



Secretaría Municipal

**DECRETO N°:.....1391.....**

**MAT.: APRUEBA ORDENANZA SOBRE  
FUNCIONAMIENTO Y COBRO DE DERECHOS  
DE LOS LOCALES ESTACION METRO SAN  
PABLO**

**LO PRADO, julio 27 de 2010**

**LA ALCALDIA DECRETO HOY:**

**V I S T O S :**

La proposición de Ordenanza sobre el funcionamiento y cobro de derechos de los locales Estación Metro San Pablo elaborado por el Departamento de Rentas Municipales con la colaboración de la Asesoría Jurídica; el acuerdo N° 60-2010 de fecha 13 de julio de 2010 del Concejo Municipal de Lo Prado;

**TENIENDO PRESENTE :**

Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y lo dispuesto por el DL 3063, Ley de Rentas Municipales y sus modificaciones

**D E C R E T O**

**Apruébese el siguiente texto de la Ordenanza sobre  
Funcionamiento y cobro de derechos de los locales Estación  
Metro San Pablo,**

**ORDENANZA SOBRE FUNCIONAMIENTO Y COBRO DE DERECHOS DE LOS  
LOCALES ESTACION METRO SAN PABLO**

ARTICULO 1º: La presente ordenanza contempla las normas que regirán el funcionamiento de los locales municipales ubicados en Neptuno Oriente frente a la Estación de Metro San Pablo.

ARTICULO 2º: Los locales de la Estación Metro San Pablo tienen por objeto brindar un espacio físico de trabajo para el desarrollo de actividades de pequeños comerciantes, manteniendo un comercio ordenado, que permita un uso coherente y armonioso de los espacios públicos.

Estos locales están destinados preferentemente para las personas que actualmente tienen un permiso de comercio de estacionados en la vía pública y kioscos en la zona de la estación de Metro San Pablo. Toda persona residente en la comuna podrá optar a la obtención de un permiso de uso de local cuando se produzca una vacante y además cuente con el respectivo permiso comercial debidamente autorizado.

Los 19 locales y dos baños se encuentran emplazados en la acera nororiente de la avenida Neptuno entre las calles Reina Maud y Portales de la comuna de Lo Prado, emplazados en un bien nacional de uso público con una superficie edificada aproximada de 40 m<sup>2</sup>.

## CAPITULO I DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 3º: Los Locales de San Pablo serán administrado por un funcionario municipal dependiente del Departamento de Rentas Municipales de la Dirección de Administración y Finanzas, quien velará por el adecuado cumplimiento de las normas de la presente ordenanza, y propenderá a la buena marcha y progreso comercial de los locatarios.

ARTICULO. 4º: El Administrador llevará un libro de Sugerencias y Reclamos, el que estará a disposición de los locatarios y del público en general. El Administrador deberá dar respuesta a los eventos registrados en un plazo de 72 hrs.

ARTICULO 5º: Los actuales titulares de un permiso de comercio estacionado o kiosco con ubicación en la Estación Metro San Pablo interesadas en obtener un permiso de uso de local deberán presentar ante el Administrador, Certificado de Antecedentes y Comprobante de domicilio (estados de cuenta de luz, agua, teléfono, casa comercial, copia contrato de arriendo, etc.), y fotocopia simple del permiso municipal. El Administrador Municipal por intermedio del Departamento de Rentas Municipales solicitará el decreto alcaldico, previo conocimiento y aceptación del solicitante de las normas contenidas en la presente ordenanza.

El permiso de uso de local otorgado será intransferible e intransmisible, de modo tal que el locatario titular del permiso no podrá cederlo a un tercero bajo ninguna circunstancia.

ARTICULO 6º: En el caso de producirse alguna vacancia en los puestos, se abrirá un período de postulación de un mes. El o los cupos vacantes y el plazo de postulación deberán ser difundidos por todos los medios posibles, entre otros página web municipal, diario comunal, letreros, etc. Las postulaciones deberán ser ingresadas en la Municipalidad en Ventanilla Única para luego ser remitidas a la Sección de Patentes Comerciales, la que deberá abrir un registro público de dichas postulaciones. Cumplido el plazo de 30 días corridos, desde la fecha de apertura de las postulaciones y habiendo más de una postulación, se procederá a realizar un sorteo público. Será responsable de efectuar el sorteo el Departamento de Rentas Municipales y actuará como Ministro de Fe la Secretaria Municipal.

Para ser titular de un permiso de uso de local el postulante deberá reunir los siguientes requisitos: estar inscrito en el registro de postulantes, acreditar residencia en la comuna mediante certificado emitido por Carabineros de Chile.

En caso que la persona adjudicada con un permiso de uso de local cuente con algún permiso para ejercer el comercio estacionado en un bien nacional de uso público (kiosco, estacionado, persas, ferias libres, etc.), está deberá optar entre tramitar un nuevo permiso comercial y mantener el permiso de uso de local adjudicado o bien mantener su permiso anterior, evento en el cual se entenderá que desiste del permiso de uso de local.

Si la vacancia se produce por el fallecimiento de un permisionario se le dará prioridad en la postulación para un permiso de uso de local al primer ayudante acreditado en el Departamento de Rentas Municipales, con al menos un año de antigüedad, que desee continuar con el giro comercial del permisionario fallecido. Dicha opción preferente deberá ser ejercida dentro de los 30 días siguientes al fallecimiento, y de no producirse la postulación, la Municipalidad aplicará el procedimiento normal, abierto e informado descrito precedentemente.

ARTICULO 7º: El Administrador llevará una ficha de cada locatario donde se registrarán todas las inobservancias a la presente ordenanza cometidas por el locatario. Los datos contenidos en la ficha será un antecedente a considerar para renovar o poner término al permiso respectivo.

ARTICULO 8º: Corresponderá al Administrador efectuar los requerimientos mensuales de cobro del valor de uso del o los locales y los gastos comunes, notificando a los morosos. Transcurrido el plazo de 10 días corridos desde la notificación, el Administrador procederá a efectuar el cierre del o los locales. Transcurridos el plazo de 30 días contados desde el cierre del local o locales, el Administrador remitirá los antecedentes de morosidad para solicitar la dictación del respectivo decreto alcaldicio que ordene la caducidad del permiso de uso del local o locales respectivos. La Dirección de Asesoría Jurídica deberá realizar las acciones correspondientes para obtener el pago.

ARTICULO 9º: Toda ocupación de local a cualquier título, sólo podrá llevarse a efecto mediante la dictación del correspondiente decreto alcaldicio.

ARTICULO 10º: La Municipalidad no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes, que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del uso del local o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que pudiere sufrir en sus bienes. Asimismo, no será responsable por los perjuicios que puedan ocasionarse al locatario como consecuencia de incendios, inundaciones, daño por humedad o cualquier otro daño que pueda provenir de un hecho calificable como caso fortuito o fuerza mayor.

#### COMITÉ DE ADMINISTRACION

ARTICULO 11º: El Comité de Administración será la instancia de participación de los locatarios, en las siguientes materias:

- a) Seguridad
- b) Mejoramiento de infraestructura.
- c) Iniciativas Municipales.

El Comité estará integrado por un delegado elegido por los locatarios, el Administrador y el Jefe de la Sección Emprendimiento y tendrá el carácter de consultivo.

El Comité será convocado por el Administrador o a requerimiento de todas las organizaciones integrantes y/o de la organización u organizaciones que representen a lo menos al 50% de los locatarios.

Los acuerdos adoptados por los integrantes presentes en la sesión del Comité de Administración serán vinculantes para los miembros que no concurran a dicha sesión.

#### CAPITULO II DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 12º: El Administrador deberá supervisar, la normal y oportuna apertura de todos los locales, su funcionamiento durante el horario establecido en esta ordenanza así como la adecuada prestación de los servicios de aseo.

ARTICULO 13º: Además, tendrá la obligación de velar por la observancia y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, manteniendo permanente coordinación con el municipio a través del Departamento de Rentas Municipales, de manera que las anomalías, infracciones o faltas, sean sancionadas de acuerdo con dichas normas.

ARTICULO 14º: Dentro del horario de funcionamiento de los locales de San Pablo, el Administrador podrá determinar la apertura y cierre de éste, así como también la suspensión de la energía eléctrica o del agua, en casos fundados lo que deberá ser comunicado por escrito a cada uno de los permisionarios..

ARTICULO 15º: Autorizar modificaciones eléctricas, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 16º: El Administrador tendrá las siguientes facultades:

- a) Mantener los locales en condiciones aptas para ser ocupados.
- b) Velar por la mantención y ornato de los espacios comunes.
- c) Convocar a reuniones a los locatarios, para informar materias de interés general.
- d) Modificar con acuerdo de los locatarios los horarios de funcionamiento de los locales en fechas especiales (Fiestas Patrias, Navidad, etc.), lo que deberá ser comunicado por escrito a los locatarios, al Municipio y a Carabineros de Chile.
- e) Ponderar los motivos de fuerza mayor o caso fortuito que invoque el locatario para justificar el cierre del local, según lo establecido en el artículo N° 17º de la presente ordenanza.

### CAPITULO III DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES.

ARTICULO 17º: El funcionamiento de los locales será de semana corrida, entre las 06:00 y las 23:00hrs. La apertura los días domingo será de carácter voluntario.

Todos los locales que expendan productos y servicios al público en general, deberán estar abiertos y con disponibilidad de atención, obligatoriamente a las 10:00 horas.

Los locales podrán cerrar desde las 14:00 a las 16:00 horas.

El horario de términos de las actividades de los locales será entre las 22:00 y las 23:00 horas.

ARTICULO 18º: El incumplimiento al horario y días de funcionamiento por más de 6 días en el mismo mes, sin justificación ante el Administrador, será sancionado con una multa en dinero equivalente a 0,30 UTM. La reincidencia será sancionada con igual multa, y si incurriera en la misma falta por tercera vez será sancionado con la pérdida del permiso de uso del local y del respectivo permiso de actividad comercial de comercio estacionado o kiosco.

El Decreto que ponga término al permiso será apelable ante el Alcalde por escrito dentro de los 5 días siguientes a su notificación. Una vez resuelta la apelación, en caso de ser rechazada, se procederá al cierre del local.

El cierre del local por motivos de enfermedad debe ser acreditado con licencia médica o certificado médico. Las causas por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, serán calificadas por el Administrador, quien aceptará o rechazará la justificación atendidas las circunstancias expuestas.

ARTICULO 19º: Si un permisionario tuviera la necesidad de prolongar su permanencia en el local, esta deberá ser solicitada por escrito al Administrador con 24 horas de antelación, quien autorizará o rechazará la ampliación de horario.

ARTICULO 20º: Los locatarios podrán cerrar los locales por vacaciones por un periodo máximo de 21 días corridos en el año. Para ello, los locatarios deberán informar con anterioridad al Administrador las fechas en que hará uso de este derecho.

### LOS PRODUCTOS

Art. 21º.- Se podrá vender sólo los productos autorizados en el giro del permiso o patente comercial y bajo las condiciones que el respectivo permiso o patente establezca.

No obstante queda absolutamente prohibida la venta, tenencia o almacenamiento de productos inflamables o de alto riesgo y no se permite la instalación de las siguientes actividades:

- Abarrotes.
- Preparación y venta de comidas, salvo en los locales autorizados para esta actividad.
- Venta de todo tipo de mascotas.
- Juegos electrónicos y máquinas tragamonedas.
- Expendio de bebidas alcohólicas.
- Talleres.
- Todo producto tóxico o riesgoso para la salud de las personas calificado como tal por la SEREMI de Salud Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 90 del Código Sanitario.

Artículo 22º.- Deberán respetarse las normas relativas a la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, peso, medida y calidad de los productos y servicios ofrecidos, normas sanitarias y ordenanzas municipales, en especial precios de aquellos artículos que se encuentran bajo el régimen de fijación de precios y normas tributarias.

#### LA SEGURIDAD

ARTICULO 23º: Será de responsabilidad de cada locatario la seguridad de los locales y el cuidado de sus mercaderías, equipos y otros.

La implementación de medidas tendientes a mejorar las condiciones de seguridad de los locales, serán tratadas en el Comité de Administración.

#### LA PUBLICIDAD

ARTICULO 24º: Cada locatario podrá instalar un letrero en la parte superior de los locales, luminoso o no, adosado en la parte superior de cada local, siempre y cuando no sobrepase las estructuras de los locales .

ARTICULO 25º: Toda publicidad instalada en los locales y no adosada a estos, generará el cobro de los derechos Municipales que correspondan, los que serán de cargo de cada locatario.

ARTICULO 26º: No se permitirá la instalación de publicidad que no cumpla con los requisitos señalados en este título, por lo tanto queda prohibido pintar las cortinas con logos y publicidad particular del local y colocar letreros tipo "A", lo que será sancionado con la aplicación de una multa, según la Ordenanza de Derechos Municipales.

#### DE LA ENERGIA ELECTRICA

ARTICULO 27º: La instalación eléctrica de los locales será exclusivamente la considerada en el plano eléctrico aprobado, quedando prohibida cualquier alteración de la misma.

Con todo, el Administrador podrá autorizar, modificación de instalaciones eléctricas en los casos que sean necesarios para el buen funcionamiento del local, siempre que éstas sean acordes al plano eléctrico aprobado.

Cada local cuenta con un remarcador de energía eléctrica, por lo tanto los costos de electricidad será asumido por cada locatario según su consumo

ARTICULO 28º: Toda instalación eléctrica realizada por los arrendatarios, deberá estar a cargo de un instalador eléctrico autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

ARTICULO 29º: Queda prohibido a los locatarios manipular los tableros eléctricos de distribución y el tablero general.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación del Administrador, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

#### DEL USO DE AGUA POTABLE

ARTICULO 30º: Al uso de agua potable tendrán acceso todos los locatarios y su costo será prorrateado entre todos ellos, en la siguiente proporción. Los dos locales de flores asumirán en partes iguales el 40% de consumo total y el restante el 60% será prorrateado en partes iguales entre los demás locatarios.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación del Administrador será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

#### CAPITULO IV DEL VALOR DE USO DE LOCAL

ARTICULO 31º: Los permisionarios pagarán mensualmente por el uso del local un valor equivalente en pesos al 1,897 UTM.

Sin embargo para aquellos locatarios que a la fecha de la dictación de la presente Ordenanza cuenten con un permiso de estacionado en la vía pública o kiosco en todo el sector del Metro Estación San Pablo, por el valor de los permisos de uso de local pagarán mensualmente un valor equivalente en pesos al 1,084 UTM.

ARTICULO 32º: Los valores establecidos en el artículo precedente, no exime del pago de la patente comercial respectiva, la que incluye los derechos de aseo domiciliario y de ocupación de bien nacional de uso público.

#### CAPITULO V DE LAS OBLIGACIONES DE LOS LOCATARIOS, USO DE LOS LOCALES Y CAUSALES DE TERMINO DE LOS PERMISOS DE USO.

##### OBLIGACIONES DE LOS LOCATARIOS Y USO DE LOS LOCALES

ARTICULO 33º: El pago oportuno del valor de uso de los locales y gastos comunes dentro de los primeros cinco días hábiles del mes.

ARTICULO 34º: El cumplimiento del horario y días de funcionamiento.

ARTICULO 35º: El locatario tendrá la obligación de informar al Administrador de los cambios de domicilio y números de teléfonos cuando corresponda.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la Administración será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

ARTICULO 36º: El locatario no podrá, en ningún caso, efectuar alteraciones o transformaciones en los locales y su entorno o destinarlos a un fin distinto para el que fue destinado, ni ocupar con construcciones los espacios de uso común.

ARTICULO 37º: Será responsabilidad de cada locatario mantener en condiciones de estética y preservación las cortinas, estructuras, divisiones y piso de su local, respetando la línea de edificación de este. Además, cada local deberá contar con al menos un extintor de 10 kilos.

La instalación de rejas de protección de los locales será de costo del locatario y se ajustará al diseño y color aprobado por la Administración, teniendo como característica la uniformidad, en caso contrario se procederá a su retiro.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la Administración será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

ARTICULO 38º: La reparación de cortinas y techos será de responsabilidad municipal y se llevará a cabo de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria. El locatario deberá cuidar y mantener en buen estado el local o los locales arrendados, cualquier deterioro causado por el locatario deberá ser reparado a su costa en el más breve plazo.

ARTICULO 39º: El locatario será el responsable de los actos y conductas de las personas que trabajen o colaboren a cualquier título en el local. Tendrá la obligación de registrar en la Administración a sus trabajadores y colaboradores, presentando el respectivo certificado de antecedentes y contrato de trabajo cuando corresponda.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la Administración, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

ARTICULO 40º: Los espacios comunes y el bien nacional de uso público (veredas y platabanda) donde se encuentran emplazados los locales no deberán ser utilizados como zonas de trabajo, instalación de publicidad (salvo la autorizada), exposición de mercaderías, depósito de basura o residuos sólidos o líquidos durante o al término de la jornada de funcionamiento, quedando totalmente prohibido el estacionamiento o tránsito de todo tipo de vehículos motorizados o de tracción humana o animal.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación del Administrador, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

El movimiento de mercaderías, maquinarias u otras que sea necesario para la habilitación, funcionamiento, traslado o retiro desde los locales, deberá contar con la autorización escrita del Administrador, tomando las medidas necesarias que preserven el normal funcionamiento de los demás locales y el resguardo de las instalaciones.

Con todo, cuando por las causas arriba descritas se produzcan daños a la propiedad pública o privada, será responsabilidad del locatario la reparación de los daños producidos en un plazo no superior a las 72 horas. De no producirse la reparación dentro del plazo señalado, el Administrador o la Dirección de Obras Municipales, evaluará los daños y procederá al aumento de los gastos comunes, por una sola vez, en el mismo valor de la reparación del daño causado.

#### CAUSALES DE TÉRMINO DE PERMISO DE USO DEL LOCAL

ARTICULO 41º: Serán causales de término inmediato del permiso de uso de local las siguientes:

- Renuncia voluntaria del locatario.
- Fallecimiento del locatario.
- Atraso en el pago de la renta por más de 30 días, sin justificación ante el Administrador.

- Cierre del local por más de 6 días sin causa justificada.
- La clausura comercial por falta de pago del permiso o patente comercial, será causa de cierre no justificada.
- La venta o consumo de bebidas alcohólicas por parte de permisionarios, ayudante acreditado o clientes en general.
- Agresiones físicas o verbales al personal de inspección municipal, al Administrador, y aseo.
- Mantener conductas reñidas con la moral y las buenas costumbres, las que serán denunciadas a los tribunales competentes.
- Molestar, participar, promover o alentar riñas o peleas entre locatarios, colaboradores, transeúntes, público y clientes en general, expresarse soez o inadecuadamente, y observar mala conducta en general.
- Incurrir en infracciones reiteradas a las normas de la presente Ordenanza.
- Haber incurrido en más de tres infracciones de la Ordenanza sobre Actividad Comercial, Industrial y de Servicios y la Ordenanza Municipal para el Comercio Estacionado y Ambulante en Bien Nacional de Uso Público.

## CAPITULO VI DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y SU FISCALIZACION

### PROHIBICIONES

ARTICULO 42º: Queda prohibido a los locatarios

- Estacionar vehículos sobre la vereda o platabanda para realizar trabajos.
- Botar y dejar en la vereda, platabanda o aceras, desperdicios de sus locales y mercaderías.
- Utilizar los locales como casa habitación.
- Mantener y dejar animales en los locales o en la vía pública. .
- Mantener el volumen de radios o equipos de sonido en un nivel que molesten al resto de los locatarios o público.
- Modificar desagües, instalaciones de agua potable y electricidad, salvo las autorizadas por la municipalidad.
- Facilitar energía eléctrica a terceros.
- Lavado y tendido de todo tipo de prendas.
- Colocación de mallas sombreadoras no autorizadas.
- Dejar luces, radios, televisores encendidos luego de la hora del cierre.
- Efectuar obras o mejoras en el local, salvo autorización escrita del Administrador, las que en todo caso quedarán a beneficio del municipio., cuando ellas no puedan ser retiradas sin causar daño al local.
- Mantener letreros publicitarios que excedan lo autorizado.
- Transferir a cualquier título a un tercero el permiso de uso del local.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación del Administrador, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI, artículo 46º.

### LAS SANCIONES

ARTICULO 43º: Las faltas o inobservancias del locatario a las normas de esta Ordenanza que hagan procedente la aplicación de una multa, serán denunciadas al Juzgado de Policía local competente para la aplicación de la sanción correspondiente.

ARTICULO 44º: El no cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza que no tenga señalada una sanción especial, será objeto de la aplicación de una multa equivalente en pesos a 1

UTM, en caso de reincidencia la multa aumentará al equivalente en pesos a 2 UTM, de persistir el infractor en la misma se le pondrá término a su permiso de uso del local y al permiso o patente comercial.

ARTICULO 45º: El incumplimiento a las prohibiciones establecidas en el Capítulo VI serán denunciadas al Juzgado de Policía Local y sancionadas con una multa equivalente a 2 UTM.

ARTICULO 46º: El no pago oportuno de los valores de permiso de uso de local y de los gastos comunes, será sancionado con el cierre del local, el que se alzarán una vez regularizada la totalidad de la deuda.

Se considerará que el pago no se ha hecho en tiempo oportuno cuando han transcurrido 10 días hábiles después de la fecha fijada para el pago y este no se haya realizado.

ARTICULO 47º: Si el incumplimiento del pago se prolongara por más de 30 días, el Administrador procederá a solicitar el término del permiso de uso del local y remitirá los antecedentes a la Dirección de Administración y Finanzas para iniciar las acciones de cobro de la deuda. Agotado el cobro administrativo, se remitirán los antecedentes a la Dirección de Asesoría Jurídica para el cobro judicial de la deuda y obtener la restitución del local. Asimismo, su permiso o patente también podrá ser caducado según lo dispuesto en la Ley de Rentas Municipales y las Ordenanzas Municipales.

#### LA FISCALIZACION

ARTICULO 48º: Corresponderá a los Inspectores Municipales fiscalizar el adecuado cumplimiento de las normas establecidas en la presente Ordenanza y las disposiciones contenidas en el DL N° 3063, en el desarrollo de las actividades comerciales y que por su naturaleza competen al ámbito de sus funciones, sin perjuicio de otras autoridades competentes, tales como Carabineros de Chile, Inspectores del SII y del Servicio de Salud.

#### DE LA VIGENCIA

ARTICULO 49º: La presente Ordenanza comenzará a regir a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial. Desde su entrada en vigencia quedará sin efecto toda otra Ordenanza que regule igual materia.

**ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**



**PAULINA BRITO ASTROSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**L. GONZALO NAVARRETE MUÑOZ**  
**ALCALDE**

**LGNM/BBB/NVP N° 518**  
**DISTRIBUCIÓN: ALCALDIA - DIARIO OFICIAL-PRENSA-TODAS LAS DIRECCIONES**  
**JUZGADO DE POLICIA LOCAL -OFICINA DE PARTES -ARCHIVOS**