

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD ANCUD**  
**ALCALDIA**

**ORDENANZA**

**N° 24 /**

**ANCUD, 4 de octubre de 2024.**

**VISTOS:**

El fallo del Tribunal Electoral Región de Los Lagos, del 04 de junio de 2021, recaído en Causa Rol N.º 48-2021-P; el acta de la Sesión Constitutiva del Honorable Concejo Municipal del 28 de junio de 2021, el Decreto Alcaldicio Exento N.º 1.046, de 28 de junio de 2021 y los artículos 2, 56, 58 y 83 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

- 1.- La necesidad de reglamentar el funcionamiento de la Feria Social, considerando las infracciones que los usuarios de este recinto puedan cometer y los valores a cobrar por el Municipio por el uso de los espacios en dicha feria, a través de un conjunto de normas mínimas obligatorias que establezcan las condiciones en que operará, sin perjuicio de otras disposiciones pertinentes;
- 2.- Que el artículo N° 11 de la Ley de Rentas Municipales autoriza expresamente a las Municipalidades para fijar y cobrar derechos o tarifas provenientes de la administración de bienes nacionales de uso público y municipal;
- 3.- Lo dispuesto en la letra d) del artículo 5 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, ley 18.695.
- 4.- El acuerdo adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°117 de fecha 23 de septiembre de 2024, que aprueba la Ordenanza de Funcionamiento de la Feria social en los términos que se expresan, de acuerdo a lo señalado en el Art. 65, letra l) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucionalidad de Municipalidades.

**DICTASE LA SIGUIENTE ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DE LA FERIA SOCIAL**

**TITULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1°:** La Feria Social es un recinto administrado por la Municipalidad de Ancud, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de abastecimiento de la población que concurre a dicho recinto, además de destinar un centro de comercio que nace de la necesidad de entregar

un espacio para aquellos vendedores que tienen una condición social que no les permite contar con un local establecido, constituyendo polo de desarrollo para las organizaciones de nuestra comuna.

**ARTÍCULO 2°:** Para los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por:

- a. **Administrador(a):** Funcionario(a) municipal designado mediante decreto alcaldicio, que desempeña la jefatura y supervigilancia del inmueble en que funciona la feria social a su cargo.
- b. **Administración:** Se considerará como administración al Administrador(a) y a los funcionarios municipales que presten apoyo al Administrador(a), para cumplimiento de su cometido. Además, se considerará parte de la administración a la Unidad Técnica a cargo del establecimiento.
- c. **Acto administrativo de adjudicación:** Acto jurídico de derecho público de carácter unilateral o bilateral, según el caso, mediante el cual la Municipalidad y el particular, en su caso, pactan o establecen las condiciones de uso del establecimiento.
- d. **Dependientes:** Personas naturales que prestan servicios al interior de un establecimiento bajo dependencia y subordinación de un locatario.
- e. **Establecimiento:** Local, puesto o espacio físico en que se divide el inmueble.
- f. **Locatarios:** Persona natural o jurídica a la cual se ha otorgado un establecimiento para su uso de acuerdo a la presente ordenanza.

## TITULO SEGUNDO

### 1. De los establecimientos

**ARTÍCULO 3:** El inmueble de la Feria Social estará dividido en establecimientos disponibles para ser ocupados en las actividades señaladas en la presente ordenanza.

**ARTICULO 4°:** El interior de la Feria estará dividido en zonas con puestos y espacios de suelo disponibles para ser ocupados en las actividades señaladas en la presente ordenanza.

**ARTICULO 5°:** Los establecimientos serán entregados a locatarios, para que desarrollen sus actividades comerciales dentro del marco de la presente ordenanza. Dichos establecimientos estarán delimitados por la I. Municipalidad de Ancud.

**ARTICULO 6°:** Los establecimientos deberán mantener en lugar visible y de acuerdo a las instrucciones que se imparta, la numeración correspondiente, la cual será proporcionada por la administración.

**ARTICULO 7º:** Ningún establecimiento podrá ser destinado a un objetivo distinto que el señalado en el correspondiente acto de adjudicación. Cualquier cambio de uso o destino deberá previamente ser solicitado por el Administrador, a petición escrita del interesado, y aprobado por el Municipio mediante decreto alcaldicio, estando en todo caso acorde a la zonificación correspondiente.

## **2. De las instalaciones**

**ARTICULO 8º:** Si la Municipalidad tuviere que efectuar en la Feria transformaciones o mejoras que obliguen a desocupar establecimientos o parte de ellos, los locatarios no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, el locatario tendrá derecho a una rebaja proporcional del arancel mensual por el tiempo no ocupado, monto que será determinado por el Municipio, a través de la Unidad Técnica correspondiente.

**ARTICULO 9º:** Las instalaciones, transformaciones, reparaciones mayores en los establecimientos deberán ser previamente autorizadas por la Dirección de Obras Municipales a requerimiento de la Administración correspondiente.

**ARTICULO 10º:** La administración, previo informe de la Dirección de Obras Municipales si fuere necesario, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto que no armonice con la arquitectura del recinto, tanto en el interior como en el exterior de un establecimiento.

**ARTICULO 11º:** La mantención de los espacios comunes y pasillos, serán de responsabilidad de la Administración correspondiente.

**ARTICULO 12º:** Todos los establecimientos deberán dar íntegro cumplimiento, para su funcionamiento, con los requisitos y condiciones establecidos por las disposiciones sanitarias vigentes y demás que regulen la actividad que desarrollan.

## **3. De la exposición de mercaderías**

**ARTICULO 13º:** Los alimentos y productos en general no podrán permanecer en contacto con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlas y exponerlas en mesones especiales para su protección y aislamiento.

**ARTICULO 14º:** Las mercaderías deberán mantenerse preferentemente al interior de cada establecimiento y sólo se podrán exhibir en un radio no superior a 90 centímetros frente a estos, permitiendo en todo momento la libre circulación del público. No se podrán exhibir en otros

lugares que los autorizados, tales como vías de acceso y pasillo de circulación, o colgarlas a mayor altura que la determinada por la Administración correspondiente.

#### **4. De la apertura y cierre de la Feria Social**

**ARTICULO 15°:** El horario de apertura y cierre al público de los establecimientos de los inmuebles municipales es el siguiente:

**HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:**

Invierno

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

Verano

LUNES A SABADO : de 8:00 a 16:00 hrs.

**ARTICULO 16°:** El cierre al público de la Feria Social se anunciará con un cuarto de hora de anticipación por la administración a los locatarios.

**ARTICULO 17°:** Llegada la hora del cierre, según corresponda, se cerrarán las puertas del inmueble y desde ese momento no se permitirá la entrada a ninguna persona al recinto.

**ARTICULO 18°:** Para el solo efecto de aseo o arreglo de los establecimientos, los locatarios y sus dependientes podrán permanecer en el recinto hasta media hora después del cierre al público.

**ARTICULO 19°:** Sin perjuicio de lo expresado en los artículos anteriores, la Administración podrá variar los horarios fijados, prolongándolos o acortándolos si las circunstancias así lo ameritan, previa información a los locatarios, lo que solo se dará en casos de fuerza mayor o caso fortuito.

#### **5. De la entrada y permanencia en la Feria Social**

**ARTICULO 20°:** No podrá prohibirse el libre acceso a la Feria Social entre las horas de apertura y cierre. La Administración podrá solicitar el desalojo por medio de Carabineros 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 correspondiente.

**ARTICULO 21°:** Se prohíbe a toda persona pernoctar tanto en el recinto de la Feria Social como en pasillos u otras áreas del inmueble.

## **6. De los locatarios y sus dependientes**

**ARTICULO 22°:** Los locatarios del inmueble y sus dependientes tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta Ordenanza.

**ARTICULO 23°:** Existirá un Registro habilitado en la Administración, en el cual se inscribirá cada locatario dentro de los seis días de iniciadas sus actividades, consignando los nombres, apellidos, domicilio y número de R.U.T. De igual forma, serán inscritos los dependientes de los locatarios, enviando una nómina de ellos, indicando nombres, apellido, cédula de identidad, domicilio y función o tarea que desempeñan y las modificaciones que sean necesarias por cambio de personal, siendo de exclusiva responsabilidad del Administrador llevar este Registro al día. Cada uno de ellos, deberá portar la credencial que para estos efectos habilitará la Administración de la Feria Municipal, lo que permitirá identificar a quienes sean locatarios del recinto Feria Social.

**ARTICULO 24°:** Son obligaciones de todo locatario:

- a.- Pagar puntualmente el importe mensual estipulado. En caso de suscribir un convenio de pago por deudas de cánones de arrendamiento, o por otro concepto, deberán pagar en forma paralela el importe mensual, evitando de esta forma el sobreendeudamiento.-
- b.- Conservar el establecimiento en excelentes condiciones de funcionamiento y presentación.
- d.- Aceptar y cumplir los reglamentos internos y las órdenes que se impartan en razón del servicio por la Administración correspondiente.-
- e.- Abrir y cerrar su establecimiento a las horas que se determinen de acuerdo a la presente Ordenanza.-
- f.- Mantener su patente comercial vigente o permisos según corresponda, y al día en su pago.
- g.- Tener resolución de Autoridad Sanitaria cuando corresponda.

**ARTÍCULO 25°:** Queda prohibido especialmente a cada locatario:

- a.- Destinar el establecimiento o puesto a un giro comercial distinto a aquel para el cual ha sido autorizado.
- b.- Ejercer actividades que alteren la disciplina interna de la Feria Social, o que sean contrarias a la Ley, al orden público o las buenas costumbres.
- c.- El utilizar una mayor superficie al espacio autorizado y adjudicado por decreto.
- d.- Subarrendar el establecimiento total o parcialmente. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar al término ipso fácto al acto de adjudicación.
- e.- Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, accesos, escaleras u otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos o usar de los bienes comunes en forma que impida el libre goce de ellos a los demás locatarios.

f.- Dejar sus establecimientos y/o espacios adjudicados para realizar venta de sus productos al exterior de la Feria Social, ocupando indebidamente los bienes de uso público.

## **7. De la higiene, el aseo y el orden**

**ARTICULO 26°:** En general, el expendio de toda mercadería alimenticia se hará dentro de las más rigurosas prácticas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias en vigencia.

Los locatarios en artículos alimenticios deberán acreditar, cuando fuere necesario, procedencia u origen de los insumos o productos comercializados, por medio de facturas, guías u otros documentos fidedignos para los efectos de su examen sanitario respectivo.

**ARTICULO 27°:** Cada locatario es responsable de mantener siempre en perfecto estado de limpieza su establecimiento y el aseo del pasillo ubicado frente a éste, lo que supervisará la administración.

**ARTICULO 28°:** Los locatarios depositarán los desperdicios en los lugares y receptáculos dispuestos, realizando la debida separación de acuerdo al tipo de residuos, lo que deberá realizarse diariamente. Para estos efectos, se atenderá a la normativa legal y municipal que rija en materia de residuos y las instrucciones que sean impartidas por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato al respecto.

**ARTICULO 29°:** Queda prohibida todo tipo de propaganda política o de cualquier índole ajena a los objetivos establecidos en la presente ordenanza para la Feria Social, sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz, por medio de parlantes o cualquier fórmula semejante.

**ARTICULO 30°:** Se prohíbe expender y consumir bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes, dentro de la Feria Social.

## **8. De los vehículos**

**ARTICULO 31°:** No se permitirá el ingreso de vehículos a la Feria Social, a excepción de aquellos que cumplan una función de emergencia, de aseo o limpieza, policial, de seguridad o de mantenciones y/o reparaciones a ejecutarse por la Administración, además de la carga y descarga de productos.

# **TÍTULO TERCERO PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

## 1.- Generalidades

**ARTÍCULO 32°:** La Municipalidad, para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ordenanza, adjudicará los establecimientos a personas naturales o jurídicas, con o sin fines de lucro, que cumplan los requisitos que más adelante se señalan.

**ARTÍCULO 33°:** El Municipio adjudicará un solo establecimiento por persona en la Feria Social, con el objeto de impedir la acumulación de ellos por un sólo locatario. Los establecimientos a entregar podrán ser:

- Módulos
- Espacio uso de suelo para toldos
- Espacio uso de suelo para percheros
- Espacio de uso de suelo para hortalizas.

## 2.- De la adjudicación

**ARTÍCULO 34°:** El Municipio podrá adjudicar establecimientos, de acuerdo a los requerimientos que sean recibidos, debiendo previamente realizarse un informe social del solicitante, que permita calificar la necesidad y priorización a realizar. Posteriormente, se emitirá el respectivo decreto alcaldicio, por el cual se le asigne alguno de los establecimientos disponibles en la Feria Social.

### TITULO CUARTO DEL IMPORTE MENSUAL

**ARTÍCULO 35°:** El importe mensual de los establecimientos o espacios de uso de suelo en la Feria Social será establecido en los respectivos actos administrativos de adjudicación y de acuerdo a la tabla de valores correspondiente, diferenciándose en el período comprendido entre abril y noviembre (temporada baja) de los que se paguen en el lapso comprendido entre diciembre y marzo (temporada alta), en que los montos se duplicarán en relación al primer período:

	<b>Temporada Alta Monto Mensual</b>	<b>Temporada Baja Monto Mensual</b>
Módulos	20% UTM	10% UTM
Espacio uso de suelo toldo	15% UTM	7,5% UTM
Espacio uso de suelo perchero	15% UTM	7,5% UTM
Espacio uso de suelo hortaliceras	15% UTM	7,5% UTM

**ARTÍCULO 36°:** El importe deberá pagarse a contar del día 5 de cada mes en la caja ubicada en la Tesorería Municipal, teniendo como plazo máximo el último día hábil de cada mes. Si el locatario lo estimase conveniente, podrá pagar por adelantado. No se podrá pagar en forma anticipada si existiere algún tipo de deuda que arroje el sistema.

Para los efectos del pago del importe correspondiente, el día en que este se efectúe se procederá a la conversión de la Unidad Tributaria Mensual a moneda de curso legal.

**ARTÍCULO 37°:** El locatario que incurriere en mora en el pago del importe mensual, será apremiado por la Administración, por escrito, para que dentro del plazo de 10 días pague lo adeudado. Si una vez cumplido dicho plazo, no enterare su deuda, el Alcalde podrá decretar unilateralmente la caducidad del acto administrativo de adjudicación, de acuerdo a las normas establecidas en la presente ordenanza.

El alcalde podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública, a fin de que se haga posible el desalojo de un establecimiento.

## TITULO SEXTO

### DEL TÉRMINO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN

**ARTICULO 38°:** La Municipalidad pondrá término al acto administrativo de adjudicación por las siguientes causales:

- a) Por vencimiento del plazo estipulado
- b) Incumplimiento por parte de un locatario a lo dispuesto en el artículo 24 y 25 de esta ordenanza, atendida la entidad de la infracción.
- c) La inactividad de un establecimiento o su cierre por más de una semana sin previo aviso a la administración, justificando las causas;
- d) 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;
- e) Demás causales establecidas en la presente ordenanza.

**ARTICULO 39°:** El Municipio pondrá término al acto administrativo de adjudicación mediante decreto fundado, en el cual se indicarán la o las causales contempladas en esta ordenanza para ello. Esta resolución será puesta en conocimiento del locatario mediante notificación personal o por carta certificada dirigida al domicilio del contribuyente.

**ARTÍCULO 40°:** El locatario que no desee continuar con el acto administrativo de adjudicación, deberá comunicarlo por escrito mediante un aviso a la Administración del inmueble municipal, con una anticipación mínima de treinta días, expresando con claridad y precisión su

intención de no perseverar en el acto administrativo de adjudicación, y el día al partir del cual se entenderá por terminado el acto administrativo. Para los efectos de que el Municipio acceda a la solicitud, será requisito de la esencia encontrarse al día en el pago de toda obligación derivada del uso del establecimiento adjudicado.

## **TITULO SÉPTIMO DEL ADMINISTRADOR**

**ARTICULO 41º:** Serán de responsabilidad exclusiva del administrador correspondiente la supervigilancia de la buena marcha de la Feria Social a su cargo, con su normal funcionamiento y el desempeño del personal que labore en el recinto.

**ARTICULO 42º:** El Administrador tendrá las siguientes obligaciones y deberes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones y sanciones que establece esta Ordenanza y las instrucciones emanadas del Municipio.
- b) Vigilar en forma extremadamente rigurosa la higiene, aseo y el orden del inmueble a su cargo
- c) Tomar, en general, todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades en el recinto, pudiendo para tal fin constituirse en visita de Inspección cada vez que lo estime necesario en los establecimientos.-
- d) Atender los reclamos del público y de los comerciantes y adoptar las medidas más prácticas y convenientes para la solución de ellos.
- e) Emitir informes de materias de su competencia, cuando fueren solicitados.
- f) Administrar el inmueble a su cargo, creando las condiciones en cuanto a su conservación, mantenimiento y aseo.
- g) Verificar que cada locatario se encuentre al día en el pago de su importe mensual.
- h) Las demás que se señalan en la presente Ordenanza.

## **TITULO NOVENO DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 43º:** Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas por Municipio, previo informe del Administrador correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de cursar partes que se remitirán al Juzgado de Policía Local para aplicar las medidas pertinentes, por infracción a esta ordenanza.

**ARTÍCULO 44º:** Las infracciones a la presente ordenanza se clasifican en leves y graves.

Se considerará infracción leve toda falta a la presente ordenanza, con excepción de la infracción a los deberes y prohibiciones establecidos por los artículos 24 y 25 que se considerarán siempre como infracción de carácter grave.

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

La tercera infracción simple, dentro del espacio de un año calendario, se considerará grave y se sancionará como tal.

Las infracciones graves se sancionarán con la clausura del establecimiento por un mes, o con la terminación del acto de adjudicación, atendida la entidad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda aplicar al juez competente.

**ARTICULO 45°:** La falta de respeto y desobediencia a otros locatarios, a la autoridad municipal o al personal administrativo por parte de un locatario o dependiente de un local será sancionada como falta leve. De persistir en la actitud, se cursará multa a beneficio municipal (fiscal) de un monto entre 1 y 5 UTM, la que será aplicada en definitiva por el alcalde, sin perjuicio que tales conductas pudieran independientemente dar origen a alguna falta o delito y al ejercicio de las acciones legales que fueren procedentes.

**ARTÍCULO 46°:** Constituye infracción grave la ingesta de alcohol, drogas o estupefacientes, al interior de locales comerciales y la atención de los establecimientos por parte de los locatarios o sus dependientes en estado de ebriedad o bajo la influencia del alcohol.

**ARTÍCULO 47°:** El administrador correspondiente llevará un libro de sanciones, en el que se anotarán aquellas en que incurran los locatarios y sus dependientes, registrando fecha, tipo de infracción y la sanción correspondiente, como asimismo la fecha de notificación de estas. El Administrador pondrá en conocimiento en forma mensual a la Dirección de Administración y Finanzas.

**ARTICULO 48°:** Los locatarios serán responsables por los hechos e infracciones que cometan sus dependientes de acuerdo a la presente ordenanza y serán sancionados como si hubiesen incurrido en estos hechos o infracciones personalmente.

**ARTICULO 49°:** Las infracciones a esta Ordenanza serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local con multas de una a cinco Unidades Tributarias Mensuales, 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.

**ARTICULO 50°:** Cuando la Administración correspondiente 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 DECIMO DE LA ZONIFICACION**

**ARTICULO 51°:** Los puestos de la Feria Social estarán distribuidos preferentemente de acuerdo a la siguiente sectorización u ordenamiento:

### **ZONA MÓDULOS**

**USOS PERMITIDOS** : Esta zona se destinará a los siguientes rubros:  
Hortalizas, verduras y otros artículos de elaboración propia; venta de ropa y calzado.

### **ZONA USO DE SUELO TOLDOS**

**USOS PERMITIDOS** : Esta zona se destinará a los siguientes rubros  
Venta de ropa, juguetes, calzado, entre otros.

### **ZONA USO DE SUELO PERFECHEROS**

**USOS PERMITIDOS** . Esta zona se destinará a los siguientes rubros:  
Venta de ropa, juguetes, calzado, entre otros.

### **ZONA USO DE SUELO HORTALICERAS**

**USOS PERMITIDOS** : Esta zona se destinará a los siguientes rubros:  
Hortalizas, verduras y otros artículos de elaboración propia.

## **TÍTULO DECIMO PRIMERO DE LA UNIDAD TÉCNICA**

**ARTICULO 52°:** El Administrador(a) de la Feria Social dependerá del Administrador(a) Municipal, que actuará como Unidad Técnica Municipal para todos los fines de esta Ordenanza. De no existir un Administrador(a) en ejercicio, la jefatura de la Unidad Técnica será Ejercida directamente por el Alcalde de la Comuna o por el director(a) que designe para estos efectos, mediante decreto alcaldicio fundado.

### **Artículo transitorio**

**Artículo 1°:** Los ocupantes actuales de la Feria Social y que consten en el registro que sea levantado por la Administración de la Feria, recibirá el acto administrativo de adjudicación de su

establecimiento, sin ser necesario realizar la calificación social previa que establece el artículo 45 de la presente Ordenanza.

Anótese, cúmplase, publíquese las modificaciones, así como el texto completo, en la página Web de la Ilustre Municipalidad de Ancud, sin perjuicio de otras publicaciones legales u otras medidas de difusión, remítase copia a la Sección Rentas y Patentes e Inspección General del Municipio, a las demás Direcciones Municipales, a Carabineros de la Primera Comisaría de Ancud, al señor Juez de Policía Local, manténgase copia en el Registro respectivo, y archívese en su oportunidad.



**LEYLA AGUAYO VALENZUELA  
ALCALDESA SUBROGANTE  
DE LA COMUNA DE ANCUD.**



**OSCAR DÍAZ DEL CAMPO  
SECRETARIO MUNICIPAL SUBROGANTE**