

ASESORÍA JURIDICA

DECRETO N°: 833

ANCUD, 14 de marzo de 2025.

VISTOS:

El fallo del Tribunal Electoral Región de Los Lagos, del 30 de noviembre de 2024, recaído en Causa Rol N° 107-2024-P; el acta de la Sesión Constitutiva del Honorable Concejo Municipal del 06 de diciembre de 2024, el Decreto Alcaldicio Exento N° 624, de 06 de diciembre de 2024 y los artículos 2, 56, 58 y 83 de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. La Ordenanza Municipal N° 16, Sobre Funcionamiento de la Feria Municipal de Ancud.
2. La necesidad de Refundir en un texto único y actualizado el contenido de la Ordenanza Municipal N° 16 y sus modificaciones.

DECRETO:

Fíjese el siguiente texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ordenanza N° 16 sobre Funcionamiento de la Feria Municipal de Ancud.

ORDENANZA SOBRE FUNCIONAMIENTO DE LA FERIA MUNICIPAL DE ANCUD

ORDENANZA MUNICIPAL N° 16.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º: La Feria Municipal de Ancud, en adelante la “Feria”, es un recinto de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Ancud, cuyo objeto es satisfacer las necesidades de abastecimiento y alimentación de la población que concurre a sus instalaciones, además de constituir un centro de atracción turística y fomento de la cultura y las tradiciones chilotas, a través de la exposición y venta de productos artesanales y comidas típicas de la zona, sin perjuicio de la actividad comercial en general, constituyendo un polo de desarrollo para las personas y organizaciones de nuestra comuna.



POC



ARTÍCULO 2º: El recinto de la feria estará dividido en espacios exteriores conformados por estacionamientos y espacios interiores conformados por módulos, oficinas, mesones, baños y espacios libres, denominados genéricamente locales, salvo que esta ordenanza se refiera específicamente a ellos por otra denominación.

Además en su tercer nivel cuenta con una sala de conferencias destinada al desarrollo de seminarios, conferencias, exposiciones, presentaciones audiovisuales y ceremonias, la que será administrada directamente por el municipio a través del Administrador de la Feria.

TÍTULO SEGUNDO

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 3º: La supervigilancia de la Feria estará a cargo de un funcionario municipal, denominado Administrador que será designado mediante decreto Alcaldicio.

No obstante lo anterior, el Alcalde con acuerdo del Concejo Municipal, podrá entregar en concesión la administración de la Feria a personas naturales y jurídicas, o delegar la administración de un tercero, caso en los cuales éstos actuarán con las mismas facultades indicadas en esta Ordenanza, en las bases respectivas y en el contrato que al efecto se suscriba. En tal evento, las normas de esta Ordenanza deberán interpretarse, en lo que a las facultades y atribuciones del administrador se refiere, en el sentido que mejor convenga a la ejecución de las labores por un concesionario o administrador delegado y en concordancia con las bases y contrato que regulen tal concesión.

ARTÍCULO 4º: Será función del administrador la supervigilancia de la feria y del personal que labora en el recinto, además del funcionamiento de los locales.

ARTÍCULO 5º: 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) Recaudar los derechos por concepto de uso de mesones.
- c) Recaudar y administrar el servicio de estacionamientos.
- d) Vigilar en forma extremadamente rigurosa la higiene, aseo y el orden de la Feria.
- e) Controlar las romanas, pesas y medidas que se usen en el establecimiento.
- f) Adoptar, en general, todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades de la Feria, pudiendo para tal fin constituirse en visita de inspección cada vez que lo estime necesario en los locales.
- g) 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, a los compradores que se sientan afectados en alguna transacción en la Feria.
- h) Emitir informes de materias de su competencia cundo fueren solicitados.
- i) Administrar el inmueble en el cual se encuentra emplazada la Feria, creando las condiciones en cuanto a su conservación, mantenimiento y aseo.



POC



- j) Recibir e informar al municipio en un plazo no superior a 72 horas las solicitudes de transparencia de locales.
- k) Velar por que se encuentren al día el pago de los seguros del inmueble, los consumos básicos de luz, agua, teléfonos, personal de servicio y demás que sean cargo del municipio.
- l) Fiscalizar que cada locatario se encuentre al día en el pago de su patente comercial.
- m) Administrar el uso de la Sala de Conferencias.
- n) Determinar y recaudar, según corresponda, el pago de servicios de agua potable por parte de los locatarios.
- o) Las demás que se señalen en la presente ordenanza.

TÍTULO TERCERO

1.- DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 6º: Los locales son susceptibles de ser entregados por el municipio a personas naturales o jurídicas bajo la modalidad de permiso de uso o concesión, conforme a los procedimientos establecidos en esta ordenanza. No obstante lo anterior, el municipio podrá destinar directamente la ocupación de 6 locales a la Dirección de Desarrollo Económico y Fomento Productivo Municipal, quien reglamentará su uso en concordancia con esta ordenanza, para la implementación de proyectos con micro o pequeñas empresas productivas de la comuna, cuyos productos finales sea procedente venderlos al público en la Feria. Los locales asignados a la DIDEF pagarán un 30% del valor del derecho estipulado en el artículo 47.

ARTÍCULO 7º: La ubicación y distribución de locales y puestos de la Feria son establecidos en plano que se adjunta como anexo N° 1. La superficie y numeración se incluye en el mismo anexo.

ARTÍCULO 8º: Los puestos deberán mantener en lugar visible y señalado por la Administración de la Feria la numeración correspondiente, la cual será proporcionada por la Administración.

ARTÍCULO 9º: Ningún local podrá ser destinado a otro objetivo que el señalado en el acto administrativo de adjudicación. Cualquier cambio de uso o destino deberá previamente ser solicitado por el Administrador de la Feria a petición del interesado y aprobado por el municipio, a través de la Unidad Técnica y deberá estar de acuerdo a la zonificación y demás antecedentes que se tengan a la vista.

En caso de encontrarse desocupado un local, previa solicitud, podrá ser asignado por el alcalde a algún locatario, sustituyéndolo, en la medida que corresponda al mismo rubro.



POC

2.- DE LA INTERVENCIÓN DE LAS INSTALACIONES



Acceder al documento en línea

ARTÍCULO 10º: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en la Feria transformaciones o mejoras que obliguen a desocupar total o parcialmente uno o más locales, los locatarios que los ocupan no tendrán derecho a indemnización alguna. En tal caso, el locatario tendrá derecho a una rebaja proporcional de la mensualidad, por el tiempo no ocupado.

En caso de catástrofe, siniestro emergencia u otro hecho que requiera el cierre de locales se suspenderá el pago de los derechos por el tiempo que el o los locales deban permanecer cerrado.

En los casos señalados previamente o como consecuencias de ellos, aun cuando los locales no tengan que permanecer cerrados, pero el funcionamiento se vea limitado, el alcalde podrá, por motivos fundados y por el tiempo que dure esta situación, previo informe de la Unidad Técnica, rebajar el monto del derecho hasta un 50%, lo que será puesto en conocimiento del Concejo incluyendo información sobre los efectos económicos de la medida. Para rebajar un porcentaje superior o eximir el cobro requerirá el acuerdo del Concejo Municipal. La rebaja o exención se materializará mediante Decreto Alcaldicio.

ARTÍCULO 11º: Las intervenciones, transformaciones, reparaciones mayores en los locales deberán ser previamente autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, a requerimiento de la administración de la Feria.

ARTICULO 12º: El Administrador, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, si fuere necesario, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto, tanto en el interior como en el exterior del local, que no armonice con la arquitectura de la Feria.

ARTÍCULO 13º: La mantención y reparación de las instalaciones, mesones, estanterías, pisos, cortinas metálicas, vidrios, chimeneas, laves y desgrasadores, de los locales serán de cuenta exclusiva de los locatarios. Los espacios comunes, pasillos y servicios higiénicos serán de responsabilidad de la administración.

ARTÍCULO 14º: Todos los locales de la Feria deberán cumplir, para su funcionamiento, con las condiciones establecidas por las disposiciones sanitarias vigentes.

3.- DE LA EXPOSICIÓN DE MERCADERÍAS Y SU PRECIO

ARTÍCULO 15º: Los alimentos no podrán permanecer en contacto con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlos y exponerlos adecuadamente, teniendo en cuenta su protección y aislamiento.



ARTICULO 16º: Las mercaderías deberán mantenerse al interior de cada local, permitiendo en todo momento la libre circulación del público. No se podrán exhibir en lugares que no corresponda, tales como vías de acceso y pasillos de circulación, o colgarlas a mayor altura que la línea fijada al efecto por la administración.



ARTÍCULO 17º: Los precios de los bienes o productos que se expendan en la Feria deberán anunciarse en una pizarra o cartel ubicado en lugar visible o mediante rótulos colocados en las mercaderías, en la forma y tamaño que determine la administración. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de ley o reglamento de carácter general en dicha materia, la que prevalecerá sobre esta disposición.

TITULO CUARTO DEL FUNCIONAMIENTO

1.- DE LA APERTURA Y CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO

ARTÍCULO 18º: Para efectos del funcionamiento de la Feria se contemplará un periodo de temporada baja, comprendida entre el 01 de Marzo al 31 de Octubre de cada año, y otro de temporada alta comprendida entre el 01 de Noviembre y el último día del mes de Febrero del año siguiente.

El horario de apertura y cierre al público de los puestos interiores de la Feria será el siguiente:

HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

Temporada Baja:

LUNES A SABADO de 08:30 a 19:30 hrs.

DOMINGO Y FESTIVOS de 08:30 a 18:30 hrs.

Temporada Alta:

LUNES A SABADO de 08:00 a 21:00 hrs.

DOMINGOS Y FESTIVOS de 08:00 a 21:00 hrs.

Mesones

LUNES A SABADO de 08:30 a 14:00 hrs.

DOMINGOS Y FESTIVOS de 08:00 a 14:00 hrs.

Sala de Conferencia, Restaurantes y Cocinerías.

Temporada baja:

LUNES A DOMINGO DE 08:00 a 19:30 hrs.

Temporada alta:

 LUNES A DOMINGO DE 08:00 a 21:00 hrs.

ARTÍCULO 19º: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Administración podrá variar los horarios fijados, prolongándolos o acortándolos, si las circunstancias lo ameritan.



ARTÍCULO 20º: El cierre al público de la Feria se anunciará con un cuarto de hora de anticipación, por medio de toques de timbre o equipo de amplificación.

ARTICULO 21º: Llegada la hora de cierre, según corresponda, se cerrarán las puertas de la Feria y desde ese momento no se permitirá la entrada a ninguna persona al recinto.

ARTICULO 22º: Para el sólo efecto de aseo o arreglo de los puestos, los locatarios y sus dependientes podrán permanecer en el recinto hasta media hora después del cierre al público.

Sin perjuicio de lo anterior, con aprobación de la administración de la Feria, podrá alterarse la duración de dicha permanencia, atendidas circunstancias calificadas por dicha administración.

2.- DE LA ENTRADA Y PERMANENCIA EN LA FERIA

ARTÍCULO 23º: No podrá prohibirse el libre acceso a la Feria. Sin embargo, el Administrador podrá solicitar, por medio de Carabineros, el desalojo de vendedores ambulantes o de personas que causen desorden y/o alteración al orden público, sin perjuicio del sistema de seguridad interna que se adopte. Este sistema será supervisado por la Administración de la Feria.

ARTÍCULO 24º: Se prohíbe a toda persona pernoctar, tanto al interior de los locales, como en pasillos u otras áreas de la Feria.

TÍTULO QUINTO

DE LOS LOCATARIOS

1.- OBLIGACIONES DE LOS LOCATARIOS Y SUS DEPENDIENTES

ARTÍCULO 25º: Los locatarios de la Feria y sus dependientes tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta Ordenanza.

ARTÍCULO 26º: La Administración dispondrá de un registro en el que deberá inscribirse cada locatario de la Feria Municipal, dentro de los seis días de iniciadas sus actividades. En dicho registro se dejará constancia de los nombres, apellidos, domicilio y número de cédula de identidad o R.U.T. Asimismo, los dependientes de los locales deberán ser inscritos por los locatarios enviando una nómina a la Administración, indicando nombres, apellidos, domicilio, cédula de identidad y función o tarea que desempeñan. Asimismo, deberán informar en el mismo lapso las modificaciones que sean necesarias por cambio de personal.



POC



ARTÍCULO 27º: Son obligaciones de todo locatario:

- a) Pagar puntualmente el importe mensual estipulado en el lugar que ésta fije.
- b) Pagar puntualmente los consumos de electricidad, agua potable, gas u otro que proceda.
- c) Cumplir oportunamente el pago de las obligaciones que hubiere contraído con motivo de remodelación u obras de adelanto de la Feria
- d) Conservar el local en excelentes condiciones de funcionamiento y presentación.
- e) Aceptar y cumplir la reglamentación interna y las órdenes que se impartan por la Administración, en razón del servicio.
- f) Abrir y cerrar su local a las horas que determine la Ordenanza de Funcionamiento de la Feria Municipal.
- g) Mantener su patente comercial vigente.
- h) Contar con resolución sanitaria, cuando corresponda.
- i) Dar cumplimiento a toda disposición legal o reglamentaria que su respectiva actividad exija.

ARTICULO 28º: Queda prohibido:

- a) Destinar el local a una actividad distinta a aquella para la cual ha sido autorizado. b) Hacer transformaciones en los puestos sin autorización de la administración.
- c) Ejercer actividades que alteren la disciplina interna de la Feria Municipal o que sean contrarias al orden público, la moral o las buenas costumbres.
- d) Subarrendar o ceder a cualquier título el puesto o parte de él. El incumplimiento de esta disposición dará lugar al término ipso facto del permiso o concesión.
- e) Utilizar dentro de los locales braseros y, en general, todo tipo medios de calefacción que importe riesgo para la seguridad de las personas o las instalaciones, lo que definirá en cada caso el Municipio, a través de la administración.
- f) Ocupar con muebles u otros objetos, pasillos, accesos, escaleras u otros espacios comunes.
- g) Entorpecer la libre circulación de público o el acceso de otros locatarios a espacios comunes.
- h) El uso de altoparlantes, salvo los de necesario y exclusivo uso de la administración y sólo para materias atinentes a la misma.
- i) Cocinar al interior de los locales u otros lugares de la Feria, salvo aquellos destinados al efecto.
- j) Captación de clientes al interior de la Feria, incluido pasillos y escaleras.

2.- DE LA HIGIENE, EL ASEO Y EL ORDEN



POC

ARTÍCULO 29º: En general, el expendio de todo producto alimenticio se hará dentro de las más cuidadosas y estrictas normas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias en vigencia y las que se



Acceder al documento en línea

Los comerciantes en productos alimenticios deberán acreditar, cuando fuere necesario, su procedencia u origen, por medio de facturas o gulas para los efectos de su examen sanitario respectivo.

ARTÍCULO 30°: Los locatarios deberán mantener siempre en perfecto estado de limpieza sus locales y el aseo del pasillo ubicado frente a éste, así como la presentación personal de quienes atiendan o trabajen en sus locales.

ARTÍCULO 31°: Los locatarios deberán depositar los desperdicios en recipientes cubiertos, cuyas características fijará la Administración, los que entregarán diariamente al personal de aseo para su retiro.

ARTÍCULO 32°: Los restaurantes y cocinerías deberán contar con un desgrasador y las pescaderías con una pileta de decantación para la arena y conchuelas de mariscos.

La limpieza de los desgrasadores y piletas deberá hacerse en forma diaria por los respectivos locatarios depositando los residuos en recipientes destinados al efecto.

ARTÍCULO 33°: Los comerciantes y sus dependientes deberán guardar compostura y evitar discusiones o riñas.

ARTÍCULO 34°: Queda prohibida toda actividad o propaganda política, religiosa o de otra índole ajena a los fines de la Feria, ya sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz o por medio de altoparlantes

ARTÍCULO 35°: Se prohíbe expender y consumir bebidas alcohólicas dentro del recinto, salvo en aquellos locales que cuenten con la patente comercial pertinente.

ARTÍCULO 36°: Se prohíbe la práctica e instalación de juegos o entretenimientos de azar, destreza en cualquier lugar de la Feria y, en general, realizar toda actividad que pudiera portar desorden, afrentas a la moral o a las buenas costumbres.

ARTÍCULO 37°: La falta de respeto y obediencia a la autoridad municipal o al personal administrativo por parte de un locatario o dependiente, será sancionado con una amonestación, sin perjuicio que tales conductas pudieran dar origen a alguna falta o delito y al ejercicio de las acciones legales que fueren procedentes.



POC

TITULO SEXTO

DE LA ADJUDICACIÓN DE LOCALES

1.- NORMAS GENERALES



Acceder al documento en línea

ARTÍCULO 38°: Para todos los efectos legales se entenderá formando parte de los actos administrativos de adjudicación, todas las normas establecidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 39°: El Municipio adjudicará sólo un local por persona en la Feria municipal, con el objeto de impedir la acumulación de ellos por un solo locatario. Para tal efecto, se considerará como locatario también al socio de una sociedad o miembro de una comunidad que actúe en la Feria. Asimismo, estarán impedidos de adjudicarse otros locales los miembros de la familia de un locatario que formen un solo grupo familiar y vivan en la misma vivienda.

ARTICULO 40°: Podrá adjudicarse un local a hasta dos organizaciones que se dediquen al mismo rubro, caso en el cual responderán solidariamente ante la administración de la Feria.

Asimismo, podrá asignarse un local a dos o más personas naturales que ejerzan actividad en el mismo rubro, caso en el cual una de ellas deberá actuar en su solo nombre y bajo su crédito personal ante el municipio y ante terceros, sin perjuicio de los derechos y acciones de éste contra los otros y viceversa.

ARTICULO 41°: Los adjudicatarios de locales, a su vez, no podrán utilizar los mesones para la exposición y venta de sus mercaderías.

2.- PROCESO DE ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 42°: La adjudicación de un local se llevará a cabo preferentemente mediante remate público al mejor postor. Las posturas mínimas para el proceso de remate será fijado por la Dirección de Administración y Finanzas, las cuales en ningún caso podrán ser inferior al valor equivalente al doble del derecho municipal mensual asignado al local, conforme a los valores que se fijan en esta ordenanza. Dicho valor del remate sólo se considerará como un derecho de llaves y no se imputará al valor mensual a pagar por el local adjudicado.

En caso de no existir postores, tras un tercer intento de remate, quedará facultada la Alcaldía, a petición de la Dirección de Administración y Finanzas, para adjudicar en forma directa el local o puesto, previo pago de un valor no inferior al doble del valor mensual, el que se entenderá como derecho de llaves y no se imputará al pago de mensualidades del local.

ARTÍCULO 43°: Con el objeto de impedir la acumulación de los locales por un solo locatario, la Ilustre Municipalidad de Ancud, a través de la Tesorería Municipal, sólo rematará como máximo un local por participante. Para tal efecto, se aplicará lo establecido en el artículo 39 de esta Ordenanza.



POC

ARTÍCULO 44°: La fecha, con la indicación de la hora del o los remates, será fijada por decreto alcaldicio, en el cual se señalarán los valores mínimos de los locales a subastar.

La Administración de la Feria deberá fijar en lugar destacado en su oficina y en el local a asignar, con una anticipación mínima de una semana, un cartel con la indicación de fecha, hora, lugar y postura mínima para la celebración del remate. Estos mismos antecedentes y con el mismo plazo, deberán ser publicados en



la página web del municipio o en un diario o periódico de circulación comunal. Esta información deberá ser publicitada en todos los medios de comunicación que tengan contrato vigente con el municipio.

3.- DEL REMATE

ARTÍCULO 45°: El remate del derecho de llave se efectuará de acuerdo a las normas siguientes:

- a) El remate lo efectuará el Tesorero Municipal, adjudicando los locales al mejor postor, en presencia del Secretario Municipal, quien actuará como ministro de fe.
- b) El pago del valor ofertado por cada local deberá efectuarse en dinero efectivo en la Tesorería Municipal, previo giro de la orden de ingreso por la Sección Rentas y Patentes de la Ilustre Municipalidad de Ancud, el mismo día de la adjudicación, so pena de dejar sin efecto dicha adjudicación.
- c) Si no hubiere interesados en el remate, se dejará constancia en el acta que se levante al efecto y se procederá de conformidad a lo señalado en el artículo 42° de esta Ordenanza.
- d) El adjudicatario del remate o, en caso contrario, la persona a la que se asigne el local, se hará responsable del pago de las cuentas de los servicios básicos y de otros gastos señalados en el acto administrativo de adjudicación.

4.- DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 46°: No obstante lo señalado en los artículos anteriores, el Municipio podrá realizar la adjudicación de locales mediante licitación pública o privada, debiendo contar en tal caso con la aprobación correspondiente del Honorable Concejo Municipal. Para este efecto, será la Secretaría Comunal de Planificación la encargada de realizar dicho proceso, pudiendo sólo adjudicar un local por participante. Para la selección de los locatarios se aplicarán los criterios técnicos establecidos en las bases de licitación que permitirán su clasificación y selección de los postulantes.

En caso de no prosperar la adjudicación, sea por declararse desierta o por desistimiento del adjudicado, el Alcalde, con acuerdo del Concejo, podrá adjudicar en forma directa el local o puesto. Igual procedimiento se aplicará en caso de, habiéndose materializado la adjudicación por medio del contrato o decreto respectivo, el locatario renunciare a su derecho dentro de un periodo de seis meses.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LA RENTA Y OTROS PAGOS



ARTÍCULO 47°: Los derechos municipales mensuales por el uso de los locales de la Feria serán establecidos en los respectivos decretos de adjudicación y de acuerdo a la tabla de valores siguiente:



Acceder al documento en línea

PRIMER NIVEL	NUMERO	NUMERO	RUBRO	SUPERF.	MONTO
		O			

ZONA					
	CORREL	LOCAL		M2	UTM
A	1	1	Locales Comerciales	10,564	1,44
	2	2	Locales Comerciales	5,10	0,72
	3	3	Locales Comerciales	5,10	0,72
	4	4	Locales Comerciales	5,23	0,81
	5	5	Locales Comerciales	5,06	0,72
	6	6	Locales Comerciales	10,56	1,44
	7	7	Locales Comerciales	5,19	0,81
	8	8	Locales Comerciales	10,83	1,53
	9	1	Kiosko	2,60	0,72
B	10	1	Chacarería	7,09	0,72
	11	2	Chacarería	7,09	0,72
	12	3	Chacarería	7,09	0,72
	13	4	Chacarería	7,09	0,72
	14	5	Chacarería	7,09	0,72
	15	6	Chacarería	7,09	0,72
	16	7	Chacarería	7,09	0,72
	17	8	Chacarería	7,09	0,72
	18	9	Chacarería	7,09	0,72
	19	10	Chacarería	6,97	0,72
	20	11	Chacarería	6,97	0,72
	21	12	Chacarería	6,97	0,72
	22	13	Chacarería	6,97	0,72
	23	14	Chacarería	6,97	0,72
	24	15	Chacarería	6,97	0,72
	25	16	Chacarería	6,97	0,72
	26	17	Chacarería	6,97	0,72
	27	18	Chacarería	6,97	0,72
	28	19	Chacarería	6,97	0,72
	MESONES 14 PUESTOS c/u x 24 días			4,9	0,02
C	29	14	Artesanía Prod.	7,76	1,08



POC



	30	15	Kiosco- Librería	7,76	1,08
	31	16	Artesanía Prod.	7,98	1,08
	32	17	Agencia Turismo	7,98	1,08
	33	101	Baños Públicos	27,65	1,80
		102	Baños Públicos		
D	34	1	Pescadería	6,70	0,99
	35	2	Pescadería	6,70	0,99
	36	3	Pescadería	6,70	0,99
	37	4	Pescadería	6,70	0,99
	38	5	Pescadería	6,70	0,99
	39	6	Pescadería	6,70	0,99
	40	7	Pescadería	6,70	0,99
	41	8	Pescadería	6,70	0,99
	42	9	Pescadería	6,70	0,99
	43	10	Pescadería	6,70	0,99
	44	11	Pescadería	6,70	0,99
	45	12	Pescadería	6,70	0,99
	46	13	Pescadería	6,70	0,99
	47	14	Pescadería	6,70	0,99
	48	15	Pescadería	6,70	0,99
	49	16	Pescadería	6,70	0,99
	50	1	Pescadería	8,12	1,17
	51	2	Pescadería	8,12	1,17
	52	3	Pescadería	8,12	1,17
	53	4	Pescadería	8,12	1,17
	54	5	Pescadería	7,92	1,17
	55	6	Pescadería	7,92	1,17
	MESONES DISPENS. (4 Puestos c/u x 24 días)				0,02
E	56	9	Tienda	8,9725	1,44
	57	10	DITUFOP Titulo 3 Art.6	8,9725	0,43
	58	11	DITUFOP Titulo 3 Art.6	8,9725	0,43
	59	12	DITUFOP Titulo 3 Art.6		0,43
	60	13	DITUFOP Titulo 3 Art.6		0,43
	61	18	DITUFOP Titulo 3 Art.6		0,43



PDF



	62	19	DITUFOP Titulo 3 Art.6	8,9725	0,43
	63	20	Tienda	8,9725	0,54
	64	21	Tienda	8,9725	0,54
F	65	1	Chacarería	6,97	0,81
	66	2	Chacarería	6,97	0,81
	67	3	Chacarería	6,97	0,81
	68	4	Chacarería	6,97	0,81
	69	5	Chacarería	6,97	0,81
	70	6	Chacarería	6,97	0,81
	71	7	Chacarería	6,97	0,81
	72	8	Chacarería	6,97	0,81
	73	9	Chacarería	6,97	0,81
	74	10	Chacarería	6,97	0,81
F-1	75	11	Bazar	4,70	0,90
	76	12	Bazar	4,70	0,90
	77	13	Bazar	4,70	0,90
	78	14	Bazar	4,70	0,90
	79	15	Bazar	4,70	0,90
	80	16	Bazar	4,70,	0,90
	81	17	Bazar	4,70	0,90
	82	18	Bazar	4,70	0,90
	83	19	Florería	7,92	1,40
	84	20	Tienda	7,92	1,40
2° NIVEL ZONA			Área Administración		
A			Turismo Municipal		
B	85	1	Artesanía	7,14	0,54
	86	2	Artesanía	7,14	0,54
	87	3	Artesanía	9,35	0,72
	88	4	Artesanía	9,35	0,72
	89	5	Artesanía	9,35	0,72
	90	6	Artesanía	9,35	0,72
	91	7	Artesanía	9,35	0,72
	92	8	Artesanía	9,35	0,72
	93	9	Artesanía	7,14	0,54
	94	10	Artesanía	7,14	0,54
	95	11	Artesanía	7,14	0,54
	96	23	Artesanía	7,14	0,54
	97	22	Artesanía	7,14	0,54
	98	12	Artesanía	9,00	0,72
	99	13	Artesanía	9,00	0,72
	100	14	Artesanía	9,00	0,72



PCC



	101	15	Artesanía	9,00	0,72
	102	16	Artesanía	9,00	0,72
	103	17	Artesanía	9,00	0,72
	104	18	Artesanía	7,14	0,54
	105	19	Artesanía	7,14	0,54
	106	20	Artesanía	7,14	0,54
	107	21	Artesanía	7,14	0,54
	108	202	Local Artesanía	11,20	0,90
	109	202	Local Artesanía	10,89	0,81
	110	1	Baños Públicos	13,41	
		2	Baños Públicos	27,257	1,8
C	111	1	Cocinería Restorán	27,00	7,2
	112	2	Cocinería	16,50	4,8
	113	3	Cocinería	16,50	4,8
	114	4	Cocinería Restorán	27,00	7,2

TERCER NIVEL				
ZONA				
A		Auditórium	Valor Día	2,0 UTM
			½ Día	1,0 UTM
			Valor Mes	8,0 UTM

Los valores establecidos en la tabla anterior son los montos mínimos a cobrar por el municipio o el eventual concesionario de la administración de la Feria, con excepción del valor asignado a los derechos de uso de espacio en los mesones, que corresponde a un valor diario y que, además, no podrá ser superior a lo regulado en dicha tabla.

Al día del pago efectivo de los derechos municipales de los locales y de la sala de conferencias, se reducirá la Unidad Tributaria Mensual a moneda de curso legal, con excepción de los derechos de ocupación de mesones, en que el valor regulado en fracción de la Unidad Tributaria Mensual en la tabla precedente será reducido a moneda de curso legal dos veces al año, la primera el 1 de enero que regirá durante el primer semestre y la segunda el 1 de julio, para regir el segundo semestre del año respectivo de la conversión.

Para efectos del pago se considerará los conceptos de temporada alta y baja establecidos en el artículo 18.



POC

ARTÍCULO 48°: El derecho municipal se pagar por mensualidades en la caja ubicada en Tesorería Municipal, dentro del mes respectivo, teniendo como plazo de vencimiento el último día hábil de cada mes. El día hábil de cada mes. El día de pago efectivo se procederá a la conversión de la Unidad Tributaria Mensual a Moneda de curso legal.



Acceder al documento en línea

El locatario podrá pagar mensualidades por adelantado, a menos que figure con deuda por este concepto en los registros municipales.

El derecho por uso de mesones se pagara por día al administrador y el acceso para su uso será por orden de llegada. Quienes requerirán el uso de los mesones deberán estar registrados en una nómina que al efecto llevará el administrador de la feria. Ocho mesones serán de uso prioritario de solicitantes del sector rural.

El derecho por uso de la sala de la sala de conferencias se pagará en la caja ubicada en Tesorería Municipal, previa reserva de fecha y tiempo de uso en la administración de la feria.

ARTÍCULO 49°: El locatario que incurra en mora en el pago de las mensualidades, patentes comerciales, gastos comunes, derechos municipales, consumos básicos y deudas contraídas con motivos de remodelaciones u obras de adelanto en la Feria municipal, será apremiado por escrito por la administración, para que dentro del plazo de 10 días pague lo adecuado. Si una vez cumplido dicho plazo, no enteraré la deuda, el alcalde podrá decretar la clausura por un periodo de 15 días. Si aplicada la clausura tampoco enterare la deuda, el municipio podrá poner término ipso facto al permiso o concesión, procediéndose a rematar, licitar o asignar en forma directa el local, según sea el caso, sin ulterior recurso.

Una vez Notificado el locatario del término del permiso o concesión, tendrá a un plazo de tres días para desocupar el local. En caso de no efectuar el retiro el municipio podrá retirar todo mobiliario y bienes del locatario y disponer su ubicación en la bodega municipal habilitada al efecto, debiendo el locatario pagar un derecho de bodegaje diario equivalente a 0,3 UTM, pudiendo permanecer en dicha bodega por el plazo máximo de 30 días. Transcurrido dicho plazo, sin perjuicio del cobro de la multa, los bienes serán desechados. Igual procedimiento se aplicará al término del permiso o concesión contemplada en el artículo 56.

TÍTULO OCTAVO

DE LA TRANSFERENCIA DE LOCALES Y CAMBIO DE GIRO

ARTÍCULO 50°: Los locatarios de la Feria Municipal, podrán, previa autorización de la Municipalidad, ceder, vender o permutar el derecho de llaves de su local o puesto, a personas naturales o jurídicas que no cuenten con otro local al interior de la feria ni fuera de ella, debiendo pagar a la Municipalidad como derechos de transferencias de la concesión la suma correspondiente a 10 (diez) veces la mensualidad expresada en UTM, salvo aquellos casos de transmisión por causa de muerte.

Los locatarios que deseen ceder el permiso o concesión deberán solicitarlo por escrito a la administración, adjuntando los siguientes antecedentes:

a) Carta compromiso del eventual nuevo locatario, en la cual se indicará el giro comercial que ejercerá, el que debe estar ajustado a la zonificación de la Feria Municipal; como asimismo, que acatará y cumplirá con las disposiciones relacionadas con la normativa sobre la Feria, declarando, además, conocer el valor del derecho municipal mensual del local.

b) Acreditar estar al día en el pago de las mensualidades.

c) Acreditar estar al día en sus consumos básicos de agua, luz, gas y teléfono, cuando proceda, para lo cual deberá acompañar fotocopia de los respectivos recibos.



POC



La administración deberá solicitar la transferencia a la municipalidad, la cual se materializarla previo pago del derecho de transferencia de la concesión o uso, para cuyo efecto la administración deberá comunicar la decisión al locatario actual y al futuro ocupante, señalando el valor del derecho de transferencia.

Una vez acreditado el pago, el municipio pondrá término a la relación con el primitivo locatario, procediendo a la dictación del acto administrativo o de adjudicación del nuevo locatario.

El local o puesto que sea ocupado por terceros sin la respectiva autorización municipal para la transferencia, será clausurado y el locatario sufrirá una multa de 3 UTM a beneficio municipal.

ARTICULO 51°: A los nuevos locatarios les será aplicada la tabla de rentas que forma parte de esta ordenanza, la cual no necesariamente podrá coincidir con los valores de los anteriores ocupantes.

ARTICULO 52°: El locatario que no desee continuar con la concesión o uso del local deberá comunicarlo por escrito mediante un aviso a la Administración de la Feria, con una anticipación de, a lo menos, treinta días fijados para el término, la que procederá según lo dispuesto en el título sexto de esta ordenanza.

ARTICULO 53°: Al fallecimiento de un locatario, sus herederos tendrán derecho a sucederle en el permiso o concesión por el plazo que le reste.

La calidad de heredero deberá ser acreditada dentro de los 60 días siguientes al fallecimiento, mediante la correspondiente resolución judicial o administrativa que conceda la posesión efectiva debidamente escrita.

En tal caso, la adjudicación se efectuará en forma directa, sin costo alguno, a sus herederos quienes deberían nombrar un representante común ante el Municipio para estos efectos, a menos que entre éstos figuren locatarios explotando puestos en la Feria, en cuyo caso la Municipalidad dirimirá en forma directa la adjudicación al heredero que mejor convenga a los intereses municipales.

ARTICULO 54°: Aquellos locales que se encuentren ocupados por personas naturales o jurídicas que no tengan la calidad de locatarios de conformidad a los mecanismos de esta ordenanza, serán clausurados en forma inmediata y en carácter indefinido, sin perjuicio de aplicar las demás disposiciones especiales establecidas en la Ordenanza.

ARTÍCULO 55°: El giro de todo puesto o local podrá modificarse o ampliarse a petición del locatario con la respectiva modificación del acto administrativo de adjudicación, previo informe de la administración y aprobación de la Municipalidad, en la medida que no altere la zonificación de los puestos establecidos en esta ordenanza.



POC

TÍTULO NOVENO

DEL TÉRMINO DEL PERMISO DE USO O CONCESIÓN



Acceder al documento en línea

ARTICULO 56°: Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 36 de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, el permiso o concesión, podrá terminar por las siguientes causales:

- a) Si el locatario no diere cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de esta ordenanza.
- b) Si el Local o establecimiento permaneciere inactivo o cerrado por más de una semana sin previo aviso a la administración justificando las causales.
- c) En general, por la infracción a cualquiera de las obligaciones que imponga la presente Ordenanza y a las condiciones señaladas en el acto administrativo de adjudicación.
- d) Por la llegada del plazo si se hubiere estipulado.
- e) Por mutuo acuerdo.
- f) Demás causales establecidas en la presente ordenanza.

TÍTULO DÉCIMO

DE LOS CONCESIONARIOS DEL ASEO Y BAÑOS DE LA FERIA Y SU PERSONAL

ARTÍCULO 57°: El aseo del interior de la Feria, con exclusión de los locales, y el eventual control de plagas, estará a cargo de la Administración, el cual cumplirá su cometido en las condiciones que se determinan en esta Ordenanza, en los Instructivos alcaldescos y en las bases administrativas y técnicas de la propuesta y en el contrario de prestación de servicios que celebre el municipio con terceros con tal fin.

ARTÍCULO 58°: Los Servicios higiénicos de uso exclusivo de la administración y de los locatarios de la Feria estarán a cargo de la administración. Los locatarios y sus trabajadores harán uso de los servicios de la forma que acuerden con la administración de la Feria.

Serán de cargo de la administración, los consumos de agua, energía eléctrica y otros que fueren pertinentes respecto de estos servicios. Además deberá mantener las dependencias en buen estado de conservación y de uso.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

1.- DEL COBRO POR ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 59°: Los estacionamientos de la Feria Municipal serán administrados directamente por el municipio a través de la Administración, sin perjuicio de poder ser concesionados a terceros.

El uso de estacionamientos está reservado preferentemente para los usuarios y clientes de la Feria.



POC

ARTÍCULO 60°: El uso de estacionamientos tendrá un costo de \$20 por minuto.



ARTÍCULO 61°: Tratándose de la administración directa, el Municipio determinará el sistema de cobro, el que no necesariamente deberá mantenerse en caso de ser concesionado el servicio.

2.- DE LOS VEHÍCULOS ABASTECEDORES

ARTÍCULO 62°: Solo podrán ingresar al interior del recinto de estacionamientos de la Feria Municipal, vehículos de capacidad no superior a 3.500 Kilogramos de carga, triciclos propios o fletados y carros de mano con ruedas de goma y fondo o base cerrada que Evite el escurrimiento de líquidos, a fin de abastecer los puestos o locales en horarios de 08:00 a 10:00 hrs. y de 19:30 a 21:00 hrs. en temporada alta y de 8.30 a 10: hrs. y de 18:30 a 19:30 hrs. en temporada baja.

Fuera de este horario no se autorizará la entrada y menos la permanencia de estos vehículos en el estacionamiento, como tampoco la descarga para abastecimiento de los locales, salvo en circunstancias calificadas por la administración de la Feria municipal.

ARTÍCULO 63°: Sin perjuicio del Horario establecido en el artículo anterior, los vehículos, triciclos y carros de mano no podrán obstaculizar el paso del público.

ARTÍCULO 64°: Los camiones, camionetas carretas y carretilla sólo podrán estacionarse en la zona demarcada al efecto, mientras dure la carga y/o descarga y dentro del horario fijado en el artículo 62°.

ARTÍCULO 65°: Los Locatarios serán responsables de efectuar el aseo y limpieza de los residuos que dejen las mercaderías en tránsito desde el acceso hasta su lugar de descarga. La administración de la feria podrá fijar procedimientos o métodos que se deberán cumplir al transitar con las mercaderías, a fin de evitar el deterioro del aseo de pasillos y molestias al público en general.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 66°: Para los efectos de la publicación de sanciones las infracciones tendrán la calidad de simples y graves.

Las infracciones simples y graves serán sancionadas por el municipio, previo informe del Administrador de la Feria. Sin perjuicio de estas sanciones, la Municipalidad podrá cursar partes que se remitirán al Juzgado de Policía Local para aplicar las medidas pertinentes por infracción a esta Ordenanza.

Se considera infracción simple toda falta a la Ordenanza, excepto las mencionadas en los artículos 27°, 28° y 56° letra b) y se sancionará con una amonestación escrita en la primera oportunidad.



POC

La reiteración por segunda vez de una infracción simple en el espacio de un año se sancionará con la clausura del local o puesto por 15 días, sin perjuicio de la multa que le corresponda aplicar al Juez de Policía Local.



La reiteración por tercera vez de una infracción simple dentro del espacio se considerará grave.

También se considera grave las señaladas en los artículos 27°, 28° y 56° letra b) de la presente ordenanza.

Las infracciones graves se sancionaran con la clausura de hasta un mes del puesto o local con la terminación del permiso o concesión, sin perjuicio de las sanciones que aplique el juez competente.

ARTÍCULO 67°: La terminación del permiso o concesión por alguna infracción grave, será resuelta por el alcalde, debiendo notificar al locatario en plazo máximo de tres días de su resolución y este contará, además, con un plazo máximo de dos días para desocupar el local. Si la administración se encuentra radicada en el Municipio se deberá dictar el respectivo decreto alcaldicio. Lo anterior a petición de la Administración de la Feria.

ARTICULO 68°: El administrador de la Feria llevará un libro de registro de sanciones, en el que se anotarán aquellas en que incurran los locatarios y sus dependientes, anotando fecha, tipo de infracción y la sanción correspondiente, como asimismo la fecha de notificación de éstas.

ARTÍCULO 69°: Los locatarios serán responsables por los hechos e infracciones que cometan sus dependientes y serán sancionados como si ellos fueran infractores.

ARTICULO 70°: Las infracciones a esta Ordenanza serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local con multas de hasta cinco UTM, con la excepción de la venta de alimentos de mala calidad sanitaria que será denunciada y sancionada conforme al Código Sanitario.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, la Municipalidad podrá aplicar administrativamente, mediante decreto alcaldicio, las sanciones establecidas en los artículos anteriores.

ARTÍCULO 71°: Cuando la Administración de la Feria Municipal sorprenda la perpetración de cualquiera de los delitos descritos en la Ley N°19.496, sobre protección al consumidor, procederá a cursar la denuncia correspondiente al Juzgado de Policía Local.

TITULO DÉCIMO TERCERO DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 72°: Los puestos de la Feria Municipal estarán distribuidos preferentemente de acuerdo a la siguiente sectorización u ordenamiento, detallado en anexo N° 1, el cual se entenderá formando parte de la presente Ordenanza.



POC

ZONA A PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Kiosco, Sastrería, Centro de llamados, Florarla marmolería, Peluquería, Agencia de turismo y otros afines.



Acceder al documento en línea

ZONA B PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Chacarería, Verdulerías, Frutos del País, Mesones de venta chacarería-verdulería y otros afines.

ZONA C PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Librería, Servicio de Internet, Caja vecina, Baños públicos, Sastrería y otros afines.

ZONA D PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Carnicería, Rotisería, Pescadería, Marisquería, Mesones dispensadores meriendas sin preparación en el recinto, Productos congelados, Frutos del País y otros afines.

ZONA E PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: productores artesanos en lana, madera, cueros, pirograbado, cestería, orfebrería, productos orgánicos, agroindustriales, Luthier, Agencia de Turismo y otros afines.

ZONA F 1 PRIMER NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Paquetería, Bazar, Florería, Marmolería, Kiosco y otros afines.

ZONA A SEGUNDO NIVEL

USOS PERMITIDOS: Área de Administración.

ZONA B SEGUNDO NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Artesanía, Baños públicos y otros afines.

ZONA C SEGUNDO NIVEL

USOS PERMITIDOS: Rubros: Cocinería, Restarán, Cafetería y otros afines, mesas, zona Foodgarden.

ZONA TERCER NIVEL



USOS PERMITIDOS: Salón de reuniones y conferencias.

ZONA DE ESTACIONAMIENTOS



USO PERMITIDO: Vehículos de peso máximo 3.500 kilo.

TITULO DÉCIMO CUARTO

DE LA CONCESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 73º: El Alcalde, con acuerdo del Concejo Municipal, podrá entregar en concesión la administración de la Feria Municipal o de sus estacionamientos en forma conjunta o separada, a personas naturales o jurídicas, o delegar la administración en un tercero, casos en los cuales actuarán con las mismas facultades indicadas en esta Ordenanza con estricta sujeción a las bases de la correspondiente licitación y el contrato que al efecto se suscriba.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LA UNIDAD TÉCNICA

ARTÍCULO 74º: El Administrador de la Feria, mientras este establecimiento permanezca bajo administración directa del municipio, dependerá de la Dirección de Administración y Finanzas, que actuará como Unidad Técnica Municipal para todos los fines de esta Ordenanza. En caso de concesión o delegación de administración actuará como Unidad Técnica la misma dirección.

En caso de disponerse la concesión de los estacionamientos, actuará como Unidad Técnica la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

ARTICULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: El municipio, mediante decreto alcaldicio, podrá asignar directamente los locales de la Feria Municipal a aquellos locatarios que ocupaban el recinto siniestrado por el incendio ocurrido el 4 de febrero de 2009, siempre que no mantengan deuda pendiente con el municipio por concepto de rentas, derechos o patentes relacionados con la Feria Municipal siniestrada, a menos que hayan convenido con el municipio el pago de ésta. Aquellos locatarios que no cuenten con patente comercial, tendrán un plazo de 30 días a contar de la asignación, para regularizar su situación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para tal efecto, el municipio citará a cada uno de los antiguos que cumplan con los requisitos indicados en el artículo anterior, para que manifiesten su voluntad de ingresar como locatario al nuevo recinto.



POC

ARTÍCULO TERCERO: El proceso de distribución de locales se realizará por la Administración de la Feria en reunión convocada al efecto, en acuerdo con los locatarios agrupados por rubro. A falta de acuerdo en la misma reunión se realizará un sorteo de locales con presencia del Secretario Municipal, quien actuará como ministro de fe.



ARTICULO CUARTO: Los locatarios que ingresen a través de este mecanismo deberán pagar como derecho municipal de uso por el local que se les asigne, el valor establecido en el artículo 47 de esta ordenanza. Sin embargo, durante los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2013, respecto de estos locatarios, dicho derecho municipal será rebajado en un 20%.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.

ANDRÉS ANTONIO OJEDA CARE

ALCALDE COMUNA DE ANCUD

LEYLA AGUAYO VALENZUELA

SECRETARIA MUNICIPAL



Distribución:

- Alcaldía.
- Administración Municipal.
- Administración Feria Municipal.
- Dirección de Control.
- Oficina de Partes.
- Secretaria Municipal.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Rentas y Patentes.
- Asesoría jurídica.

AOC/LAV/POC/mub.



POC



Acceder al documento en línea



15.304.892-4
ANDRES ANTONIO OJEDA CARE
ALCALDE



15.874.447-3
LEYLA MARIANA AGUAYO VALENZUELA
SECRETARIA MUNICIPAL