MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

03

REGLAMENTO N°

TEMUCO, 28 DIC. 2012

V I S T O S:

1.- Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica. Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad de fijar un reglamento de carácter general que permita normar el funcionamiento del centro comercial "Portal de la Araucanía".

APRUEBASE EL PRESENTE REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIA "PORTAL DE LA ARAUCANIA".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE Y TRANSCRÍBASE A TODAS LAS DIRECCIONES MUNICIPALES, AL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA, A LA ADMINISTRACIÓN DEL PORTAL ARAUCANÍA, A CARABINEROS DE CHILE, AL SERVICIO DE SALUD ARAUCANÍA Y AL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

MUNICIPALIDAD ALCALDIA TEMUCO

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

SECRETARIO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD TEMUCO

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

DIRECTOR JURIDICO

DSV(S)/JCS/ADLM/mob

542951

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

Definición

De la administración

Artículo 1°:

El centro comercial Portal de la Araucanía, se constituye como una alternativa de ordenamiento de comerciantes ambulantes de la ciudad de Temuco, con el objetivo de establecer un área de restricción en el sector centro.

Artículo 2°:

El municipio como propietario del inmueble ubicado en calle Bulnes N°345, dispone de los espacios para 62 locales distribuidos en tres pisos. Los cuales serán administrados y entregados por la institución sin consulta de ningún tipo a los locatarios existentes.

Artículo 3°:

El presente reglamento establece normas, deberes y derechos de quienes se encuentran haciendo uso de dichos locales y regirá a quienes se integren posteriormente a él.

Artículo 4°:

La Municipalidad como propietaria del inmueble dispondrá de una administración quien propenderá a la buena marcha y progreso del centro comercial. Para ello deberá procurar, en especial la normal apertura de todos los locales, durante el horario de funcionamiento, de un adecuado manejo del aseo y vigilancia permanente.

Respecto a lo anterior tanto el servicio de guardia como la administración registraran en un libro todas las novedades que se presenten durante la jornada diaria de funcionamiento, dicho libro se encontrará en oficinas de la administración, de igual modo existirá un libro de sugerencias y reclamos que estará a disposición del público para estampar sus comentarios, el cual deberá ser revisado por la administración e informar al municipio las respectivas anotaciones a través de la oficina de Desarrollo Económico de quien dependerá este centro.

Artículo 5°:

La administración tendrá la obligación de velar por la observancia y cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento así como de las respectivas ordenanzas que rijan las ferias persas, comercio ambulante y ordenanzas generales que el municipio posea o promulgue posteriormente.

Además deberá velar por el cumplimiento de los contratos de cada uno de los locales y que se cumplan a cabalidad sus condiciones.

El Administrador mantendrá una permanencia durante toda la jornada que se encuentre abierto el centro comercial.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

Artículo 6°:

El Municipio fiscalizará a través de Inspectores Municipales, quienes aplicarán las sanciones respectivas por el no cumplimiento de lo establecido en los contratos de uso de los locales entregados. El municipio cursará las infracciones correspondientes sin perjuicio de hacer responsable al infractor mediante las acciones judiciales correspondientes.

Artículo 7°:

La municipalidad realizará un contrato de uso por el cual se hará entrega física del espacio asignado, conjuntamente se realizará un acta de entrega del mismo lo que será afinado mediante el respectivo decreto alcaldicio. Posterior a ello el beneficiario tendrá un plazo de 15 días para realizar el pago de los respectivos derechos municipales, establecido en la Ordenanza de Derechos Municipales. Dicho pago deberá estar expuesto en lugar visible dentro del espacio asignado para el control y fiscalización del mismo.

Artículo 8°:

La administración deberá informar mensualmente las asignaciones decretadas así como la caducidad de permisos efectuadas, de tal manera de mantener actualizado el registro de contribuyentes del centro comercial.

De la fiscalización

Artículo 9°:

Corresponderá a los inspectores municipales fiscalizar el correcto cumplimiento de las normativas vigentes, en relación a las actividades comerciales que allí se desarrollaran, sin perjuicio que en conjunto o por si solas otras autoridades realicen fiscalizaciones en el centro comercial, como es el caso de Carabineros, Policía de Investigaciones, SII, Servicio de Salud, salud del ambiente entre otros.

Periódicamente se realizará control de peso en aquellos espacios que se comercialice productos tales como frutas, verduras, quesos, etc. La alteración de romanas será causal de infracción, la cual será considerada como tal para la caducidad del permiso respectivo.

Artículo 10°:

En el caso de las infracciones cursadas por cualquier autoridad estas serán ingresadas a la carpeta de cada locatario las que servirán de documentos de análisis al momento de renovar patentes y contratos de uso.

Uso de los Locales

Artículo 11°:

El usuario y/o beneficiario no podrá realizar en ningún caso alteraciones a los espacios entregados o sus entornos, debiendo mantener las condiciones que se le exijan para la instalación de su puesto. Cualquier alteración será considerada grave provocando la caducidad del permiso respectivo.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

Artículo 12°:

Será responsabilidad de los beneficiarios, usuarios y/o comerciantes autorizados para el uso de los puestos mantener los espacios en condiciones de estética adecuadas, denomínese aseo, infraestructura y demás que se encuentre dentro de los límites asignados por el municipio. Cualquier reparación y/o ajuste que el locatario desee realizar deberá informarlo por escrito a la administración estableciendo motivo y tiempo de ejecución para aquellos casos que debiera mantener sin uso el espacio asignado.

Artículo 13°:

Los pasillos deberán permanecer libres para el uso de los clientes, prohibiéndose la instalación de cualquier elemento publicitario, mercadería u otro elemento que interfiera el libre desplazamiento por el centro.

Cualquier elemento que fuese instalado y que cause daños a la propiedad pública y/o privada, a personas será de exclusiva responsabilidad del locatario debiendo este hacerse responsable de los costos asociados a este daño, además será causa de la infracción respectiva.

Artículo 14°:

El uso del o los baños existentes en las dependencias será de exclusiva responsabilidad de la administración, pudiendo esta entregarlas en comodato para el funcionamiento adecuado de los mismos, previa autorización del Concejo Municipal.

Del Funcionamiento

Artículo 15:

El centro Comercial Portal de la Araucanía tendrá los siguientes días y horarios de funcionamiento, el cual, deberá ser respetado por los locatarios, siendo causal de término de permiso el incumplimiento del mismo.

- **Horario de Verano**

De Lunes a Sábado de 09:00 horas a 21:00 horas continuado

Domingo y festivos de 10:30 horas a 15:00 horas

- **Horario de Invierno**

De Lunes a Sábado de 09:00 horas a 19:45 horas continuado

Domingo y festivos de 10:30 horas a 15:00 horas

A excepción de aquellos días que por ley debiesen mantenerse cerrados los establecimientos comerciales a nivel nacional.

Los horarios antes expuestos serán lo de atención de público, debiendo estar a más tardar media hora posterior a la hora de apertura los locales totalmente abiertos, así como media hora después del cierre debe estar totalmente cerrado el centro comercial. Aquellos locales que se le cursen tres notificaciones por falta a esta norma serán causales de caducidad del permiso, reservándose la primera

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

autoridad la posibilidad de dar una última oportunidad al locatario, lo cual deberá ser mediante el respectivo Decreto Alcaldicio.

El cumplimiento de lo antes expuesto será responsabilidad de la administración del centro, contando para ello con el apoyo del prestador de servicio de vigilancia e inspectores municipales.

En el caso que alguno de los locatarios debiese mantenerse mayor tiempo de lo estipulado al interior del centro deberá ser autorizado por el administrador previa justificación del motivo.

Zonificación del centro comercial

Artículo 16°:

El centro comercial Portal de la Araucania considera tres zonas al interior del recinto, distribuidas en tres pisos, las cuales tienen por objeto buscar un funcionamiento armónico entre las diversas actividades económicas que allí se realizan. Para tales efectos se definen las siguientes actividades por piso:

a.- Piso 1

Esta área cuenta con una capacidad para 32 comerciantes debidamente identificados, los cuales podrán desarrollar los siguientes rubros.

- Venta de frutas y verduras
- Paquetería
- Comercialización plantas y flores
- Ropa y Calzado

b.- Piso 2

Esta área cuenta con una capacidad para 26 comerciantes debidamente identificados, los cuales podrán desarrollar los siguientes rubros.

- Servicios de Costuras
- Productos electrónicos y similares
- Paquetería
- Comercialización plantas y flores
- Ropa y Calzado
- Servicios de reparación y comercialización de insumos computaciones y telefónicos

c.- Piso 3

Esta área cuenta con una capacidad para 4 comerciantes debidamente identificados, los cuales podrán desarrollar los siguientes rubros.

- Cafetería y Restaurante

De los Productos y Publicidad

Artículo 17°:

En el recinto se podrá comercializar cualquier producto nuevo o usado, de procedencia conocida y bajo las condiciones que la respectiva patente municipal establezca.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

No obstante queda prohibida la venta de productos inflamables o de alto riesgo, los cuales serán evaluados y fiscalizados periódicamente por la administración.

Artículo 18:

La propaganda que se instale deberá cumplir con las características exigidas y entregadas previamente a los comerciantes y esta deberá instalarse de forma paralela al puesto en su parte superior.

Con el objeto de mantener la estética y uniformidad del centro comercial, no se pintará el edificio ni paredes con logos o publicidad particular de algún local o marca.

Uso de energía eléctrica

Artículo 19:

La iluminación de los locales y del centro será exclusivamente de acuerdo al plano autorizado para tales efectos, quedando prohibida cualquier alteración de la misma o instalación. No podrán utilizarse calefactores eléctricos, hervidores u otro elemento que pudiese afectar el sistema general del centro.

Las prohibiciones no están afectas para los locales de comida quienes cuentan con un sistema independiente especialmente instalado para ello, quienes deberán instalar remarcador de consumo para el cobro del respectivo consumo. Instalación que deberá ser realizada a más tardar 30 días de la fecha de aprobación del presente decreto.

Gastos Comunes

Artículo 20:

Los gastos generados por el consumo de energía eléctrica, agua, aseo serán incorporados en el respectivo pago mensual de los derechos, el cual se calculará en base al consumo de los últimos seis meses y se reajustarán una vez al año.

Los costos que se incurran por este concepto se asumirán en partes iguales entre los 58 puestos y el municipio, a excepción de los locales de comida que deberán pagar su consumo eléctrico efectivo, reflejado en los respectivos remarcadores.

De la participación

Artículo 21:

Los comerciantes tendrán una instancia de participación a través de la elección de una directiva interna, entendiéndose como directiva que represente a la mayoría absoluta, pudiendo estar conformada por personas naturales o jurídicas (sindicatos, agrupaciones u otra), quienes en conjunto con la administración establecerán las políticas de desarrollo y de mejoramiento del centro, las que serán propuestas al municipio para la evaluación de los recursos necesarios para su ejecución, quien se reserva el derecho de acogerlas o no.

Este directorio tendrá carácter de consultivo, y deberá a lo menos reunirse con la administración dos veces al año, o cuando se estime conveniente.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

De las sanciones

Artículo 22:

Las faltas, incumplimientos o inobservancias al presente reglamento interno, serán causal de citación del locatario al Juzgado de Policía Local, para la aplicación de la multa respectiva.

Artículo 23:

El no pago de las patentes y/o permisos respectivos serán causal de caducidad del permiso de manera definitiva mediante el correspondiente Decreto Alcaldicio, no pudiendo el comerciante volver a postular a otro permiso precario en el centro comercial u otro sector de la comuna.

Artículo 24:

La venta y/o consumo de bebidas alcohólicas dentro del centro será considerada una falta grave, siendo causal de caducidad inmediata del permiso, independiente de las otras acciones legales que pudiese seguir el municipio contra los infractores.

Artículo 25:

En el caso de ser un locatario sancionado con la caducidad de su permiso este tendrá un plazo de 24 horas para el retiro de sus mercaderías del centro de lo contrario estas serán enviadas a corrales municipales para su posterior remate, debiendo el propietario cancelar el bodegaje correspondiente al momento de retirarlas, en el caso de ser productos perecibles estos serán entregados en calidad de donación o serán eliminados según corresponda y bajo los procesos administrativos correspondientes.