



I. Municipalidad de Recoleta

DIRECCION
ASESORIA JURIDICA

APRUEBA ORDENANZA SOBRE PERMISOS
DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.

ORDENANZA N° 7 /

RECOLETA,

15 MAR 1994

VISTOS :

1.- La necesidad de reglamentar el otorgamiento de permisos en puesto de venta, locales y otros que funcionen en bienes inmuebles de propiedad de la I. Municipalidad de Recoleta.

2.- El acuerdo N°12 de 01 de Febrero de 1994 del Concejo Municipal, mediante el cual se aprueba la Ordenanza sobre permisos en bienes inmuebles de propiedad Municipal;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en esta fecha dicto la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA SOBRE PERMISOS DE BIENES
INMUEBLES MUNICIPALES

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 1º: Los permisos de puestos de venta, locales y otros ubicados en bienes inmuebles municipales de la comuna de Recoleta, quedarán sometidos a las disposiciones de esta Ordenanza.

ARTICULO 2º: Los locales a que se refiere esta ordenanza serán, en general determinados en ubicación, forma y numeración en planos de planta a escala 1:200.





I. Municipalidad de Recoleta

2.-

Estos planos y demás condiciones pertinentes serán considerados y aprobados por el Alcalde en conjunto con el Concejo Municipal.

La ubicación y distribución de los locales sólo podrán ser modificadas por el Alcalde con acuerdo del Concejo Municipal, salvo los casos que contemplen leyes especiales.

ARTICULO 3º: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en los bienes inmuebles municipales transformaciones, mejoras o destinar terrenos municipales afectados por el trazado del plano regulador, que la obliguen a desalojar a los ocupantes, éstos no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad, de acuerdo a los términos del contrato donde se fijarán los plazos y otras condiciones para el otorgamiento de permisos.

CAPITULO II DE LOS PERMISOS

ARTICULO 4º: El permiso de los puestos de venta, locales y otros ubicados en bienes inmuebles municipales, se hará mediante licitación pública o en forma directa siempre que el interesado reúna los requisitos señalados en el artículo 5º de la presente Ordenanza.

En el caso que se opte por licitación pública la Municipalidad deberá efectuar, a lo menos, una publicación en un diario de circulación importante de la Comuna, fijándose además un aviso en la Administración de los recintos, si la hubiere. La Dirección de Administración y Finanzas fijará el monto mínimo de adjudicación.

Si se opta por la entrega directa, en ningún caso la renta mensual podrá ser inferior al promedio de la renta mensual fijada para los locales afines.

ARTICULO 5º: El permiso se entregará de acuerdo a lo señalado en el artículo 4º de la presente Ordenanza, debiendo el interesado reunir los siguientes requisitos:

- presentar una solicitud dirigida al señor Alcalde, fundamentando los motivos de la petición.





- Ser mayor de 18 años y acreditar ser Jefe de familia.
- situación económica precaria.
- fotocopia de la cédula nacional de identidad.
- certificado de antecedentes para fines especiales.
- fotocopia certificado de nacimiento.

- declaración de la actividad que se pretende realizar.
- documentos que acrediten los motivos de la petición.
- declaración jurada de que no posee un negocio amparado por patente municipal, en ninguna comuna del país.
- acreditar estar en condiciones de adquirir, en un plazo no superior a treinta (30) días, la instalación a utilizar según corresponda al giro que habrá de ejercer.
- informe social que acredite los problemas socioeconómicos del peticionario.
- en caso de tratarse de la comercialización de alimentos, se deberá acreditar oportunamente la correspondiente autorización del Servicio de Salud.

ARTICULO 6º: Déjase establecido que los puestos de venta, locales y otros ubicados en bienes inmuebles municipal objeto de estos permisos no podrán ser prendados, cedidos, transferidos, arrendados, subarrendados o entregados bajo ningún título, como asimismo no podrán ser transmisibles.

CAPITULO III DE LOS DERECHOS

ARTICULO 7º: Los derechos por permiso mensual de puestos de venta, locales y otros ubicados en bienes inmuebles municipales, serán fijados por la Alcaldía en conjunto con el Concejo Municipal.

Si el permiso se obtuvo por licitación, regirá la renta pactada en el contrato pertinente.

ARTICULO 8º: El derecho del permiso sera mensual y fijado en unidades tributarias mensuales (U.T.M.).





I. Municipalidad de Recoleta

4.-

ARTICULO 9º: La Municipalidad estará facultada para cobrar en los recibos, los valores correspondientes a los insumos, cuando corresponda, los que serán determinados por la Dirección de Administración y Finanzas.

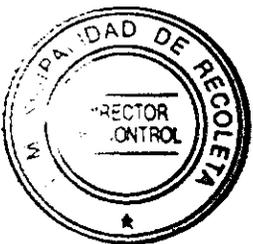
ARTICULO 10º: El giro de todo puesto de venta, local y otro ubicado en bienes inmuebles municipales, podrá modificarse con el acuerdo de la Dirección de Administración y Finanzas, siempre y cuando dicho cambio no altere la zonificación de locales aprobada por la Municipalidad.

CAPITULO IV DEL PERMISIONARIO

ARTICULO 11º: Son obligaciones de todo permisionario:

- a) pagar puntualmente los derechos de permisos.
- b) cumplir oportunamente mediante el pago con las obligaciones que hubiere contraído con motivo de remodelaciones, construcciones u otras obras de adelanto de estos recintos que efectúe la Municipalidad.
- c) conservar el puesto de venta, local u otro ubicado en bienes inmuebles municipales, en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.
- d) aceptar y cumplir los reglamentos internos y las órdenes que se impartan en razón del servicio, cuando corresponda.
- e) abrir y cerrar su establecimiento a las horas que determine la Administración, cuando corresponda.
- f) mantener al día los pagos por consumo de agua, luz, patente municipal, contribuciones de bienes raíces, aseo y otros derechos que determine la Autoridad.
- g) contratar seguros sobre el inmueble.
- h) cumplir con las normas del reglamento interno del recinto.
- i) cumplir con las obligaciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 12º: Serán causales de término inmediato del permiso:





I. Municipalidad de Recoleta

5.-

- a) Incurrir en mora en el pago de los derechos mensuales, insumos y otros.
- b) Permanecer inactivo o cerrado por más de quince días, sin que exista causa justificada. En todo caso y aún cuando exista dicha causal, se pondrá término necesariamente al permiso si el cierre se prolongare por más de cuarenta y cinco días.
- c) Habérsele cursado tres infracciones sanitarias.
- d) En general, cualquier infracción a las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza.

En el caso que proceda resolver el permiso, el Municipio decretará de inmediato la clausura del local, sin perjuicio de iniciar los trámites correspondientes al término del permiso.

El Alcalde podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública, a fin de que se haga posible el desalojo de un local cuyo permiso se encuentre terminado.

ARTICULO 13º: Aquellos locales que se encuentran ocupados por persona naturales o jurídicas que no tengan la calidad de locatarios, serán clausurados en forma inmediata y en carácter indefinido, sin perjuicio de aplicar las demás disposiciones establecidas en esta ordenanza y en especial la señalada en el último inciso del artículo 12.

CAPITULO V DE LAS PROHIBICIONES

ARTICULO 14º: Queda prohibido:

- a) destinar el puesto de venta, local u otro ubicado en bienes inmuebles municipales a un uso distinto a aquel para el cual haya sido autorizado.
- b) hacer transformaciones en los puestos de venta, locales u otro ubicados en bienes inmuebles municipales, sin autorización de la Dirección de Obras Municipales.
- c) ejercer actividades que alteren la disciplina interna de los recintos o que sean contrarias o atentatorias contra el orden público o las buenas costumbres.
- d) no podrán ceder, transferir, arrendar, subarrendar o entregar a cualquier título, el puesto de venta, local o establecimiento u otros ubicados en bienes inmuebles municipales.





CAPITULO VI DE LAS CONDICIONES SANITARIAS

ARTICULO 15º: La instalación y funcionamiento de cualquier establecimiento que expendan alimentos, deberá contar con autorización sanitaria.

ARTICULO 16º: Los establecimientos que expendan alimentos no podrán utilizarse para un fin distinto de aquel para el cual fueron autorizados.

ARTICULO 17º: Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, para su instalación y funcionamiento, deberán cumplir con los requisitos que a continuación se señalan:

- a) la ventilación y la iluminación deberán ser operacionalmente adecuados.
- b) los pisos estarán contruidos de material resistente al uso, impermeable, no poroso, no absorbente e incombustible. Los muros serán lisos, impermeables y lavables hasta por lo menos una altura de 1.80 mts.
- c) contarán con abastecimiento de agua potable en cantidad, presión y distribución suficiente para las necesidades de funcionamiento y de aseo.
- d) deberán ser limpios y ordenados. La basura debe disponerse en depósitos de metal o material plástico, resistente, lavables y provistos de tapas que ajusten perfectamente.
- e) deberán existir lavamanos con instalación de agua fría, jabón y algún sistema higiénico de secado.
- f) deben contar con la infraestructura necesaria para guardar los efectos personales de los trabajadores.
- g) la infraestructura y equipo en general deben ser mantenidos en buenas condiciones de aseo y conservación.
- h) se prohíbe la mantención, habitual o esporádica, de animales domésticos.

ARTICULO 18º: En los procesos de elaboración se prohíbe la utilización de equipos que, por su naturaleza o estado, contaminen los productos que se expendan o elaboren. El diseño del equipo deberá permitir su limpieza y desinfección.





ARTICULO 19º: Se prohíbe la mantención y fabricación, distribución y transferencia a cualquier título de alimentos contaminados, adulterados, falsificados y alterados.

ARTICULO 20º: Se prohíbe la comercialización de alimentos que provengan de establecimientos que no hayan sido autorizados por la autoridad sanitaria competente, pudiendo ser solicitada, cuando se estime necesaria la procedencia de dichos alimentos.

ARTICULO 21º: Los alimentos que no cumplan con las disposiciones sanitarias para ser expendidos al público serán decomisados, inutilizados y se cursará la infracción correspondiente.

ARTICULO 22º: Los platos y comidas preparadas se deberán mantener y exhibir para la venta, protegidos de la acción de insectos, roedores y del polvo.

En aquellos que requieran ser protegidos por el frío, la temperatura de conservación será la de refrigeración o congelación, según corresponda.

Los refrigeradores y vitrinas refrigeradas deberán estar funcionando en óptimo estado de conservación y de aseo.

ARTICULO 23º: Los manipuladores de alimentos estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) no estar afectados de enfermedades infectocontagiosas, especialmente de la piel, debiendo conservar un aspecto aseado con pelo corto o tomado.
- b) los manipuladores menores de 30 años de edad, deberán estar vacunados contra la fiebre tifoidea, de aplicación anual.
- c) mantener un cuidadoso aseo corporal, en especial de sus manos. Las uñas deberán estar cortas, limpias y sin barniz.
- d) usar uniformes de trabajo incluido un gorro o cofia para cubrir el pelo, que deberán mantener en buenas condiciones de limpieza.
- e) no deberán recibir dinero, realizar tareas que puedan contaminar sus manos y ropas de trabajo, ni fumar o escupir dentro del lugar de trabajo.





- f) deberán lavarse prolijamente sus manos toda vez que hayan salido del recinto de trabajo y deban reiniciarlo.
- g) deberán conocer sus deberes como manipuladores de alimentos.

CAPITULO VII DEL MERCADO VEGA CHICA

ARTICULO 24º: La ubicación, superficie y deslinde de los locales existentes, debidamente numerados para su ordenamiento, será correspondiente con el plano de levantamiento actualizado y aprobado por la Dirección de Obras Municipales, incluidas las construcciones efectuadas en cada local.

ARTICULO 25º: Las características establecidas en dicho plano para cada local serán la base de su permiso y serán inamovibles. Cualquier modificación de las mismas efectuadas por uno o mas locatarios serán causal del término del permiso.

ARTICULO 26º: Para los efectos del cobro de los derechos se considerará:

- a) localización en el conjunto.
- b) superficie del local, de acuerdo a escala de valores, fijados por la Dirección de Administración y Finanzas.

ARTICULO 27º: Aquellos locales que tengan construcciones en altura que representen un mayor superficie, se le aplicará una renta de acuerdo a la superficie construida.

ARTICULO 28º: Cada permisionario está obligado de acuerdo al giro de su negocio a efectuar todas las reparaciones o mejoras que la Municipalidad exija por razones de seguridad o buen funcionamiento. Asimismo cada permisionario estará obligado a mantener en perfectas condiciones las instalaciones de luz, agua, gas y otro de su local.





ARTICULO 29º: El permiso se entregará de acuerdo a lo señalado en el artículo 4º de la presente Ordenanza.

ARTICULO 30º: Se podrán ejercer los giros que reúnan los requisitos exigidos por la Dirección de Obras Municipales y/u otra dependencia municipal.

ARTICULO 31º: El costo del servicio de aseo como de la mantención de los espacios comunes será de cargo de cada permisionario.

ARTICULO 32º: Cuando el municipio lo determine este recinto contará con un Administrador, el cual tendrá las siguientes funciones:

- a) deberá hacer cumplir fielmente esta ordenanza.
- b) podrá en casos calificados, suspender las actividades de algún local o puesto, hasta por un plazo máximo de tres días, debiendo informar de inmediato al Director de Administración y Finanzas, los motivos de la suspensión.
El Director de Administración y Finanzas, podrá mantener la medida o modificarla en mérito de los antecedentes.
- c) dentro de los cinco primeros días de cada mes, deberá recibir de la Tesorería Municipal, la nómina de puestos de venta y locales morosos, procediendo a notificarlos de dicha morosidad, de acuerdo a lo señalado en los artículos 8 y 9 de la presente ordenanza.

CAPITULO IX DE LAS PERGOLAS DE LAS FLORES

ARTICULO 33º: La ubicación, superficie y deslinde de cada local del recinto, será la señalada en el plano de levantamiento actualizado y aprobado por la Dirección de Obras Municipales, incluidas las modificaciones efectuadas en cada local.

ARTICULO 34º: Las características establecidas en dicho plano para





cada local y que serán la base de su derecho de permiso serán inamovibles. Cualquier modificación de las mismas efectuadas por uno o más permisionarios serán causal del término del permiso.

ARTICULO 35º: Para los efectos de los derechos del permiso, se considerará:

- localización en el conjunto.
- superficie del local, de acuerdo a escala de valores determinada por la Dirección de Administración y Finanzas.

ARTICULO 36º: El único giro autorizado en este recinto es la venta de flores y arreglos florales, cualquier contravención a este artículo será causal del término del permiso.

ARTICULO 37º: Cuando el municipio así lo determine, este recinto contará con un Administrador, el cual tendrá las mismas obligaciones señaladas en el artículo 33 de la presente Ordenanza.

CAPITULO X DE LA FISCALIZACION

ARTICULO 38º: a) La fiscalización del cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza corresponderá a los Inspectores municipales, a los Administradores de los recintos y a Carabineros de Chile.
b) Los Inspectores o los Administradores municipales podrán solicitar el apoyo directo de la fuerza pública si fuere necesario, para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza.

ARTICULO 39º: Las infracciones a la presente Ordenanza serán denunciadas al Juzgado de Policía Local y sancionadas con multas de 1 a 5 unidades tributarias mensuales (UTM), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10º de la ley Nº 18.695 de Orgánica Constitucional de Municipalidades, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 12 de la presente Ordenanza.





ARTICULO TRANSITORIO: Los locales que a la fecha de publicación de la presente Ordenanza estén en una condición distinta al momento del traspaso, tendrán un plazo de treinta (30) días para regularizar, pagando los derechos municipales que se establecían en las disposiciones legales vigentes al momento del traspaso.

Sin perjuicio de lo anterior, se aceptarán sólo aquellas cesiones efectuadas ante Notario Público con fecha anterior al 30 de junio 1993.-

Aquellos locales, puestos de venta y otros que desarrollen actividades comerciales distintas a las señaladas en sus patentes, tendrán un plazo de seis (6) meses contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza para ajustar los giros a los expresamente autorizados para ese recinto.

El no cumplimiento a los plazos señalados en el presente artículo, facultará al municipio para poner término de inmediato al permiso.

ANOTESE, COMUNIQUESE, TRANSCRIBASE Y PUBLIQUESE, en aviso en un Diario de Circulación Nacional, y en Cartel en el Edificio Municipal.

FDO. ERNESTO MORENO BEAUCHEMIN, ALCALDE; HORACIO NOVOA MEDINA, SECRETARIO MUNICIPAL.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. CONFORME A SU ORIGINAL.



HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL

EMB/HNM/IAB/parm.

Distribución:

TODOS LOS DEPARTAMENTOS MUNICIPALES.

