



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

RECIBIDO CON FECHA:
HORA: 27-10-09

SUB-DIRECCION
BIENES PRODUCTIVOS

3787

DECRETO ALCALDICIO N°

TALCA,

23 OCT. 2009

VISTOS:

OTR.
F-6

Las necesidades del Servicio, el acuerdo del Concejo adoptado en sesión ordinaria de fecha 21 de Octubre del 2009, y conforme a las facultades que me confiere la Ley 18.695, refundida.

DECRETO:

Déjase establecido que el Concejo Municipal ha acordado aprobar la siguiente Ordenanza de Asignación de recintos productivos municipales:

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO 1°: Se entenderá por recintos productivos municipales, aquellos recintos públicos de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Talca, quien sin perjuicio de su administración, son entregados a particulares, ya sean personas naturales o jurídicas, a fin que estos tengan la posibilidad de explotar alguna actividad comercial, que según el inmueble, podrá tener como principal objeto, satisfacer las necesidades de abastecimiento y alimentación de la población que concurre a dichos recintos y especialmente la venta de alimentos en forma natural, preparados, conservados o envasados: artículos de artesanía, flores, artículos de menaje, vestuario y otros que autorice la Municipalidad.

ARTÍCULO 2°: El permiso municipal por ocupación o el arrendamiento en su caso, de locales existentes en dichos recintos, quedarán sometidos a las disposiciones de esta ordenanza, la que se considerará reglamento particular para los efectos contemplados en el artículo 1923 del Código Civil, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ARTÍCULO 3°: Los locales a que se refiere esta Ordenanza serán determinados en ubicación, forma y numeración por la Dirección de Obras Municipales, en planos que deberán ser considerados y aprobados por la Alcaldía. La ubicación y distribución de los locales, sólo podrán ser modificadas por la Municipalidad, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, salvo los casos, que contemplen leyes especiales. Igual procedimiento se seguirá para las ampliaciones, reducciones o fusiones de estos.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

- 2 -

TITULO SEGUNDO

DE LOS LOCALES.-

ARTICULO 4º: En general los locales deberán mantener la uniformidad de su numeración, denominación y publicidad, de acuerdo con las normas que determine la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 5º: Las ampliaciones, reducciones o fusiones de locales comerciales, se permitirán con autorización de la Municipalidad y previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 6º: Ningún local puede ser destinado a otro objetivo que el señalado en el permiso y/o contrato suscrito entre el municipio y el locatario.

ARTICULO 7º: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en los recintos municipales que señala esta ordenanza, transformaciones o mejoras que la obliguen a desalojar a quienes los ocupen, estos no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad. En tal caso, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1928º, inciso segundo del Código Civil, el arrendatario tendrá derecho a una rebaja proporcional de la renta de arrendamiento o a su liberación total, según el caso, lo que será calificado exclusivamente por la Municipalidad.

ARTICULO 8º: Las instalaciones, reparaciones o modificaciones mayores de los locales, por parte de los locatarios, serán autorizadas por la Municipalidad, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de la autorización de obras menores, que deberá ser otorgada por la Administración de cada recinto. Con todo, las obras, instalaciones o mejoras que se realicen en los locales, quedarán a beneficio municipal, sin que nazca derecho alguno a devolución por los costos de dichas obras.

ARTICULO 9º: El Sr. Alcalde, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto que no armonice con el entorno o destino del recinto municipal.

ARTICULO 10º: La mantención y reparación de las instalaciones, pinturas, revestimientos, mesones, estanterías, piso, cortinas metálicas, vidrios, llaves de agua, desgrasadores, ductos y extractores de ventilación, serán de cuenta exclusiva de los arrendatarios y deberán efectuarse inmediatamente después de ordenarse por escrito por la administración.

DE LA APERTURA Y CIERRE DE LOCALES.-

ARTICULO 15º: El horario de apertura y cierre de los diferentes recintos productivos, así como los de carga y descarga, serán fijados por la Unidad de Bienes Productivos, de acuerdo a las necesidades de la población requirente.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

- 3 -

ARTÍCULO 16°: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, en fechas especiales la Municipalidad podrá variar, prolongando o acortando dichos horarios, si las circunstancias así lo justifican.

TITULO TERCERO

DEL ARRENDAMIENTO O PERMISO.-

ARTICULO 17°: Los locales podrán ser entregados en arriendo o mediante la entrega directa bajo un permiso precario. En el caso de permiso, el Alcalde podrá otorgarlo, renovarlo o ponerle término en cualquier momento y éste se regirá, en lo que fuere pertinente, por las disposiciones que esta ordenanza establece para los arrendamientos. Los locales ubicados en el perímetro exterior del recinto mercado central podrán ser entregados solamente en arriendo.

ARTICULO 18°: El permiso o el arrendamiento de los locales se harán, previo llamado a propuesta, de acuerdo con las bases que determine la Municipalidad.

ARTICULO 19°: El llamado a propuesta se efectuará de acuerdo con las bases confeccionadas por la Municipalidad, contemplándose las siguientes normas:

- a) La licitación deberá anunciarse por escrito, para cuyo efecto, la publicación deberá realizarse en la pagina Web del municipio, fijándose además, un aviso en la Administración del recinto correspondiente

La publicación a que se refiere el inciso anterior, deberá efectuarse con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha de la licitación.

- b) Se adjudicará el permiso o el arrendamiento al oferente que ofrezca mejores garantías a la Municipalidad. El valor de adjudicación constituye el derecho de llave y su pago se hará en Tesorería Municipal, el monto del mencionado derecho de llaves será determinado por la municipalidad en las bases respectivas, dejándose nula la adjudicación, en caso de no efectuarse el mencionado pago, dentro del plazo que señalen las bases de la propuesta. Si el arrendamiento se estableciera por un plazo superior a 4 años, la adjudicación deberá contar con acuerdo del Concejo.
- c) Si no hubiere interesados, se dejará constancia de este hecho en el Acta quedando con esto automáticamente facultado el Alcalde para otorgar el permiso o arrendamiento, sin el trámite de licitación en las condiciones que éste determine.
- d) La adjudicación será comunicada por escrito al oferente seleccionado por parte de la unidad encargada de Bienes Productivos.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

- 4 -

- e) Los permisos se perfeccionaran mediante la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio y los contratos de arrendamiento se confeccionarán por la Asesoría Jurídica y se otorgarán por escrito, firmados por el representante legal de la Municipalidad y el interesado.

ARTICULO 20°: La persona natural o jurídica que mediante el proceso de licitación se haya adjudicado el derecho de arrendamiento de un local, deberá suscribir un contrato de arrendamiento con la I. Municipalidad de Talca, dentro del plazo de 7 días corridos a contar de la fecha de la fecha de notificación de la correspondiente adjudicación. Si el contrato de arrendamiento que se señala en el inciso precedente no se suscribiere por negativa del interesado, se entenderá que ha desistido y el Municipio podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de oferta, en caso de haberse requerido en las bases, en compensación por los gastos y perjuicios que origina la no suscripción del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 21°: Al fallecimiento del beneficiario del permiso o del arrendatario, en caso de ser persona natural, sus herederos tendrán derecho a sucederle en el arrendamiento o permiso en conformidad a las normas sobre sucesión que establece el Código Civil. La calidad de heredero será acreditada mediante la correspondiente resolución judicial que conceda la posesión efectiva, debidamente inscrita, para lo cual dispondrán de dos meses a contar de la fecha del fallecimiento. La no regularización de dicha situación en el plazo señalado, será causal suficiente para que la Municipalidad de término al respectivo contrato de arrendamiento.

Los herederos tendrán la obligación de comunicar a la Municipalidad, por escrito, dentro del plazo de 30 días corridos desde fallecimiento del arrendatario tal circunstancia, debiendo estos designar un mandatario común para que los represente y estarán obligados a asumir todos los compromisos que el causante tuviere con la municipalidad.

ARTICULO 22°: La ampliación, reducción o fusión de locales comerciales que se autoricen, darán origen a un nuevo contrato o decreto de permiso, para lo cual, previamente, deberán suscribirse los correspondientes finiquitos del o los contratos de arrendamiento o decreto de permiso que estuvieren vigentes, que se perfeccionaran con el correspondiente decreto alcaldicio que dejara claramente establecida la modificación.

DE LA RENTA.-

ARTICULO 23°: Los montos por concepto de derechos por permiso de ocupación de los locales, será determinada en la Ordenanza Municipal sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios y respecto las rentas de arrendamientos de los locales ubicados en el perímetro exterior del recinto Mercado Central serán determinadas en los respectivos contratos, de acuerdo a los resultados obtenidos en el proceso de licitación respectivo.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

- 5 -

El pago de las rentas se hará por mensualidades anticipadas, debiendo cancelarse en la Tesorería Municipal de Talca, dentro de los primeros cinco días del mes calendario correspondiente. Sin perjuicio de los intereses devengados cuando exista atraso en el pago de las rentas mensuales, las que quedarán afectas, además, al interés penal señalado en el artículo 53º del Código Tributario o aquel que le remplace.

ARTICULO 24º: El arrendatario o beneficiario de permiso municipal que incurre en mora en la renta de arrendamiento o pago del respectivo permiso, gastos comunes, derechos municipales, contribuciones de bienes raíces y deudas contraídas con la municipalidad por cualquier motivo, será apremiado por la administración de cada recinto, para que dentro del plazo de diez días pague lo adeudado. Si una vez cumplido el plazo del apremio no se enterare la deuda, el alcalde podrá disponer la clausura por quince días. Si aplicada la clausura tampoco se enterare la deuda, se procederá al término inmediato del arrendamiento o permiso municipal, sin ulterior recurso.

El alcalde podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, a fin que se haga posible el desalojo de un puesto o local cuyo arrendamiento o permiso se encuentre terminado.

DE LAS GARANTIAS.-

ARTICULO 25º: A objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de los arrendatarios o beneficiarios de permiso municipal, estos deberán depositar en tesorería municipal el equivalente a dos meses del valor mensual de permiso o renta de arrendamiento a la fecha del otorgamiento de permiso o arriendo. Monto que será devuelto reajustado en la misma forma de éste, una vez descontados todos los gastos originados por concepto de deudas de cualquier especie, derivadas de la ocupación del local, que tenga el arrendatario o beneficiario de permiso, para con la municipalidad.

TITULO CUARTO

DE LOS ARRENDATARIOS Y BENEFICIARIOS DE PERMISO MUNICIPAL, SUS REPRESENTANTES Y DEPENDIENTES.-

ARTICULO 26º: Los arrendatarios y beneficiarios de permiso municipal, tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta Ordenanza y hacer que sus dependientes también la conozcan, acepten y respeten.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA - 6 -

ARTICULO 27º: Los arrendatarios o beneficiarios de permiso municipal, deberán iniciar sus actividades dentro del plazo de 30 días corridos a contar de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento o de dictación del Decreto Alcaldicio de otorgamiento del permiso correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior el arriendo o permiso correrá desde la fecha de dictación del Decreto que lo apruebe.

ARTICULO 28º: Sin perjuicio de las otras obligaciones y deberes que esta ordenanza impone a los arrendatarios o beneficiarios de permiso, también serán obligaciones de estos las siguientes:

- a) Pagar oportunamente las rentas de arrendamiento o permiso municipal.
- b) Obtener su correspondiente patente comercial.
- c) Conservar el local arrendado o entregado en virtud de un permiso en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.
- d) Aceptar y cumplir esta ordenanza y las demás órdenes o reglamentos que se impartan en razón de esta.
- e) Abrir para atención de público y cerrar su local en los horarios señalados en la presente ordenanza, salvo autorización escrita otorgada por la Administración del respectivo recinto, en casos calificados.
- f) Cancelar los consumos de agua, electricidad, gas, aseo, contribuciones de bienes raíces y otros en los que incurra el local.
- g) Solventar los gastos en que incurra con ocasión de la instalación de los servicios de agua, electricidad y gas, en caso que los recintos no cuenten con ellos.
- h) Mantener al día el pago de consumos de agua, electricidad, teléfonos, gas, aseo, contribuciones de bienes raíces y otros que se establezcan en el respectivo contrato de arrendamiento o decreto de permiso.
- i) ~~Ejercer el comercio en forma personal y excepcionalmente por un representante o ayudante, previa autorización por escrito de la Administración.~~
- j) Informar al Municipio de cualquier cambio en la representación legal cuando sea persona jurídica, dentro del plazo de 7 días corridos.
- k) Las demás que se establecen en la presente Ordenanza y aquellas que le imponga el respectivo contrato de arrendamiento o reglamentos especiales de funcionamiento de cada uno de los recintos.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA - 7 -

DE LAS PROHIBICIONES.-

ARTÍCULO 29°: Queda prohibido a los arrendatarios o beneficiarios de permiso:

- a) Destinar el local a un giro comercial distinto a aquel para el cual haya sido autorizado.
- b) Hacer transformaciones o instalaciones en los locales sin autorización municipal, quedando, en todo caso, a beneficio municipal las mejoras que se efectúen, salvo acuerdo escrito en contrario.
- c) Subarrendar el local o partes de él.
- d) Transferir a terceros el local o parte de él, sin autorización de la Municipalidad.
- e) Entregar en participación a cualquier título el derecho sobre el local a persona natural o jurídica o constituir sociedades en que se obligue como aporte el derecho indicado.

ARTÍCULO 30°: El arrendamiento o permiso terminará:

- a) Si el arrendatario o beneficiario de permiso incurre en mora en la renta de arrendamiento o pago del respectivo permiso, gastos comunes, gastos básicos, derechos municipales, contribuciones de bienes raíces y deudas contraídas con la municipalidad por cualquier motivo, sin perjuicio de los apremios que contemplada el artículo 24 de presente Ordenanza.
- b) Por el término del plazo del arrendamiento o permiso.
- c) Si el arrendatario o beneficiario de permiso infringiere las prohibiciones establecidas en el artículo precedente.
- d) Si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de sesenta días, sin que exista causa atendible calificada por el Alcalde.
- e) Si el arrendatario o beneficiario de permiso no diere cumplimiento a cualquiera de las disposiciones de la presente Ordenanza y no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que imponga el contrato respectivo o la presente ordenanza.
- f) Si falleciere el arrendatario o beneficiario de permiso, salvo lo previsto en caso de existir herederos.

La Municipalidad en estos casos dictará un Decreto declarando terminado el arrendamiento o permiso y ordenando la restitución de la cosa arrendada o entregada mediante permiso, lo que será cumplido con el auxilio de la fuerza pública requerida por el Alcalde.

ARTICULO 31°: Cuando algún arrendatario o beneficiario de permiso municipal abandonare o desocupare el local, o se le hubiere puesto término al arrendamiento o permiso según sea el caso, dejando deudas impagas, la administración podrá retener las especies que allí hubiere. Si son Artículos perecibles las entregará de inmediato a alguna institución de caridad de la Comuna. Las no perecibles se retendrán durante 30 días en el local y después se enviarán a las bodegas municipales bajo inventario a objeto de ser rematadas junto a los excluidos municipales a objeto de hacerse pago de los saldos adeudados.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA - 8 -

ARTICULO 32°: La Municipalidad tendrá la facultas de proceder a cerrar locales cuando los arrendatarios o beneficiarios no paguen oportunamente el canon de arriendo, o el respectivo permiso municipal, los gastos comunes, los consumos básicos del local, las contribuciones de bienes raíces y las patentes y derechos municipales. Con todo, en el evento que el incumplimiento tenga su origen en el no pago de la renta de arriendo o permiso municipal o los gastos comunes, el Alcalde tendrá la facultad de estudiar y determinar en particular una solución que permita al arrendatario o beneficiario del permiso, continuar desarrollando su actividad en el local, tales como: celebrar convenios de pago, otorgar un plazo para regularizar la deuda, entre otras.

DE LA PUBLICIDAD.-

ARTICULO 33°: Los arrendatarios o beneficiarios de permiso municipal y terceros que deseen hacer publicidad en los respectivos recintos, deberán dar cumplimiento a las normas aplicables de la Ordenanza Municipal correspondiente y pagar los derechos municipales que procedan.

TITULO SEXTO

DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.-

ARTICULO 34°: La jefatura y administración de cada recinto productivo Municipal, estará a cargo de un funcionario Municipal quién desempeñará las funciones de Administrador y será designado por el Alcalde.

ARTICULO 35°: Serán atribuciones del Administrador la supervigilancia del recinto y el control del personal Municipal que labora en él.

ARTICULO 36°: El Administrador tendrá además las siguientes obligaciones y deberes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones que establece esta Ordenanza Municipal, los permisos municipales y Contratos de arrendamiento.
- b) Vigilar la higiene, aseo y orden del recinto.
- c) Tomar en general todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades del recinto Municipal, pudiendo, para tal fin, constituirse en visita de inspección cada vez que lo estime necesario.
- d) Atender los reclamos de arrendatarios, beneficiarios de permiso, sus representantes, sus dependientes y público en general, pudiendo adoptar las medidas más prácticas y convenientes para la solución de los problemas generados.
- e) Notificar o hacer notificar por medio de personal Municipal de su dependencia, a los arrendatarios o beneficiarios de permiso las infracciones en que estos, sus representantes o dependientes incurran.
- f) Informar periódicamente el estado de morosidad del recinto, y solicitar las medidas de apremio que señala la presente ordenanza.



ARTÍCULO 38°: A contar de esta fecha y de acuerdo a lo señalado en el artículo 1° transitorio, la presente Ordenanza prevalecerá sobre cualquier norma o resolución municipal que regule el funcionamiento de los recintos productivos municipales, derogándose cualquier ordenanza o reglamento anterior a la presente ordenanza, en cuanto a las materias tratadas en el presente instrumento.

ARTICULO 39°: Déjese expresa constancia que sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, éstas no alteran el proceso y funcionamiento sobre asignación, cobro y uso de losa, del recinto Rodoviario, cuyas normas en cuanto a los derechos y obligaciones de sus usuarios, permanecerán plenamente vigentes.

TITULO SEPTIMO

SANCIONES

ARTICULO 40°: En todo caso, los comerciantes que hayan sido condenados por el Juzgado de Policía Local por 3 veces en el año calendario por infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza, la I. Municipalidad de Talca podrá dejar sin efecto el derecho sobre el Puesto, lo que se efectuará mediante la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio.

ARTÍCULO 41°: La infracción a cualquiera de las obligaciones contenidas en esta Ordenanza será sancionada por el Juzgado Policía Local con una Multa de hasta 5 U.T.M.,

ARTICULO 42°: La fiscalización y aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo de Funcionarios Municipales y Carabineros de Chile, la Inspección Municipal tendrá además jurisdicción en los alrededores del Recinto.

ARTICULOS TRANSITORIOS

ARTICULO 1°: Déjase constancia que todos los arrendatarios y beneficiarios de permisos que a la fecha ocupan locales en los diferentes recintos productivos municipales, voluntariamente han aceptado regirse por la presente ordenanza, en conformidad con el artículo 1.923 del Código Civil, según se ha estipulado en cláusula adicional suscrita con esta fecha en sus respectivos contratos.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA - 10 -

ARTICULO 2º: Facúltese al señor Alcalde para otorgar el forma directa y por única vez, permiso municipal a los beneficiarios que actualmente ocupan los locales de los diferentes recintos productivos, sin sujeción a las normas que contempla la presente ordenanza, todo ello con la finalidad de regularizar y uniformar el vinculo contractual y el mecanismo de asignación de cada uno de los inmuebles de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Talca.

ARCHIVESE.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y



YAMIL ALLENDE YABER
SECRETARIO MUNICIPAL
JECPIYAY/cvt

DISTRIBUCION:

- Archivo Alcaldía
- Direc. Finanzas
- Adm. Municipal
- Depto. Rentas Municipales
- Depto. Patentes Municipales
- Depto. Jurídico
- Depto. Bienes Productivos ✓
- Adm. Crea
- Adm. Mercado Central
- Adm. Persa Rodoviario
- Macroferia Municipal
- Of. Comunicaciones (publicación)
- Concejo
- Secretaría Municipal
- Depto. Control

22/10/2009



JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO
ALCALDE

