento) será clausurado mediante decreto alcaldicio y se iniciarán los trámites para poner término al contrato de arrendamiento respectivo.

ARTICULO 47° : Aquel arrendatario que no desee perseverar en el Contrato de arrendamiento, deberá comunicarlo por escrito mediante un aviso con 60 días de anticipación, a la Administración del Mercado.

ARTICULO 48° : Al fallecimiento del Locatario, sus herederos tendrán derecho a sucederle en el arrendamiento, conforme lo previsto en el artículo 46°.

Los interesados tendrán la obligación de comunicar a la brevedad el fallecimiento del locatario a la respectiva Administración.

ARTICULO 49°: Aquellos locales que se encontraren ocupados por personas naturales o jurídicas que no tengan la calidad de arrendatarios serán clausurados en forma inmediata y se procederá a iniciar las acciones legales para obtener su restitución.

ARTICULO 50° : El Alcalde podrá autorizar la modificación o ampliación del giro de un kiosco o local a petición del arrendatario, con la respectiva modificación del contrato de arrendamiento, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales y del Departamento de Rentas y Finanzas, y en la medida que no altere la zonificación de los locales y kioscos interiores y exteriores aprobada por el Municipio. El municipio, si lo estima conveniente, requerirá la opinión a la Asociación de Locatarios del Mercado Municipal para una mejor resolución.

Ningún local o kiosco podrá cambiar o ampliar el giro comercial establecido en el contrato si no existiere autorización expresa del Municipio, la cual se deberá materializar en un Decreto Alcaldicio que se dictará para tal efecto.

ARTICULO 51° : La Municipalidad estará facultada para limitar a uno el número de locales y kioscos que podrá arrendar una persona en el Mercado Municipal, con el objeto de impedir la acumulación de ellos, por un solo arrendatario.

Para tal efecto se considerará como arrendatario también al socio de una sociedad que actúe en el Mercado.



ARTICULO 52° : El Municipio podrá, a solicitud del arrendatario, autorizar la fusión de los kioscos y locales hasta donde la presente Ordenanza lo permita, previo informe favorable de la Dirección de Obras y del Dpto. de Rentas y Finanzas.

El valor del arrendamiento en caso de fusión será la suma de las rentas de arriendo de los locales o kioscos que se unen.

## **TITULO DECIMOPRIMERO**

### **DEL TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

ARTICULO 53° : El arrendamiento podrá terminar por las siguientes causales

- a) Si el arrendatario no diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 y 27 de esta Ordenanza,
- b) Si el negocio o establecimiento permaneciere inactivo o cerrado por más de 8 días sin que exista causal justificada. En todo caso, y aún cuando exista dicha causal, se pondrá término necesariamente al arrendamiento si el cierre se prolongare por más de 30 días, y,
- c) En general, por la infracción a cualquiera de las obligaciones que imponga la presente Ordenanza y a las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento.

## **TITULO DÉCIMOSEGUNDO**

### **DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO**

ARTICULO 54° : La jefatura y supervigilancia del Mercado Municipal estará a cargo de un funcionario municipal, que se denominará Administrador del Mercado y que será designado por el Sr. Alcalde, mediante Decreto Alcaldicio.

ARTICULO 55° : Serán atribuciones del Administrador, la supervigilancia del Mercado Municipal en los puestos interiores y locales exteriores, y del personal que labora en el Mercado.

ARTICULO 56° : El Administrador tendrá, además, las siguientes obligaciones y deberes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones y sanciones que establece esta Ordenanza y las instrucciones emanadas del Municipio.
- b) Vigilar la higiene, aseo y el orden del Mercado.
- c) Podrá, si lo estima pertinente, controlar las romanas, pesas y medidas que se usen en el establecimiento.
- d) Tomar, en general, todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades del Mercado, pudiendo para tal fin, constituirse en visita de Inspección cada vez que lo estime necesario en los kioscos y locales, comunicando por escrito a los arrendatarios de las infracciones cometidas, con copia a la Unidad de Inspección Municipal.
- e) Atender los reclamos del público y de los comerciantes y adoptar las medidas más prácticas y convenientes para la solución de ellos, y orientar en las normas sobre protección al consumidor, con la colaboración de OCIC, a los compradores que se sientan afectados en alguna transacción comercial en el Mercado.
- f) Efectuar la cobranza administrativa de las rentas de arrendamiento, proponiendo medidas a fin de asegurar el ingreso oportuno de las mismas en arcas municipales.
- g) Emitir informe de materias de su competencia, cuando fueren solicitados.
- h) Administrar el inmueble en el cual se encuentra emplazado el Mercado Municipal, velando por su conservación, mantenimiento y aseo
- i) Recibir e informar en un plazo no superior a 72 Hrs. las solicitudes de transferencias de kioscos y/o locales.
- j) Mantener un libro de sugerencias y reclamos, y confeccionar un informe mensual de dicho libro.
- k) Llevar un libro de Registro de las infracciones cometidas por los locatarios, en el que se anotará las infracciones en que incurran éstos y sus dependientes, anotando fecha, tipo de infracción y la sanción correspondiente, como asimismo la fecha de comunicación que él haya efectuado de la infracción al respectivo infractor

## **TITULO DECIMOTERCERO**

### **DE LOS CONCESIONARIOS Y SU PERSONAL**

ARTICULO 57° : El aseo del interior del Mercado estará a cargo de la Municipalidad a través de personal provisto por contratista. La Administración del recinto velará para que el recinto se mantenga permanentemente aseado.

ARTICULO 58° : Los baños públicos del Mercado podrán ser entregados en forma directa por el Sr. Alcalde mediante permiso de funcionamiento, a quien reúna las condiciones para ejercer la actividad. El valor de este permiso se fijará en la Ordenanza General de Derechos Municipales, Permisos y Concesiones, al igual que las tarifas que se cobren por su uso.

Los servicios higiénicos generales del Mercado estarán a cargo de un concesionario, a quien se otorgará dicha concesión mediante Licitación Pública.

Los locatarios y sus trabajadores pagarán y harán uso de los servicios higiénicos en la forma que acuerden con el permisionario, la Asociación de locatarios y la Administración del Mercado. El permisionario deberá mantener las dependencias en buen estado de conservación y uso.

Se prohibirá en dependencias de los servicios cualquier actividad que interfiera en el normal funcionamiento de los mismos.

## **TITULO DECIMOCUARTO**

### **DE LOS VEHÍCULOS ABASTECEDORES**

ARTICULO 59° : Sólo podrán ingresar al interior del Mercado, carros de manos con ruedas de goma y fondo o base cerrada que evite el escurrimiento de líquidos, a fin de abastecer los kioscos o locales, y hasta las 10:00 Hrs. de cada día.

Fuera de estos horarios no se autorizará la entrada y menos la permanencia de estos vehículos en el interior del Mercado.

ARTICULO 60° : Sin perjuicio del horario establecido en el artículo anterior, los carros de mano no podrán obstaculizar el paso del público ni permanecerán más tiempo que el necesario para la carga y descarga de las mercaderías que transporten.

ARTICULO 61° : Los camiones, camionetas, carretas y carretillas sólo podrán estacionarse frente al Mercado, mientras dure la carga y descarga dentro de las horas que para este objetivo fijará la Dirección de Tránsito.

ARTICULO 62° : Los arrendatarios serán responsables de efectuar el aseo y limpieza de los residuos que dejen las mercaderías en tránsito desde el acceso hasta su kiosco o local. La Administración del Mercado podrá fijar procedimientos o métodos que se deberán observar al transitar con las mercaderías, a fin de evitar el deterioro del aseo de pasillos y de molestias al público consumidor.

## **TITULO DECIMOQUINTO**

### **DE LAS SANCIONES**

ARTICULO 63° : Cualquier infracción a la presente Ordenanza será considerada como grave y serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local con multas de hasta tres UTM, con la excepción de la venta de alimentos de mala calidad sanitaria que será denunciada y sancionada, conforme al Código Sanitario.

Lo anterior es sin perjuicio de la clausura que podrá decretar el Sr. Alcalde hasta por el término de 15 días, si se produce la reiteración de infracciones, y el hacer efectivo el Vale Vista en el evento que el arrendatario se atrasare en el pago de la renta por el término de dos meses consecutivos.

ARTICULO 64° : La reiteración de cualquier infracción a la presente Ordenanza dentro del año calendario podrá ser causal de terminación del respectivo contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la multa que le corresponderá aplicar al Juez de Policía Local.

ARTICULO 65° : Los locatarios serán responsables por los hechos e infracciones a la presente Ordenanza que cometan sus dependientes

## **TÍTULO DECIMOSEXTO**

### **DE LA ZONIFICACIÓN**

ARTICULO 66° : El destino de los locales será el siguiente:  
Restorán, los locales: 15,16, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214  
Artesanía, los locales: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207

## **TÍTULO DECIMOSÉPTIMO**

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

ARTICULO 1° : Los locales N°s 2, 5, 7, 10, 13, 18, 19 y 115, que actualmente están destinados a cafetería, cocinería, comida preparada, comida rápida, fuente de soda, sólo podrán continuar con sus actuales arrendatarios, y no se admitirá su transferencia ni transmisión.

ARTICULO N° 2: No se entregarán en comodato los locales del Mercado Municipal y los locales Nrs 8, 14.17.110.204 que actualmente están entregados en comodato sólo podrán continuar con sus actuales comodatarios, y no se admitirá su transferencia ni transmisión.

ARTICULO 3°: Déjase sin efecto toda disposición anterior relativa a la misma materia.

Anótese, publíquese, comuníquese a quines corresponda y archívese los antecedentes

**BERNARDO BERGER FETT**  
**ALCALDE**

**PATRICIA ESTRADA ITURRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

**A:**  
**Administración Municipal**  
**Dirección Asesoría Jurídica**  
**Dirección de Control**  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Departamento de Gestión Administrativa**  
**ARCHIVO**