ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN

ORDENANZA DEL MERCADO MUNICIPAL INTERIOR DE CHILLAN.

CHILLAN, 14 de Julio de 1993

La Alcaldía ha dictado la siguiente Resolución, que aprueba la Odenanza del Mercado Municipal Interior de Chillán.

VISTOS: Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en los artículos 5º, 10º, 13º, 46º, 49º, 56º, 58º y 69º, y lo dispuesto en el D.L. Nº 3060 de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales.

CONSIDERANDO:

a) La remodelación total del Mercado Municipal Interior de Chillán, que originó el retiro de todos los comerciantes que ocupaban los locales ubicados en ese recinto, en el mes de Septiembre de 1990.

b) La Ordenanza del Mercado Municipal Interior de Chillán Nº 1, del 12 de Junio de 1992, que reguló a contar de igual fecha, el reintegro de los comerciantes a dicho recinto, quienes en virtud de este, pasaron a tener la calidad de arrendatarios;

c) Que habiendo transcurrido ocho meses desde que se entregara al uso público el Mercado Municipal Interior de Chillán, este no ha tenido un movimiento comercial positivo y se observa que su normativa impide darle el impulso que permita su recuperación, todo lo cual se traduce en una considerable cantidad de locales desocupados y altas tasas de morosidad en el pago de las rentas de arrendamientos;

d) La imperiosa necesidad de adecuar la normativa que regula el funcionamiento del mercado Municipal Interior de Chillán, a las necesidades que la práctica y uso aconsejan y:

e) El acuerdo del Concejo de la Ilustre Municipalidad de Chillán en Sesión Extraordinaria de fecha 09 de junio de 1993. Acta Nº 16, que faculta al Alcalde de Chillán para dictar una nueva Ordenanza que regule el Mercado Municipal Interior de Chillán y derogar la Ordenanza Nº 1 del 12 de Junio de 1992.

RESUELVO:

Díctase, la siguiente Ordenanza local sobre el Mercado Municipal Interior de Chillán:

ORDENANZA DEL MERCADO MUNICIPAL INTERIOR DE CHILLAN

TITULO PRIMERO.-

DISPOSICIONES GENERALES.-

Artículo 1º.-

El Mercado Municipal Interior de Chillán, es un recinto público de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Chillán, que abarca el lote Nº45, los accesos A, B, C, D, F, G, de la Subdivisión del Mercado Municipal Modelo de Chillán, aprobada por resolución Nº 031 del 05 de Marzo de 1991, de la Dirección de obras Municipales de Chillán, cuyo objetivo es la venta de alimentos en forma natural, preparados, conservados o envasados: artículos de artesanía, flores y otros que autorice la Municipalidad.

Artículo 2º.-

El arrendamiento de locales del Mercado Municipal Interior de Chillán, quedará sometido a las disposiciones de esta ordenanza, para los efectos contemplados en el artículo 1923 del código Civil.

Artículo 3º.-

Los ,locales a que se refiere esta Ordenanza será determinados en ubicación, forma y numeración por la Dirección de obras Municipales, en planos que deberán ser considerados y aprobados por la Alcaldía.

La ubicación y distribución de los locales, sólo podrán ser modificada por la Municipalidad, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, salvo los casos, que contemplen leyes especiales. Igual procedimiento se seguirá para las ampliaciones, reducciones o fusiones de estos.

TITULO SEGUNDO:

DE LOS LOCALES.-

Artículo 4º.-

En general los locales deberán mantener la uniformidad de su numeración, denominación y publicidad, de acuerdo con las normas que determine la Dirección de Obras Municipales.

Las ampliaciones, reducciones o fusiones de locales comerciales, se permitirán con autorización de la Municipalidad y previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 5º.-

Ninguna persona, natural o jurídica, sea en forma directa o como socio de personas jurídicas, cualquiera sea su porcentaje de participación en estas últimas, podrá tener en arriendo más de 50 metros cuadrados de superficie en el Mercado Municipal Interior de Chillán, cualquiera sea la ubicación y/o giro del o los locales que arriende.

Artículo 6º.-

Ningún local puede ser destinado a otro objetivo que el señalado en el artículo 1º.-

Artículo 7º.-

Si la Municipalidad tuviere que efectuar en el mercado Municipal Interior de Chillán, transformaciones o mejoras que la obliguen a desalojar a uno o más arrendatarios que lo ocupen, estos no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad. En tal caso, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1928º, inciso segundo del código civil, el arrendatario tendrá derecho a una rebaja proporcional de la renta de arrendamiento o a su liberación total, según el caso, lo que será calificado exclusivamente por la Municipalidad.

Artículo 8º.-

Las instalaciones, reparaciones o modificaciones de los locales serán 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 arrendatarios, 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 tabiques por su cara interior podrán ser revestidos por materiales tales como : papel mural, pintura y vinílicos, siempre que cuenten con la autorización previa del Servicio de Salud y de la Dirección de Obras Municipales, la que decidirá en aspectos tales como color, textura y sistema de colocación.
E) 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.
F) En la instalación de artefactos, maquinaria y otros, se consultarán las protecciones al piso necesarias.
G) Los muros de albañilería reforzada que conforman la periferia del mercado Interior, no podrán perforarse. El adosamiento y colgado de elementos a estos muros deberá ejecutarse con las fijaciones adecuadas.
H) En los cielos de locales no podrá colgarse ningún elemento.
I) Las instalaciones existentes en cada local, de electricidad, agua potable fría y caliente, alcantarillado y gas licuado; no podrán alterarse sin la autorización de la Dirección de Obras Municipales.

J) Las instalaciones con que cuenta cada local son las siguientes:

1.- Instalación eléctrica embutida para alumbrado (equipos fluorecentes con difusor) y enchufes con medidor individual.
2.- Instalación de agua potable fría con lavamanos y lavaplatos con medida común.
3.- Instalación de agua potable caliente en lavaplatos sólo de cocinerías, proveniente de estanques de acumulación alimentado por caldera a gas licuado con medidores de agua y gas común.
4.- Instalación de gas licuado para alimentar artefactos de cocina en cocinerías, con llave de paso, tapa forro terminal y medidor individual.
5.- Canalización telefónica con caja de distribución.
6.- Sistema de evacuación de gases y vapores, para toda la cocinería que incluye campana y extractor de aire eléctrico.
7.- Instalación de alcantarillado de aguas servidas.
8.- Todo elemento destinado a implementar el funcionamiento de los locales en su rubro respectivo conforme a la normativa del servicio de Salud, que implique obra de construcción (empotramiento, fijación, instalación eléctrica, desagues,etc) deberá solicitarse previamente a la dirección de Obras y ejecutarse con la autorización correspondiente.
9.- En el sector destinado a identificación del local ubicado en la parte superior de su frontis colocarán letreros acrílicos luminosos de color blanco, de acuerdo a los diseños por rubro, entregados por la Dirección de Obras y que forman parte de este reglamento.
Se respetará fielmente el diseño en su ejecución y cualquier modificación que necesite introducirse para su cabida en los espacios determinados, deberá consultarse y autorizarse en la DOM.

La instalación de estos letreros deberá ser ejecutada por personal calificado.

En locales que cuenten con mas de un módulo destinado a identificación, será obligatorio a lo menos uno con diseño completo y el restio podrá incluir leyenda y propaganda siempre que se indiquen en el espacio disponible y mantenga las líneas de diseño establecida en general.

10.-Los colores definidos para cada rubro son:

ROJO	: CARNICERIA
AMARILLO REY	: AVICOLAS
CREMA	: LACTEOS
NARANJO	: ROTISERIA
AZUL	: PESCADERIA

VERDE : COCINERIAS
MORADO : ARTESANIAS
TERRACOTA : CAFETERIA.

11.- No se permitirá propaganda de ningún tipo pintada sobre muros y tabiques interiores y exteriores de locales.
12.- Sobre muros y tabiques interiores de locales se podrán colocar afiches, paneles o impresos livianos de propaganda.
13.-Los locales destinados a carnicerías, pescaderías, rotiserías, cocinerías, artesanías y otros podrán cerrarse durante las horas de cierre del Mercado, con cortinas metálicas plegables de acuerdo a diseño tipo ejecutado por la DOM. Las cortinas metálicas se fijarán a los elementos estructurales conforme a lo especificado en plano de detalle.
No se permitirá ningún otro tipo de cierro, a excepción de cocinerías y locales que cuenten con más de un módulo de fachada a pasillos de circulación, los que podrán además o en reemplazo al cierre de rejas definido en el párrafo, optar por otro tipo de cerramiento el que consistirá en estructura de acero, aluminio o madera y vidrio o cristal transparente o traslúcido en un 100%.
No obstante se podrá considerar antepecho opaco el que deberá respetar la línea obligatoria por la DOM, pudiendo revestirse con placas o planchas con terminación incorporada, previa autorización de la DOM.
14.- No se permitirá ningún tipo de elementos de equipamiento, propaganda, cierro, identificación, decoración que sobresalgan, en forma temporal o permanente, de las líneas de edificación de los locales.

Articulo 9º.-

El Sr. Alcalde, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto que no armonice con el resto del Mercado Municipal Interior.

Artículo 10º.-

La mantención y reparación de las instalaciones, pinturas, revestimientos, mesones, estanterías, piso, cortinas metálicas, vidrios, llaves de agua, desgrasadores, ductos y extractores de ventilación, serán de cuenta exclusiva de los arrendatarios y deberán efectuarse inmediatamente de ordenarse por escrito por la administración.

DE LAS MERCADERIAS.-

Artículo 11º.-

Las mercaderías no podrán permanecer en contacto directo con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlas y exponerlas en mesones especiales para su protección y aislamiento.

Artículo 12º.-

En general, no se podrá mantener mercaderías en lugares que no corresponda o colocarlas fuera del local.

Artículo 13º.-

Los locales que expendan encurtidos, deberán hacerlo exhibiendo esta mercadería en vitrinas u otros dispositivos similares que los protejan del medio ambiente.

Artículo 14º.-

Los precios deberán anunciarse en una pizarra o cartel ubicado en lugar visible o con pequeños rótulos colocados en las mercaderías mismas, en la forma y tamaño que permitan su fácil lectura, previa autorización de la Administración y exclusivamente en el interior del local.

DE LA APERTURA Y CIERRE DE LOCALES.-

Artículo 15º.-

El horario de apertura y cierre del mercado Municipal Interior, será el siguiente:

Verano: (Del 01 de septiembre al 31 de Marzo del año siguiente)

Lunes a Viernes	de 7:00 a 20:00 hrs.-
Sábados	de 7:00 a 18:00 hrs.
Domingos y Festivos	de 7:00 a 15:00 hrs.

Invierno: (Del 01 de Abril al 31 de Agosto)

Lunes a Viernes	de 7:30 a 19:00 hrs.

Sábados de 7:30 a 18:00 hrs.
Domingos y Festivos de 7:30 a 15:00 hrs.-

Artículo 16º.-

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, en fechas especiales la Municipalidad podrá variar, prolongando o acortando dichos horarios, si las circunstancias así lo justifican.

Artículo 17º.-

El cierre se anunciará con 15 minutos de anticipación por medio de toque de campana o timbre.

Artículo 18º.-

A la segunda campana o timbre, en las horas de cierre ya señaladas, se cerrarán las puertas del Mercado y desde ese momento no se permitirá la entrada a ninguna persona al recinto.

Artículo 19º.-

Para el sólo efecto de arreglo o aseo de sus negocios, los arrendatarios de los locales y sus dependientes, podrán permanecer en el recinto hasta 30 minutos después del cierre.

DE LA ENTRADA Y PERMANENCIA EN EL MERCADO.

Artículo 20º.-

La entrada y permanencia en el recinto entre las horas de aperturas y cierre no excluye a ninguna persona, pero el personal municipal u otro designado al efecto, impedirá la entrada y permanencia de ebrios, vagos, mendigos, vendedores ambulantes, charlatanes en general y a toda persona en evidente estado de desaseo.

Artículo 21º.-

Se prohibe estrictamente a toda persona pernoctar en el interior del mercado.

TITULO TERCERO

DEL REMATE DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO

Artículo 22º.-

El arrendamiento de los locales del mercado Municipal Interior, en general, se hará previo remate del derecho de Llaves, adjudicándose al mejor postor.
El mínimo de adjudicación en remate, será fijado por la Dirección de Administración y Finanzas.

Artículo 23º.-

Para los efectos del remate que señala el artículo anterior, la Municipalidad deberá efectuar, a lo menos, una publicación en el diario de mayor circulación de la comuna, fijándose además, un aviso en la Administración del Mercado.
La publicación a que se refiere el inciso anterior, deberá efectuarse con a lo menos 10 días de anticipación a la fecha del remate.

Artículo 24º.-

En caso de no existir postores el día y hora fijados se procederá a efectuar nuevos remates hasta lograr su adjudicación.

Artículo 25º.-

Los remates de Derechos de Arrendamiento se efectuarán de acuerdo a las siguientes normas:

a) El remate ser dispuesto por Decreto Alcaldicio, en el que a lo menos deberá indicarse la identificación del local; la persona que efectuará el remate, sea el Tesorero Municipal o martillero Público; lugar, día y hora del remate y mínimo de adjudicación.
b) El Tesorero Municipal o Martillero Público, adjudicará el local al mejor postor. El valor del Derecho de arrendamiento deberá ser pagado en el mismo acto, caso contrario, se dejará constancia y se procederá inmediatamente aun nuevo remate.
c) Si no hubiere interesados en el remate, con el mínimo fijado por la Dirección de Administración y Finanzas, el Tesorero Municipal o Martillero Público, dejará constancia de este hecho y podrá rebajar el mínimo hasta en un 25%.

d) Los derechos e impuestos que cobre el Martillero Público, serán de cargo del subastador.
e) El Martillero Público que efectúe el remate, deberá enterar en la Tesorería Municipal de Chillán, las cantidades que correspondan, a más tardar dentro del día hábil siguiente a aquel en que se efectuó el remate.

DE LA TRASFERENCIA

Artículo 26º.-

Los arrendatarios, previa autorización de la Municipalidad, podrán transferir a terceros, sus derechos de arrendamiento de los locales comerciales. Para estos efectos deberá seguirse el siguiente procedimiento:

a) Presentar una solicitud conjunta del arrendatario y el tercero interesado dirigida al Alcalde, en el sentido de que se permita la transferencia de los derechos de arrendamiento del local determinado.
b) La Administración del mercado certificará que de aceptarse la solicitud, el tercero interesado no tendrá en arriendo más de los 50 metros cuadrados de superficie que establece el artículo 5º de la presente Ordenanza y, además, que el arrendatario se encuentra al día en el pago de las rentas de arrendamiento: patentes comerciales; gastos comunes; agua; gas; electricidad y cualquier concepto que se pudiere originar a causa o como consecuencia del arrendamiento.
c) La solicitud será aprobada o rechazada por la Municipalidad mediante Decreto Alcaldicio.
d) Aprobada la solicitud y dentro del plazo de 10 dias corridos, el arrendamiento deberá suscribir un finiquito de contrato de arrendamiento por el local que se transfiere y simultaneamente, el interesado deberá firmar un contrato de arrendamiento con la I. Municipalidad de Chillán, por el local correspondiente, para lo cual, previamente, deberá haber pagado en la Tesorería Municipal de Chillán, por concepto de derecho de transferencia, la suma de equivalente a 6 meses de la renta de arrendamiento del local.

   Si por efecto de cambio de giro la renta de arrendamiento que ha de pactarse resulta distinta a la que pagaba el arrendatario que deja el local, para efecto del derecho de transferencia, siempre se pagará la mayor.

e) En caso de no formalizarse la transferencia solicitada, dentro del plazo y en la forma señalada, la autorización Municipal quedará sin efecto de pleno derecho y se aplicará una multa al arrendatario por parte del Juzgado de Policía Local de Chillán, ascendente a la suma equivalente a 3 Unidades Tributarias Mensuales, en beneficio Municipal en compensación por los gastos y perjuicios que originó dicho trámite.

DEL ARRENDAMIENTO.-

Artículo 27º.-

La persona natural o jurídica que mediante remate público se haya adjudicado el derecho de arrendamiento de un local en el Mercado Municipal Interior, deberá suscribir un contrato de arrendamiento con la I. Municipalidad de Chillán, dentro del plazo de 7 días corridos a contar de la fecha de adjudicación.

Si el contrato de arrendamiento que se señala en el inciso precedente no se suscribiere por negativa del interesado, se entenderá que ha desistido y el Municipio devolverá a este sólo el 75% de lo pagado, quedando el saldo a beneficio Municipal, en compensación por los gastos y perjuicios que origina la no suscripción del contrato de arrendamiento.

Artículo 28º.-

La persona natural o jurídica que conforme con la establecido en el artículo 26º, le asista el derecho a arrendar un local comercial en el Mercado Municipal Interior, deberá suscribir un contrato de arrendamiento conforme a lo señalado en el referido artículo.

Artículo 29º.-

La o las personas que conforme con lo señalado en el artículo 52º de esta Ordenanza les asiste el derecho a suceder a un arrendatario fallecido, deberán suscribir un contrato de arrendamiento dentro del plazo de 30 días corridos a contar de la inscripción de la posesión efectiva.

Artículo 30º.-

La ampliación, reducción o fusión de locales comerciales que se autoricen conforme con lo indicado en el inciso segundo del artículo 3º, drá origen a un nuevo contrato, para lo cual, previamente, deberán suscribirse los correspondientes finiquitos del o los contratos de arrendamiento que estuvieren vigentes.

Artículo 31º.-

El contrato de arrendamiento será redactado por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.

DE LA RENTA

Artículo 32º.-

Los arrendatarios de locales del mercado Municipal Interior, deberán oportunamente las rentas de arrendamientos fijadas en los respectivos contratos, las que se establecerán en Unidades Tributarias Mensuales para efecto de su reajustabilidad y pago.

El pago de las rentas se hará por mensualidades, debiendo cancelarse en la Tesorería Municipal de Chillán, dentro del mes calendario correspondiente y en conformidad con el valor que la Unidad Tributaria Mensual tenga al momento del pago efectivo.

Sin perjuicio de las facultades de la Municipalidad para demandar judicialmente el termino del respectivo contrato de arrendamiento, cuando exista atraso en el pago de las rentas mensuales, estas, quedarán afectas, además, al interés penal señalado en el artículo 53º del código Tributario o aquel que le remplace.

TITULO CUARTO:

DE LOS ARRENDAMIENTOS, SUS REPRESENTANTES Y DEPENDIENTES.-

Artículo 33º.-

Los arrendatarios del Mercado Municipal Interior, tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta Ordenanza y hacer que sus dependientes también la conozcan, acepten y respeten.

Artículo 34º.-

Los arrendatarios del Mercado Municipal Interior, deberán iniciar sus actividades dentro del plazo de 45 días corridos a contar de la fecha de suscripción del respectivo contrato de arrendamiento.

Artículo 35º.-

Los arrendatarios de locales del Mercado Municipal Interior desarrollarán el giro comercial que se señala en su contrato.

Los arrendatarios no podrán cambiar de giro sin autorización previa otorgada por la Municipalidad, previo informe de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 36º.-

El arrendatario estará obligado a inscribir a sus dependientes en el Registro respectivo que existirá en la Administración del Mercado Municipal Interior, dentro de los seis días corridos desde que estos inicien sus actividades como tales, dejándose constancia de sus nombres, apellidos, domicilios, número de Rol único tributario o cédula de identidad y cargo que desempeñan.
Asimismo, deberá dar cuenta, dentro del mismo plazo, de la cesación de actividades o despido de cualquiera de estos.

Artículo 37º.-

Sin perjuicio de las otras obligaciones y deberes que impone al arrendatario esta Ordenanza y el contrato de arrendamiento respectivo, también serán obligaciones de este las siguientes:

a) Pagar oportunamente las rentas de arrendamiento.
b) Conservar el local arrendado en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.
c) Aceptar y cumplir esta ordenanza y las demás órdenes o reglamentos que se impartan en razón de esta.
d) Abrir para atención de público y cerrar su local en los horarios señalados en la presente ordenanza, salvo autorización escrita otorgada por la Administración del Mercado, en casos calificados.
e) Respetar los precios anunciados en la forma que se indica en el artículo 14º.
f) Vender productos aptos para el consumo, dando cumplimiento a las disposiciones sanitarias y reglamentos de pesos y medida.
g) Mantener al día el pago de consumos de agua, electricidad, teléfonos, gas, aseo, contribuciones de bienes raíces y otros que se establezcan en el respectivo contrato de arrendamiento.
h) Informar al Municipio de cualquier cambio en la representación legal cuando sea persona jurídica, dentro del plazo de 7 días corridos.

DE LAS PROHIBICIONES.-

Artículo 38º.-

Queda prohibido a los arrendatarios:
a) Destinar el local a un giro comercial distinto a aquel para el cual haya sido autorizado.
b) Hacer transformaciones o instalaciones en los locales sin autorización municipal.
c) Ejercer actividades que alteren la disciplina interna del Mercado Municipal Interior o, que sean contrarias al orden público o a las buenas costumbres.
d) Subarrendar el local o partes de él.
e) Transferir a terceros el local o parte de el, sin autorización de la Municipalidad.

DE LA HIGIENE, EL ASEO Y EL ORDEN.-

Artículo 39º.-

En general, el expendio de toda mercadería alimenticia se hará dentro de las más cuidadosas normas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias en vigencia.

Todo comerciante en artículos alimenticios deberá acreditar cuando fuere necesario o se le requiera, procedencia u origen, por medio de facturas o guías para los efectos de su examen bromatológico.

Artículo 40º.-

En cuanto al aseo, los comerciantes deberán mantener siempre en perfecto estado de limpieza sus locales en el Interior del Mercado y el aseo del pasillo ubicado frente a sus negocios.

Artículo 41º.-

Los comerciantes botarán los desperdicios en depósitos cubiertos, cuyas características las fijará la Administración y que entregarán diariamente en los horarios que esta determine, al personal de aseo para su vaciamiento.

Artículo 42º.-

A excepción de cuando sea para consumo inmediato dentro del Mercado Municipal Interior, se prohibe lavar verduras, frutas y otros artículos en el recinto. Asimismo, en todo caso, se prohibe lavar trapos, manteles, tripales u otros, en las piletas o lavaderos. Se prohibe además, secar carnes, pescados, frutas y verduras.

Artículo 43º.-

Cada cocinería y carnicería deberá contar con un desgrasador y las pescaderías con una pileta de decantación para la arena y conchuela de mariscos.
El vaciado de los desgrasadores y piletas deberá hacerse en los receptáculos de basura destinados al objeto y por los respectivos arrendatarios.

Artículo 44º.-

No se podrá obtaculizar las vías destinadas a la circulación del público con canastos, cajones o cualquier otro objeto, ni se podrá colocar, por parte de los comerciantes asientos en las vías.

Artículo 45º.-

Los arrendatarios, sus representantes y dependientes, deberán guardar compostura y evitar discusiones, desordenes o riñas.

Artículo 46º.-

Queda absolutamente prohibida toda propaganda política o religiosa, ya sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz o por parlantes.

Artículo 47º.-

En general, se prohibe el expendio y consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas dentro del establecimiento, salvo en aquellos locales expresamente autorizados y conforme con las exigencias que para estos efectos establezca en cada caso la I. Municipalidad de Chillán, debiendo contar además, con la patente que corresponda.

Artículo 48º.-

Se prohibe practicar juegos o entretenimientos; colocar música, gritar, silvar y cantar en forma estridente; salir a los pasillos a buscar a los compradores o consumidores o llamarlos a viva voz para ofrecerles las mercaderías y, en general, realizar todo acto que importe desorden, afrenta a la moral y a las buenas costumbres.

Artículo 49º.-

La falta de respeto u obediencia a la autoridad o personal Municipal por parte de los arrendatarios, su representante o dependientes, será considerado incumplimiento grave de la presente Ordenanza.

DE LOS VEHICULOS ABASTECEDORES.

Artículo 50º.-

Para efecto de abastecer a los locales comerciales, sólo podrán ingresar al Mercado Municipal Interior, triciclos y carros de mano, siempre que cuenten con ruedas de goma, hasta dos horas después del horario de apertura y desde una hora antes del horario de cierre del recinto.
Fuera del horario señalado, no se autorizará la entrada y menos la permanencia de estos vehículos en el interior del Mercado.
Asimismo, los vehículos señalados, no podrán obstaculizar el paso del público ni permanecer más tiempo que el estrictamente necesario para la carga y descarga de las mercaderías que transporten.

Artículo 51º.-

Se prohibe el ingreso de todo otra clase de vehículos que no sean los descritos en el artículo 50º, al interior del Mercado.

TITULO QUINTO:

DEL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 52º.-

Al fallecimiento del arrendatario que sea persona natural, sus herederos tendrán derecho a sucederle en el arrendamiento en conformidad a las normas sobre sucesión que establece el código civil.
La calidad de heredero será acreditada mediante la correspondiente resolución judicial que conceda la posesión efectiva, debidamente inscrita, para lo cual dispondrán de un año a contar de la fecha del fallecimiento. La no regularización de dicha situación en el plazo señalado, será causal suficiente para que la Municipalidad de término al respectivo contrato de arrendamiento.

Los herederos tendrán la obligación de comunicar a la Municipalidad, por escrito, dentro del plazo de 30 días corridos, al fallecimiento del arrendatario, debiendo estos designar un mandatario común para que los represente.

Para todos los efectos legales, se considerará como fecha de inicio del arrendamiento que se suscriba con el o los herederos favorecidos, la del nuevo contrato.

Artículo 53º.-

Aquel arrendatario que voluntariamente no desee seguir arrendando el local comercial que ocupa, deberá comunicar a la Municipalidad su decisión con un plazo de 60 días de anticipación.

En el caso señalado en el inciso precedente, el arrendatario tendrá derecho a percibir el 70% del valor del Derecho de arrendamiento en que se adjudique el local, deduciéndose de su participación las deudas que por cualquier concepto hubiere dejado pendiente al momento de hacer entrega del local al Municipio, lo cual quedará reflejado en el finiquito que deberá suscribir con la Municipalidad para dar término a su arrendamiento.

Artículo 54º.-

No se aplicará lo dispuesto en el 48º anterior, cuando el remate se origine por incumplimiento de parte del arrendatario de la presente Ordenanza o del Contrato de Arrendamiento.

Artículo 55º.-

El arrendatario que previa autorización de la Municipalidad transfiera a un tercero los derechos de arrendamiento de un local comercial, deberá suscribir un finiquito de contrato de arrendamiento, conforme con lo establecido en el artículo 26º. Mientras no se suscriba el referido finiquito, mantendrá la calidad de arrendatario para todos los efectos legales .

TITULO SEXTO

DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

Artículo 56º.-

La jefatura y administración del Mercado Municipal Interior, estará a cargo de un funcionario Municipal quién desempañará las funciones de Administrador y será designado por el Alcalde.

Artículo 57º.-

Serán atribuciones del Administrador la supervigilancia del Mercado Municipal Interior y el control del personal Municipal que labora en él.

Artículo 58º.-

El Administrador tendrá además las siguientes obligaciones y deberes:

a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones que establece esta Ordenanza Municipal y Contratos de arrendamiento.
b) Vigilar la higiene, aseo y orden del Mercado Municipal Interior.
c) Controlar las romanas, pesas y medidas que se usen en el establecimiento.
d) Tomar en general todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades del Mercado Municipal Interior, pudiendo, para tal fin, constituirse en visita de inspección cada vez que lo estime necesario.
e) Atender los reclamos de arrendatarios, sus representantes, sus dependientes y público en general, pudiendo adoptar las medidas más prácticas y convenientes para la solución de los problemas generados.
f) Notificar o hacer notificar por medio de personal Municipal de su dependencia, alos arrendatarios, las infracciones en que estos, sus representantes o dependientes incurran, dando cuenta de ello al Juzgado de policía Local.

Artículo 59º.-

En los casos en que la presente ordenanza use el término "Municipalidad", debe entenderse que la Resolución Alcaldícia tomada al efecto debe contar con el acuerdo del Honorable Concejo, en conformidad con los Arts.58 y 69 de la Ley 18.695.

Artículo 60º.-

A contar de esta fecha y de acuerdo a lo señalado en el artículo 1º transitorio, la presente Ordenanza prevalecerá sobre cualquier norma o resolución municipal que regule el funcionamiento del Mercado Municipal Interior, derogándose la ordenanza Nº1 de junio de 1992 que regía anteriormente.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

Artículo 1º.-

Déjase constancia que todos los arrendatarios que a la fecha ocupan locales en el Mercado Municipal Interior de Chillán, voluntariamente han aceptado regirse por la presente ordenanza, en conformidad con el Artículo 1.923 del código civil, según se ha estipulado en clausula adicional suscrita con esta fecha en sus respectivos contratos.

Artículo 2º.-

Considerando la situación comercial que afecta en general al Mercado Municipal Interior de Chillán, déjase establecido que durante el año 7993, improrrogablemente los arrendatarios pagarán sólo el 50% de las rentas de arrendamiento pactadas en los contratos pertinentes.

Anótese, comuníquese y archívese

Firman:

Mario Arzola Medina.
Alcalde de Chillán

Vasco Sepulveda Landeros.
Secretario Municipal.