



REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE CURICÓ  
MUNICIPALIDAD DE ROMERAL  
ALCALDÍA.

DECRETO EXENTO N° 0329 -  
APRUEBA ORDENANZA SOBRE MERCADO  
MUNICIPAL DE ROMERAL

ROMERAL, 21 ENO 2018

### V I S T O S

- a) La necesidad de regular de manera pertinente el funcionamiento y operatividad del Mercado Municipal de Romeral
- b) Acuerdo N°05 del Concejo Municipal de Romeral, en sesión ordinaria de fecha 17 de enero de 2017, que aprueba por unanimidad el texto de la Ordenanza Mercado Municipal de Romeral.
- c) Lo dispuesto en el artículo N° 12 de ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones.

### DECRETO

**1.- APRUÉBESE ORDENANZA SOBRE MERCADO MUNICIPAL DE ROMERAL**, cuyo texto es el siguiente:

#### I. DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1°.-** El Mercado Municipal de Romeral, es un establecimiento de libre acceso al público, de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Romeral, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de abastecimiento y alimentación de la comunidad, destinado a la venta o transacción al por menor de artículos alimenticios de uso y consumo diario, artesanías, frutos del país y otros de primera necesidad, el otorgamiento de servicios, y la promoción de las organizaciones productivas y turismo de la comuna.

**ARTÍCULO 2°.-** El arrendamiento de locales comerciales del Mercado Municipal, quedará sometido a las disposiciones de la presente ordenanza, para los efectos contemplados en el artículo 1923 del Código Civil.

**ARTÍCULO 3°.-** La Supervisión del Mercado Municipal, se realizará en conjunto por el encargado de la oficina de Turismo Municipal y el encargado de la oficina de Rentas Municipales, quienes tendrán como atribuciones la supervigilancia de las normas de la presente ordenanza, la administración del mercado municipal, y en general la facultad de tomar las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades del recinto.

### I. DE LOS PUESTOS O LOCALES

**ARTICULO 4º:** El Mercado Municipal de Romeral, estará dividido de la siguiente forma:

a) Ocho locales, ubicados en el primer piso del establecimiento, los que serán destinados para actividades comerciales, según el procedimiento y normas que se fijen en la presente ordenanza.

b) Dos dependencias destinadas a oficinas y un salón de reuniones, ubicados en el segundo piso del establecimiento, los cuales serán de uso exclusivo de la Municipalidad de Romeral.

La ubicación y numeración de las dependencias antes señaladas, será la establecida en el plano, que se adjunta a la presente ordenanza y que se entiende formar parte integrante de la misma.

**ARTÍCULO 5º.-** En los locales comerciales del Mercado Municipal, señalados en la letra a) del artículo anterior, solo se podrán ejercer como actividades, aquellas relativas a los siguientes giros: venta de frutas, verduras, pescadería, carnicerías, flores, artículos artesanales, amasandería, alimentos preparados con y sin venta de alcoholes, abarrotes, confitería y tostadería, oficinas de servicios, y cualquier otra actividad que autorice la Municipalidad de Romeral.

En aquellos locales cuyo giro sea la venta de alimentos preparados con venta de alcoholes, solo se podrán expender vinos y cervezas, y estos deberán ser de producción local y/o regional.

**ARTÍCULO 6º.-** En general los locales deberán mantener la uniformidad de su numeración, denominación y publicidad, de acuerdo con las instrucciones que determinen los funcionarios encargados de la supervisión del mercado y la presente ordenanza.

### III. DEL ARRIENDO DE LOS LOCALES COMERCIALES

**ARTÍCULO 7º.-** Los locales comerciales del Mercado, serán concedidos en arriendo a los interesados, por medio del Decreto Alcaldicio, previa firma del contrato de arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad y el usuario o interesado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65 letra f) de la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**ARTÍCULO 8º.-** Será responsabilidad del arrendatario y/o comerciante, la tramitación de la correspondiente patente comercial y pago de la misma.

Será asimismo responsabilidad de los arrendatarios, el pago de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, el cual será dividido mensualmente, en forma proporcional entre los locales que se encuentren arrendados. El incumplimiento de dicha obligación por parte de los arrendatarios, facultará a la Municipalidad de Romeral para poner término al contrato.

**ARTÍCULO 9º:** Los contratos de arriendo, serán solicitados por los interesados de manera formal a la Municipalidad de Romeral, donde se exprese su voluntad por arrendar un local, debiendo acompañar un perfil de proyecto que describa la actividad comercial a desarrollar. Dicha solicitud será evaluada por los funcionarios encargados de la supervisión del mercado, quienes señalarán la pertinencia de la solicitud de acuerdo a los espacios disponibles y las disposiciones de la presente ordenanza. El resultado de la evaluación será de conocimiento del interesado en un

plazo máximo de 15 días hábiles después de ser ingresada la solicitud vía oficina de partes municipal.

**ARTICULO 10°:** El pago de derechos municipales, por concepto de arriendo de los locales del Mercado Municipal de Romeral, se establecerán en Unidades Tributarias Mensuales para efecto de su reajustabilidad y pago, y serán los siguientes:

- 1.- Locales Números 03, 04, 05 y 06: **3 UTM.**
- 2.- Locales Números 01, 02, 07 y 08: **2 UTM.**

Los derechos municipales señalados, se pagarán mensualmente, dentro de los cinco primeros días del mes que corresponda.

Excepcionalmente el Alcalde, mediante decreto fundado, podrá rebajar el pago de arriendo de alguno de los locales antes señalados, siempre que estos sean destinados a servicios de manifiesto beneficio comunitario, instituciones sin fines de lucro de clara identificación local o contribuyentes de escasos recursos.

**ARTÍCULO 11:** El arriendo de un local se extenderá por el plazo de un año, y se renovará tácita y sucesivamente por períodos iguales, si el arrendatario o la Municipalidad no manifestaren respectivamente su voluntad de ponerle término por escrito, con una anticipación de a lo menos dos meses a la fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65 letra f) de la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**ARTICULO 12°:** No se podrá otorgar el arriendo de más de 1 local por persona, para establecerse dentro del Mercado Municipal, independientemente del giro de su negocio, haciéndose extensiva esta prohibición hasta el tercer grado de consanguinidad de parentesco.

**ARTICULO 13°:** Los arrendatarios autorizados por el Municipio, no podrán celebrar contrato alguno referente a su local, tales como subarriendo, cesión parcial o total a título gratuito u oneroso. La infracción a esta norma hará caducar, ipso facto, el arrendamiento entre la Municipalidad y el titular del local asignado.

**ARTÍCULO 14°.** Son causales de término inmediato de arriendo las siguientes causales:  
a) Permanecer el local cerrado por más de 10 días, sin que exista causa justificada, debidamente acreditada por escrito ante la Municipalidad de Romeral.

b) No ejercer el comercio por quien es el titular del contrato de arriendo, salvo que justificare su imposibilidad por causa de enfermedad recuperable u otro motivo que importe una regularización de la situación en el corto o mediano plazo.

c) Arrendar o entregar el uso del local, o parte de él, a otra persona a cualquier título.

d) Provocar o producir ruidos u olores molestos al interior del local perturbando la atención de público.

e) Practicar juegos de azar; consumir alcohol, a excepción de aquellos que sean titulares de las respectivas patentes; pernoctar en el local y realizar actividades no autorizadas en el permiso o en la patente respectiva del local.

f) Botar basura, desechos vegetales, frutas u otros productos o lavar hortalizas en el interior del recinto del Mercado Municipal; a excepción de los lugares autorizados para ello.

g) Efectuar modificaciones estructurales al local asignado, alterar los suministros de energía

eléctrica o destinar el local a fines diferentes que los dispuestos en la asignación.  
h) El incumplimiento general de las obligaciones dispuestas en la presente ordenanza.

#### IV. DE LAS INSTALACIONES

**ARTÍCULO 15º:** La mantención y reparación de las instalaciones, pisos, cortinas metálicas, vidrios, lavamanos u otros y en general del equipamiento de cada local, serán de exclusiva responsabilidad de los locatarios.

Sin perjuicio de lo anterior, queda prohibido a los arrendatarios alterar el diseño, colores, divisiones y en general la infraestructura del local arrendado y áreas comunes.

Los elementos gráficos y de publicidad, como pizarras, letreros, pendones, etc., como asimismo el mobiliario que se instale en los locales comerciales y áreas comunes del Mercado Municipal, deberán presentar uniformidad en su diseño, el cual será definido por la Municipalidad, quedando prohibido para los locatarios la instalación de otros elementos publicitarios y mobiliario distinto al autorizado.

**ARTÍCULO 16º:** Todos los locales del Mercado Municipal de Romeral, deberán cumplir para su funcionamiento con las disposiciones sanitarias y del Servicio de Impuestos Internos, que se encuentren vigentes y las que posteriormente se dictaren, además de todas las obligaciones dispuestas en las leyes de la República, ordenanzas, decretos y reglamentos municipales que involucren este bien inmueble.

**ARTÍCULO 17º.-** Si la Municipalidad de Romeral tuviere que efectuar reparaciones, transformaciones o mejoras que obliguen desocupar uno o más locales, se suspenderá el cobro de arriendo por el periodo en desuso y no habrá derecho a indemnización para los locatarios.-

**ARTÍCULO 18º.-** Las instalaciones, reparaciones o modificaciones de los locales deberán siempre ser autorizadas por la Municipalidad, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con las siguientes normas:

- a) Todo trabajo de habilitación, reparación, modificación o equipamiento de los locales comerciales por parte de los locatarios, deberán ser autorizados, previo a su ejecución, por la Dirección de Obras Municipales.
- b) En los tabiques divisorios entre locales y pasillos, no se permitirá abrir vanos o perforaciones, colgar muebles, estanterías u otros objetos que comprometan su integridad.
- c) Los tabiques por su cara exterior hacia pasillos de circulación no podrán ser alterados con cambios de color o revestimiento.
- d) Los pavimentos de los locales deberán mantenerse aseados: usando en su limpieza los productos indicados para este tipo de material, cuidando de no alterar su textura y color.
- e) En la instalación de artefactos, maquinaria y otros, se consultarán las protecciones al piso necesarias.
- f) Los muros de albañilería reforzada que conforman la periferia del Mercado Municipal, no podrán perforarse. El adosamiento y colgado de elementos a estos muros deberá ejecutarse con las fijaciones adecuadas.
- g) En los cielos de locales no podrá colgarse ningún elemento.

h) Las instalaciones existentes en cada local, de electricidad, agua potable y alcantarillado; no podrán alterarse sin la autorización de la Dirección de Obras Municipales.

#### **V. DE LA APERTURA, CIERRE DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y PERMANENCIA EN EL MERCADO**

**ARTÍCULO 19º:** El horario de apertura y cierre al público de los locales del Mercado Municipal será el siguiente:

Horario de invierno: Lunes a Domingo de 8:00 a 21:00 hrs.

Horario de verano: Lunes a Domingo de 8:00 a 23:00 hrs.

**ARTÍCULO 20º:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, la Municipalidad, de común acuerdo con los locatarios, podrá variar, prolongando o acortando dichos horarios, si las circunstancias así lo ameritan.

**ARTÍCULO 21º:** El cierre efectivo de los locales exteriores del Mercado Municipal será coordinado con los funcionarios encargados de la supervisión del Mercado y los arrendatarios del mismo.

**ARTÍCULO 22º:** Se prohíbe a toda persona pernoctar al interior o exterior del Mercado Municipal; lo anterior es sin perjuicio de las actividades a cargo de la vigilancia nocturna del mismo.

#### **VI. DE LA EXPOSICIÓN DE LAS MERCADERIAS**

**ARTÍCULO 23º:** Ningún alimento podrá mantener contacto directo con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlos y exponerlos en mesones o vitrinas especiales según las características de cada producto.

**ARTÍCULO 24º:** No se podrá colocar y mantener alimentos y mercaderías en cualquier otro lugar del recinto, que no sea en el local asignado, tales como pasillos de circulación de público u otros.

#### **VII. DE LAS SANCIONES.**

**ARTÍCULO 25º:** La Municipalidad podrá clausurar el local por no pago de dos meses de los derechos municipales. Si el arrendatario no regularizare esta situación dentro del plazo de 15 días hábiles desde que se clausuró el local, la Municipalidad podrá poner término al contrato de arriendo.

**ARTÍCULO 26º:** Los locatarios serán responsables por los hechos e infracciones que cometan sus dependientes.

**ARTÍCULO 27º:** La clausura por morosidad de patentes comerciales, se ejecutará de acuerdo a la legislación correspondiente.

**ARTÍCULO 28º:** Cualquier contravención a las disposiciones de la presente ordenanza será denunciada al Juzgado de Policía Local, las que serán sancionadas con multa a beneficio municipal de media a tres unidades tributarias mensuales, y será causal del término contrato de arriendo.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO:** La presente ordenanza comenzará a regir 15 días corridos, después de la publicación de un extracto en un diario de circulación regional, que informe respecto de la aprobación de la presente ordenanza y su disponibilidad para acceder a ella a través de la página web del Municipio.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Una vez vigente la presente ordenanza el Municipio dará inicio al proceso de elección y adjudicación de los locales, conforme al procedimiento señalado en la ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO:** Las solicitudes presentadas para arrendar un local del Mercado Municipal y que hubiesen sido presentadas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, serán consideradas para participar en el proceso de elección de los adjudicatarios de los locales, siempre que se ajusten a las normas de la presente ordenanza.

2.- **PUBLÍQUESE** un extracto de la presente ordenanza en un diario de circulación regional y en la página Web del Municipio.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE**



**GUILLERMO MONTERO RAMIREZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**CARLOS VERGARA ZEREGA**  
ALCALDE

CVZ/GMR/vg

Distribución

- Secretario Municipal
- Asesoría Jurídica
- Oficina de Rentas y Patentes Municipales
- Archivo