

**APRUEBA ORDENANZA LOCAL SOBRE ARRENDAMIENTO LOCALES MERCADO**

**MUNICIPAL SAN CLEMENTE**

**SAN CLEMENTE, 31 de Diciembre de 2002.**

**VISTOS**

- 1- Decreto N°149 de 29 de Octubre de 1986 que aprueba Ordenanza Local de Derechos Municipales por Servicios que indica.
- 2- Decreto Alcaldicio N°1240 de fecha 6 de Diciembre de 2000 que nombra Alcalde Titular de la Comuna de San Clemente.
- 3- Las Atribuciones que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO**

La necesidad de adecuar la Ordenanza indicada en el punto N° 1 de los vistos a la nueva realidad de la Comuna de San Clemente.

**DECRETO**

- 1- Déjese sin efecto Decreto N° 149 de fecha 29 de Octubre de 1986 que aprueba Ordenanza Local de derechos Municipales.
- 2- APRUÉBASE Ordenanza Local sobre Arrendamiento de locales del Mercado Municipal, cuyo texto será el siguiente:

**ORDENANZA LOCAL SOBRE ARRENDAMIENTO**

**DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL**

**CAPITULO I**

**Generalidades**

Artículo 1º: Los arrendamientos de pisos, puestos y otros locales del mercado Municipal, quedarán sometidos a las disposiciones de esta Ordenanza.

Artículo 2º: Los locales a que se refiere ésta ordenanza, serán en general determinados en ubicación forma y numeración de planos de planta de escala de 1 : 100.

Estos planos y demás condiciones pertinentes  
Serán consideradas y aprobadas por la Alcaldía. La ubicación y distribución de los locales y pisos sólo podrán ser modificados por el Alcalde, a petición de la sección Rentas y previo informe de la Dirección de Obras, salvo casos que contemplen leyes especiales.

Artículo 3º: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en el Mercado, transformaciones, mejoras o destinar terrenos Municipales afectados por el trazado del Plan Regulador que la obliguen a desalojar a los locatarios que los ocupen, éstos no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad, debiendo ser parte de la Municipalidad, debiendo ser notificados con 30 días de anticipación. Esta circunstancia debe quedar estipulada claramente en los contratos de Arrendamiento.

## CAPITULO II

### DEL ARRIENDO

Artículo 4º: El Alcalde podrá arrendar a particulares e instituciones alguno de Los locales del Mercado Municipal hasta por cuatro años. Si el plazo de arriendo es mayor se requerirá el acuerdo del Honorable Concejo Municipal.

Artículo 5º: Si el Municipio tiene disponibilidad de algún Local del Mercado Municipal, lo dará a conocer a la comunidad en la forma y por el medio que se estime más apropiado.

El interesado en arrendar algún local deberá presentar solicitud al Municipio, en la cual manifestará su interes en arrendar el local que se encuentre disponible, señalando

la actividad que pretende desarrollar. La solicitud deberá ser resuelta por el Señor Alcalde o el Honorable Concejo Municipal en su caso dentro de un plazo no superior a 10 días hábiles contados desde la fecha de la presentación.

### CAPITULO III

#### DE LA RENTA

##### Artículo 6º

Las rentas mensuales de arrendamiento se reajustarán según el Alza que experimente el IPC semestralmente y son los siguientes:

Verdurerías	:	\$15.000.-
Puestos de Flores	:	\$15.000.-
Artesanía	:	\$15.000.-
Dulces y Confites	:	\$15.000.-
Repostería	:	\$15.000.-
Talabartería	:	\$15.000.-
Cafetería	:	\$20.000.-
Cocinería	:	\$20.000.-

La Municipalidad quedará facultada para incluir nuevo rubro dependiendo de las ampliaciones físicas que se produzcan en la Estructura del Edificio del Mercado Municipal.

NOTA: Los dos últimos rubros regirán una vez habilitado el segundo Piso.

Artículo 7º : La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los 10 primeros días de cada mes. Cualquier

modificación de la Ordenanza en relación a los valores fijados, regirá para el semestre siguiente.

Artículo 8° : La Municipalidad estará facultada para cobrar en los recibos los valores correspondientes a los consumos básicos (luz, agua) los que en cada caso serán supervisados por Inspectores Municipales e informado para el cálculo a la Dirección de Administración y Finanzas.

Artículo 09° : La sección de rentas estará facultada para limitar el número de locales que pueda arrendar una persona dentro del recinto, con el objeto de impedir la acumulación, de ellos por un solo arrendamiento. Para tal objeto, se considerará como arrendatario el socio de una sociedad que actué en el Mercado Municipal.

En el recinto del mercado sólo podrán instalarse: Verdurería, flores, dulces y confites, artesanía, Talabartería y repostería.

#### CAPITULO IV

#### DEL LOCATARIO

Artículo 10 : Son obligaciones de los locatarios.

- a.- Pagar puntualmente la renta de arrendamiento en la Oficina de Rentas Municipal dentro del plazo consignado en el contrato.
- b.- Cumplir oportunamente mediante el pago las obligaciones que hubiere contraído con motivo de la remodelación, construcciones u otras obras de adelanto en estos recintos.
- c.- Conservar el local arrendado en las mismas condiciones físicas en que le haya sido entregado.

d.- Aceptar y cumplir las instrucciones que se le impartan en razón del servicio.

e.- Abrir y cerrar su establecimiento en las horas que determine la Municipalidad.

f.- Mantener al día los pagos de consumo de agua, luz aseo y otros que determine la autoridad.

g.- Los productos que se expenden deben ser aptos para el consumo y cumplir con las normas sanitarias de peso y medida, de acuerdo a la vez.

h.- El locatario no puede utilizar terrenos fuera de los límites de su local logrando con ello que los pasillos estén siempre despejados.

i.- Todo letrero publicitario debe ser acorde con la estructura física del Mercado (madera), previa autorización de Dirección de Obras.

Artículo N°11 : Si alguna de las partes no deseara continuar con el contrato de arrendamiento, deberá comunicarlo por escrito a la otra mediante carta certificada, con una anticipación de 30 días.

Artículo N° 12 : El arrendatario que incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, consumos básicos, derechos Municipales y deudas contraídas con motivo de remodelaciones, será notificado por la sección de Rentas por escrito para que dentro del plazo de 10 días pague lo adeudado. Si una vez cumplido dicho plazo no enterare su deuda, ni se desocupara el local se iniciaran las acciones legales que en derecho correspondan.

## CAPITULO V

### DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo N°13 : El horario de funcionamiento de los locales del mercado será el siguiente:

- 1.- Horario de Invierno : Dentro del período comprendido desde el 1 de Mayo al 31 de Agosto el horario será desde las 9:00 hasta las 18:00 horas.
- 2.- Horario de Verano: Dentro del período comprendido desde el 1 de Septiembre hasta el 01 de Abril el horario será desde las 9:00 horas hasta las 19:00 horas.
- 3.- Domingos y Festivos: El horario será de 9:00horas hasta las 13:00 horas.
- 4.- En fechas especiales el horario podrá modificarse previo acuerdo de las partes.

Artículo N° 14 : Toda modificación al horario establecido en la presente Ordenanza, requerirá aprobación por medio de Decreto Alcaldicio, previa solicitud de todos los locatarios.

## CAPITULO VI

### DE LAS PROHIBICIONES

Artículo N°15 : Queda prohibido:

- a.- Destinar el local a un giro comercial distinto a aquel para el cual haya sido autorizado.
- b.- Hacer transformaciones en los locales sin autorización Municipal.

- c.- Ejercer actividades que alteren la disciplina interna de los Establecimientos Municipales o que sean contrarias al orden Público o a las buenas costumbres.
- d.- Subarrendar el local o parte de él.
- e.- Vender o consumir bebidas alcohólicas o Drogas dentro del Mercado.

## CAPITULO VII

### DEL TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Artículo N° 16 : El arrendamiento terminará:

- a.- Si el negocio o establecimiento permaneciere inactivo o cerrado por más de ocho días sin que existiera causal justificada. En todo caso y aún cuando exista dicha causal, se pondrá término necesariamente al arrendamiento si el cierre se prolonga por más de 30 días.
- b.- En general por la infracción de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en esta Ordenanza.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**