



Secretaría Municipal

DECRETO N°:.....**2154**.....

MAT.: APRUEBA ORDENANZA SOBRE
FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO
COMERCIAL Y MICROEMPRESARIAL
NEPTUNO COMUNA DE LO PRADO.

LO PRADO, 11 5 OCT 2009

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS :

La proposición de Ordenanza sobre el funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno elaborado por el Departamento de Rentas Municipales con la colaboración de la Asesoría Jurídica; el acuerdo N° 100-2009 de fecha 6 de octubre de 2009 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno:

ORDENANZA SOBRE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL Y MICROEMPRESARIAL NEPTUNO

ARTICULO 1º: La presente ordenanza contempla las normas que regirán el funcionamiento interno del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno y su extensión.

ARTICULO 2º: El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno tiene por objeto brindar un espacio físico de trabajo para el desarrollo de actividades comerciales y productivas de pequeños comerciantes y empresarios a un costo que permita financiar su funcionamiento, y de esta manera ofrecer un lugar para la promoción de la asistencia en materias de fomento productivo, el empleo y la asistencia social.

El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, ubicado en el bandejón central de la Av. Neptuno N° 552, entre las calles Reina Maud y Territorio Antártico de la comuna de Lo Prado, tiene una extensión de 9.900 m², edificada sobre el túnel del ferrocarril metropolitano, ocupando un bien nacional de uso público en su superficie y su extensión ubicado en Av. Neptuno Poniente N° 163, con Av. Dorsal, con una superficie edificada de 408 m².

CAPITULO I DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 3º: El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno será 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 del presente Reglamento, y propenderá a la buena marcha y progreso del Centro Comercial.

El Administrador mantendrá una permanencia mínima en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno durante los días de funcionamiento, exceptuando los domingos, de 6 horas diarias.

El Administrador se coordinará con las respectivas empresas de vigilancia y aseo a

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: Las personas naturales interesadas en obtener un permiso de uso de local en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, deberán presentar en la Administración del Centro, Certificado de Antecedentes y Comprobante de domicilio (estados de cuenta de luz, agua, teléfono, casa comercial, copia contrato de arriendo, etc.). Las personas jurídicas deben presentar constitución de la sociedad, Rol Único Tributario, certificado de antecedentes y comprobante de domicilio del representante legal a la Administración, quien solicitará el decreto alcaldicio, previo conocimiento y aceptación del solicitante de las normas contenidas en la Ordenanza de Funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, aprobando el permiso.

El o los permisos otorgados a una persona natural o jurídica serán intransferibles e intransmisibles, de modo tal que el locatario titular del permiso no podrá cederlo a un tercero bajo ninguna circunstancia.

En el caso del término del permiso de uso por fallecimiento del permisionario, se le dará prioridad en su postulación al pariente que desee continuar con el giro comercial del permisionario fallecido en el o los locales del que había sido titular.

ARTICULO 6º: 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 7º: 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 8º: Toda ocupación de local a cualquier título, sólo podrá llevarse a efecto mediante la dictación del correspondiente decreto alcaldicio.

ARTICULO 9º: 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 pudiese 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 10º: El Comité de Administración será la instancia de participación de los locatarios del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, en las siguientes materias:

- a) Seguridad
- b) Mejoramiento de infraestructura del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.
- c) Iniciativas Municipales.

El Comité estará integrado por las directivas de las organizaciones o asociaciones actuales y futuras, el Administrador del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno y el

CAPITULO II DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 11º: 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 y vigilancia interna del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.

ARTICULO 12º: Además, tendrá la obligación de velar por la observancia y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y del contrato respectivo, 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 13º: Dentro del horario de funcionamiento del Centro Comercial, y Microempresarial Neptuno el Administrador podrá determinar la apertura y cierre de éste, así como también la suspensión de la energía eléctrica.

ARTICULO 14º: Autorizar modificaciones eléctricas, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 15º: El Administrador tendrá las siguientes facultades:

- a) Mantener los locales en condiciones aptas para ser arrendados.
- b) Supervisar la asistencia y trabajo del personal de guardia.
- c) Velar por la mantención y ornato de los espacios comunes del Centro Comercial.
- d) Convocar a reuniones a los locatarios del Centro Comercial, para informar materias de interés general.
- e) Modificar con acuerdo de los locatarios los horarios de funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno en fechas especiales (Fiestas Patrias, Navidad, etc), lo que deberá ser comunicado por escrito a los locatarios, al Municipio y a Carabineros de Chile.
- f) Autorizar en fechas especiales, la realización de asados al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, en horario de 15:00 a 19:00 horas. En dicho horario los locatarios partícipes de la actividad deberán cerrar sus locales.
- g) 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 DEL CENTRO COMERCIAL.

ARTICULO 16º: El funcionamiento del Centro Comercial será de Lunes a Sábado, entre las 08:00 y las 23:00hrs.

La apertura los días domingo será de carácter voluntario y el horario de funcionamiento de los locales se extenderá entre las 10:00y las 21:00hrs.

Todos los locales que expendan productos y servicios al público en general, deberán estar abiertos y con disponibilidad de atención, obligatoriamente a las 11:00 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 21:00 y las 23:00 horas.

ARTICULO 17º: 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 0,50 UTM. La reincidencia será sancionada con igual multa, y si

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.

ARTICULO 18º: Si un taller tuviera la necesidad de prolongar su permanencia en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, esta deberá ser solicitada por escrito al Administrador con 24 horas de antelación, quien autorizará o rechazará la ampliación de horario.

ARTICULO 19º: 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. 20º.- Se podrá vender cualquier producto nuevo o usado, de procedencia conocida y bajo las condiciones que la respectiva patente establezca.

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

- Almacenes
- Distribuidoras de gas licuado.
- Compraventa de metales.
- Recuperadora de papeles y cartones.
- Mecánica de todo tipo de vehículos motorizados.
- Talleres de desabolladura y pintura de Vehículos.
- Vulcanizaciones.
- Venta de automóviles, motos.
- Talleres de tubos de escape.
- Talleres de soldaduras de cualquier tipo.
- Preparación y venta de comidas, salvo en los locales autorizados para esta actividad.
- Bodegas.
- Pulido y corte de piedras de tamaño mayor.
- Fritanguerías.
- Frutas y verduras.
- Florerías
- Lavado de vehículos.
- Cambios de aceites para vehículos.
- Café espectáculos.
- Venta de todo tipo de mascotas.
- Juegos electrónicos y máquinas traga monedas.
- Salones de Pool.
- Venta de bebidas alcohólicas.
- Todo tipo de talleres de actividades peligrosas, en conformidad a la Ordenanza N° 004.

Art. 21º.- 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 22º: El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, contará con servicio de seguridad 24 horas, 7 días a la semana, 365 días al año. El servicio de seguridad será de 12 horas cada una. En el

de Administración. Si las medidas implicaren un mayor costo, éstas serán financiadas en partes iguales por los locatarios y el municipio.

LA PUBLICIDAD

ARTICULO 24º: Cada locatario podrá instalar un letrero de 0,50 x 3,00 metros, luminoso o no, adosado en la parte superior de cada local.

ARTICULO 25º: La publicidad instalada en los locales, 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 iluminación de los locales y el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.

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 de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

DEL USO DE AGUA POTABLE

ARTICULO 30º: El riego de veredas y espacios comunes será realizado por la Administración.

El uso de las duchas de los baños públicos es de exclusividad de los locatarios y trabajadores dependientes de cada locatario.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

CAPITULO IV DEL VALOR DE USO DE LOCAL Y GASTOS COMUNES.

ARTICULO 31º: Los locales de actividad comercial pagarán mensualmente por el uso un valor equivalente en pesos al 0,09 UTM por m², y por concepto de gastos comunes de los locales sin agua el equivalente en pesos al 0,05 UTM por m², y 0,07 UTM por m² los locales con agua.

Los locales nuevos destinados a talleres, el valor de uso será el equivalente en pesos al 0,09 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² mensual.

para lo cual la Municipalidad instalará remarcadotes individuales en cada taller, sin perjuicio del pago de las gastos comunes establecidos en este Artículo.

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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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, en el caso de los locales comerciales y dos en el caso de los talleres.

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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno a sus trabajadores y colaboradores, presentando el respectivo certificado de Antecedentes.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

ARTICULO 40º: Los espacios comunes y el bien nacional de uso publico (veredas y platabanda) del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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 termino de la

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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno y el resguardo de las instalaciones.

Con todo, cuando por las causas arriba descritas se produzcan daños a la propiedad pública o privada del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, 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.

ARTICULO 41º: Los locatarios con permisos de uso destinados a cafeterías, podrán instalar al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagando previamente los derechos correspondientes a la ocupación de bien nacional de uso público, pérgolas con un máximo de seis mesas con toldos del mismo diseño y color.

CAUSALES DE TERMINO DE PERMISO DE USO DEL LOCAL

ARTICULO 42º: 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 mas 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 de la patente comercial, será causa de cierre no justificada.
- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en el centro comercial por parte de arrendatarios, trabajadores o clientes en general.
- Agresiones físicas o verbales al personal de aseo, resguardo y administración.
- 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, trabajadores, colaboradores, transeúntes, público y clientes en general, expresarse soez o inadecuadamente, y observar mala conducta en general.
- Realizar actividades ajenas al funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno (asados, convivencias, etc.) salvo las autorizadas por el Administrador.
- Incurrir en infracciones reiteradas a las normas de la presente Ordenanza.

CAPITULO VI

DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y SU FISCALIZACION

PROHIBICIONES

ARTICULO 43º: Queda prohibido a los locatarios

- Estacionar vehículos sobre la vereda o platabanda para realizar trabajos.
- El lavado de vehículos, propios o ajenos, independiente de la forma en que éste se realice (manguera, baldes, etc.)
- 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, en la vía pública o al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.
- Mantener el volumen de radios o equipos de sonido en un nivel que molesten al resto de

- 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.
- El uso de artefactos eléctricos para calefacción.
- 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.
- Permitir la permanencia del personal de resguardo al interior de los locales en todo horario.
- Distraer de cualquier modo al personal de resguardo en el horario de trabajo.
- Transferir a cualquier título a un tercero el permiso de uso del local.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la Administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI, artículo 45°.

LAS SANCIONES

ARTICULO 44°: Las faltas o inobservancias del locatario a las normas de este 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 45°: 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 termino a su permiso de uso del local.

ARTICULO 46°: El incumplimiento a las prohibiciones establecidas en el Capítulo VI serán denunciadas al Juzgado de Policía Local y sancionadas con una multa equivalente a 3 UTM.

ARTICULO 47°: 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 48°: 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.

LA FISCALIZACION

ARTICULO 49°: 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

A contar de su entrada en vigencia quedará sin efecto toda otra Ordenanza que regule igual materia.

ARTICULO TRANSITORIO: Durante el primer año de vigencia de esta Ordenanza los valores por permiso de uso de local y gastos comunes para los actuales locatarios serán los siguientes:

- a) Los locatarios del sector antiguo del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno con actividad comercial, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,04 UTM por m², y por concepto de gastos comunes la suma en pesos equivalente al 0,03 UTM por m² locales sin agua y 0,05 UTM por m² los locales con agua.
- b) Los locales nuevos Centro Comercial y Microempresarial Neptuno destinados a talleres de antiguos locatarios, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,042 UTM por m².
- c) Los locatarios antiguos que forman la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² y por concepto de gastos comunes la suma equivalente en pesos al 0,03 % UTM por m².

Durante el segundo año de vigencia de esta Ordenanza los valores por permiso de uso de local y gastos comunes para los actuales locatarios serán los siguientes:

- a) Los locatarios del sector antiguo del Comercial y Microempresarial Neptuno con actividad comercial, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos a 0,05 UTM por m², y por concepto de gastos comunes la suma en pesos equivalente al 0,04 UTM por m² locales sin agua y 0,06 UTM por m² los locales con agua.
- b) Los locales nuevos destinados a talleres de antiguos locatarios Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,07 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,045 UTM por m².
- c) Los locatarios antiguos que forman la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,065 UTM por m² y por concepto de gastos comunes la suma equivalente en pesos al 0,045 % UTM por m².

Cumplido el segundo año desde la publicación de la presente Ordenanza, tendrán plena vigencia los valores señalados en el Artículo 31° de la presente Ordenanza, a excepción de los locatarios antiguos señalados en la letras a, b y c del presente Artículo.

ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE
FDO. L. GONZALO NAVARRETE MUÑOZ. ALCALDE
PAULINA BRITO ASTROSA. SECRETARIA MUNICIPAL

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO,



PAULINA BRITO ASTROSA
SECRETARIA MUNICIPAL

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE LO PRADO
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

MEMORÁNDUM N° - 580/

ANT.: No hay.

MAT.: Informa lo que indica.

LO PRADO, 26 OCT 2009

DE : DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
A : DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

Con fecha 22 de Octubre del año en curso, aparece publicado en el Diario Oficial, Decreto Alcaldicio número 2.154, de la Municipalidad de Lo Prado, que aprueba ordenanza sobre funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno. Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,



CAROLINA ZAMBRANO GAETE
ABOGADO
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

jcf

DISTRIBUCIÓN

- Dirección de Administración y Finanzas - Dpto. de Rentas - Dpto. de Prensa - Dirección de Asesoría Jurídica - Expediente - Of. de Partes e Informaciones.

"Sin perjuicio de lo anterior, los valores por los costos directos de reproducción que deban pagar los solicitantes de acceso a la información domiciliados fuera de la Región Metropolitana, podrán ser pagados mediante depósito bancario en la cuenta corriente que al efecto señalará el Ministerio Secretaría General de la Presidencia en el respectivo oficio de respuesta".

Anótese y publíquese.- Por orden de la Presidenta de la República, José Antonio Viera-Gallo Quesney, Ministro Secretario General de la Presidencia.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda Atte. a Ud., Edgardo Riveros Marín, Subsecretario General de la Presidencia.

OTRAS ENTIDADES

Banco Central de Chile

TIPOS DE CAMBIO Y PARIDADES DE MONEDAS EXTRANJERAS PARA EFECTOS DEL NÚMERO 6 DEL CAPÍTULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES Y CAPÍTULO II.B.3. DEL COMPENDIO DE NORMAS FINANCIERAS AL 22 DE OCTUBRE DE 2009

Tipo de Cambio \$ (N°6 del C.N.C.I.)	Paridad Respecto US\$
DOLAR EE.UU. *	542,56 1.000000
DOLAR CANADA	522,19 1.039000
DOLAR AUSTRALIA	505,13 1.074100
DOLAR NEOZELANDES	413,44 1.312300
LIBRA ESTERLINA	902,01 0.601500
YEN JAPONES	5,96 91,015000
FRANCO SUIZO	540,08 1.004600
CORONA DANESA	109,65 4.948300
CORONA NORUEGA	98,13 5.528900
CORONA SUECA	79,53 6.822100
YUAN	79,47 6.827400
EURO	815,88 0.665000
DEG	866,66 0.626037

* Tipo de cambio que rige para efectos del Capítulo II.B.3. Sistemas de reajustabilidad autorizados por el Banco Central de Chile (Acuerdo N°05-07-900105) del Compendio de Normas Financieras.

Santiago, 21 de octubre de 2009.- Miguel Ángel Nacur Gazali, Ministro de Fe.

TIPO DE CAMBIO PARA EFECTOS DEL NÚMERO 7 DEL CAPÍTULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES

El tipo de cambio "dólar acuerdo" a que se refiere el inciso primero del N°7 del Capítulo I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales fue de \$625,84 por dólar, moneda de los Estados Unidos de América, para el día 21 de octubre de 2009.

Santiago, 21 de octubre de 2009.- Miguel Ángel Nacur Gazali, Ministro de Fe.

Municipalidades

MUNICIPALIDAD DE LO PRADO

APRUEBA ORDENANZA SOBRE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL Y MICROEMPRESARIAL NEPTUNO

Lo Prado, 15 de octubre de 2009.- La Alcaldía decretó hoy:

Núm. 2.154.- Vistos: La proposición de Ordenanza sobre el funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno elaborado por el Departamento de Rentas Municipales con la colaboración de la Asesoría Jurídica; el acuerdo N°100-2009, de fecha 6 de octubre de 2009 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 3.063, Ley de Rentas Municipales y sus modificaciones,

Decreto:

Apruébese el siguiente texto de la Ordenanza sobre Funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno:

ORDENANZA SOBRE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL Y MICROEMPRESARIAL NEPTUNO

Artículo 1°. La presente ordenanza contempla las normas que regirán el funcionamiento interno del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno y su extensión.

Artículo 2°. El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno tiene por objeto brindar un espacio físico de trabajo para el desarrollo de actividades comerciales y productivas de pequeños comerciantes y empresarios a un costo que permita financiar su funcionamiento, y de esta manera ofrecer un lugar para la promoción de la asistencia en materias de fomento productivo, el empleo y la asistencia social.

El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, ubicado en el bandejón central de la Av. Neptuno N°552, entre las calles Reina Maud y Territorio Antártico de la comuna de Lo Prado, tiene una extensión de 9.900 m², edificada sobre el túnel del ferrocarril metropolitano, ocupando un bien nacional de uso público en su superficie y su extensión ubicada en Av. Neptuno Poniente N°163 con Av. Dorsal, con una superficie edificada de 408 m².

CAPÍTULO I

De la administración

Artículo 3°. El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno será 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 del presente Reglamento, y propenderá a la buena marcha y progreso del Centro Comercial.

El Administrador mantendrá una permanencia mínima en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno durante los días de funcionamiento, exceptuando los domingos, de 6 horas diarias.

El Administrador se coordinará con las respectivas empresas de vigilancia y aseo a objeto de implementar un

adecuado servicio. Los prestadores de los servicios de vigilancia y aseo diario deberán llevar cada uno un libro de novedades en el que se registrarán los hechos acontecidos durante la jornada.

Artículo 4°. 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.

Artículo 5°. Las personas naturales interesadas en obtener un permiso de uso de local en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno deberán presentar en la Administración del Centro, Certificado de Antecedentes y comprobante de domicilio (estados de cuenta de luz, agua, teléfono, casa comercial, copia contrato de arriendo, etc.). Las personas jurídicas deben presentar constitución de la sociedad, rol único tributario, certificado de antecedentes y comprobante de domicilio del representante legal a la Administración, quien solicitará el decreto alcaldicio, previo conocimiento y aceptación del solicitante de las normas contenidas en la Ordenanza de Funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, aprobando el permiso.

El o los permisos otorgados a una persona natural o jurídica serán intransferibles e intransmisibles, de modo tal que el locatario titular del permiso no podrá cederlo a un tercero bajo ninguna circunstancia.

En el caso del término del permiso de uso por fallecimiento del permisionario, se le dará prioridad en su postulación al pariente que desee continuar con el giro comercial del permisionario fallecido en el o los locales del que había sido titular.

Artículo 6°. 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 serán un antecedente a considerar para renovar o poner término al permiso respectivo.

Artículo 7°. 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. Transcurrido el plazo de 30 días corridos 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.

Artículo 8°. Toda ocupación de local a cualquier título, sólo podrá llevarse a efecto mediante la dictación del correspondiente decreto alcaldicio.

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Protección efectiva a sus derechos de propiedad industrial

Presentada y aceptada a tramitación una solicitud de registro, un extracto de ésta deberá ser publicado en el Diario Oficial

BENEFICIOS:

- Protección jurídica al titular.
- Autorizar a terceros el uso de la marca mediante contratos de licencia.
- Ejercer acciones penales y civiles por el uso malicioso o no autorizado de la marca.

Marcas, patentes de invención, modelos de utilidad, dibujos y diseños industriales, esquemas de trazado o topografías de circuitos integrados, indicaciones geográficas y denominaciones de origen

www.inapi.cl

Oficinas Atención de usuarios
Moneda 875 Piso 13

DIARIO OFICIAL SUPLEMENTO MARCAS

Artículo 9°: 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 concurren 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 Administración

Artículo 10°: El Comité de Administración será la instancia de participación de los locatarios del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, en las siguientes materias:

- Seguridad
- Mejoramiento de infraestructura del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.
- Iniciativas municipales.

El Comité estará integrado por las directivas de las organizaciones o asociaciones actuales y futuras, el Administrador del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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 30% de los locatarios.

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

CAPÍTULO II

De las obligaciones y facultades del Administrador

Artículo 11°: 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 y vigilancia interna del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.

Artículo 12°: Además, tendrá la obligación de velar por la observancia y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y del contrato respectivo, 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.

Artículo 13°: Dentro del horario de funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, el Administrador podrá determinar la apertura y cierre de éste, así como también la suspensión de la energía eléctrica.

Artículo 14°: Autorizar modificaciones eléctricas, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 15°: El Administrador tendrá las siguientes facultades:

- Mantener los locales en condiciones aptas para ser arrendados.
- Supervisar la asistencia y trabajo del personal de guardia.
- Velar por la mantención y ornato de los espacios comunes del Centro Comercial.
- Convocar a reuniones a los locatarios del Centro Comercial, para informar materias de interés general.
- Modificar con acuerdo de los locatarios los horarios de funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno en fechas especiales (Fiestas Patrias, Navidad, etc.), lo que deberá ser comunicado por escrito a los locatarios, al Municipio y a Carabineros de Chile.
- Autorizar en fechas especiales, la realización de asados al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, en horario de 15:00 a 19:00 horas. En dicho horario los locatarios partícipes de la actividad deberán cerrar sus locales.

- 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°17° de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

Del funcionamiento del Centro Comercial

Artículo 16°: El funcionamiento del Centro Comercial será de lunes a sábado, entre las 8:00 y las 23:00 hrs.

La apertura los días domingo será de carácter voluntario y el horario de funcionamiento de los locales se extenderá entre las 10:00 y las 21:00 hrs.

Todos los locales que expendan productos y servicios al público en general, deberán estar abiertos y con disponibilidad de atención, obligatoriamente a las 11:00 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 21:00 y las 23:00 horas.

Artículo 17°: 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 0,50 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.

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.

Artículo 18°: Si un taller tuviera la necesidad de prolongar su permanencia en el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, ésta deberá ser solicitada por escrito al Administrador con 24 horas de antelación, quien autorizará o rechazará la ampliación de horario.

Artículo 19°: 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

Artículo 20°: Se podrá vender cualquier producto nuevo o usado, de procedencia conocida y bajo las condiciones que la respectiva patente establezca.

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

- Almacenes
- Distribuidoras de gas licuado.
- Compraventa de metales.
- Recuperadora de papeles y cartones.
- Mecánica de todo tipo de vehículos motorizados.
- Talleres de desabolladura y pintura de vehículos.
- Vulcanizaciones.
- Venta de automóviles, motos.
- Talleres de tubos de escape.
- Talleres de soldaduras de cualquier tipo.
- Preparación y venta de comidas, salvo en los locales autorizados para esa actividad.
- Bodegas.
- Pulido y corte de piedras de tamaño mayor.
- Fritanguerías.
- Frutas y verduras.
- Florerías.
- Lavado de vehículos.
- Cambios de aceites para vehículos.
- Café espectáculos.
- Venta de todo tipo de mascotas.
- Juegos electrónicos y máquinas tragamonedas.
- Salones de pool.
- Venta de bebidas alcohólicas.
- Todo tipo de talleres de actividades peligrosas, en conformidad a la Ordenanza N°4.

Artículo 21°: 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

Artículo 22°: El Centro Comercial y Microempresarial Neptuno contará con servicio de guardias las 24 horas del día, dividido en 2 turnos diarios de 12 horas cada uno. En el caso de la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno se contará con un guardia en turno de noche, esto es, desde las 20:00 horas a 08:00 horas.

Artículo 23°: La implementación de medidas tendientes a mejorar las condiciones de seguridad del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno serán tratadas en el Comité de Administración. Si las medidas implicaren un mayor costo, éstas serán financiadas en partes iguales por los locatarios y el municipio.

La publicidad

Artículo 24°: Cada locatario podrá instalar un letrero de 0,50 x 3,00 metros, luminoso o no, adosado en la parte superior de cada local.

Artículo 25°: La publicidad instalada en los locales, generará el cobro de los derechos municipales que correspondan, los que serán de cargo de cada locatario.

Artículo 26°: 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 energía eléctrica

Artículo 27°: La iluminación de los locales y el Centro Comercial y Microempresarial Neptuno 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.

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

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

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

Del uso de agua potable

Artículo 30°: El riego de veredas y espacios comunes será realizado por la Administración.

El uso de las duchas de los baños públicos es de exclusividad de los locatarios y trabajadores dependientes de cada locatario.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

CAPÍTULO IV

Del valor de uso de local y gastos comunes

Artículo 31°: Los locales de actividad comercial pagarán mensualmente por el uso un valor equivalente en pesos al 0,09 UTM por m², y por concepto de gastos comunes de los locales sin agua el equivalente en pesos al 0,05 UTM por m², y 0,07 UTM por m² los locales con agua.

Los locales nuevos destinados a talleres, el valor de uso será el equivalente en pesos al 0,09 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² mensual.

El valor de gastos comunes considera los servicios de aseo, vigilancia, electricidad, agua, teléfono, reparaciones y mantenimientos, además del costo de iluminación de áreas comunes.

En el caso de los talleres a partir del tercer año de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el consumo de electricidad será pagado por cada locatario según su consumo, para lo cual la Municipalidad instalará remarcadores individuales en cada taller, sin perjuicio del pago de los gastos comunes establecidos en este artículo.

Artículo 32°. 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.

CAPÍTULO V

De las obligaciones de los locatarios, uso de los locales y causales de término de los permisos de uso

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

Artículo 34°. El cumplimiento del horario y días de funcionamiento.

Artículo 35°. 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

Artículo 36°. 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.

Artículo 37°. 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 éste. Además, cada local deberá contar con al menos un extintor de 10 kilos, en el caso de los locales comerciales y dos en el caso de los talleres.

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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

Artículo 38°. 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.

Artículo 39°. 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno a sus trabajadores y colaboradores, presentando el respectivo Certificado de Antecedentes.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI.

Artículo 40°. Los espacios comunes y el bien nacional de uso público (veredas y platabanda) del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno no deberán ser utilizados como zonas de trabajo, instalación de publicidad (salvo la autoriza-

da), exposición de mercaderías, depósito de basura o residuos sólidos o líquidos durante o al término de la jornada, 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 de la administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, 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 del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno y el resguardo de las instalaciones.

Con todo, cuando por las causas arriba descritas se produzcan daños a la propiedad pública o privada del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, 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.

Artículo 41°. Los locatarios con permisos de uso destinados a cafeterías, podrán instalar al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagando previamente los derechos correspondientes a la ocupación de bien nacional de uso público, pérgolas con un máximo de seis mesas con toldos del mismo diseño y color.

Causales de término de permiso de uso del local

Artículo 42°. 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 de la patente comercial, será causa de cierre no justificada.
- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en el centro comercial por parte de arrendatarios, trabajadores o clientes en general.
- Agresiones físicas o verbales al personal de aseo, resguardo y administración.
- 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, trabajadores, colaboradores, transeúntes, público y clientes en general, expresarse soez o inadecuadamente, y observar mala conducta en general.
- Realizar actividades ajenas al funcionamiento del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno (asados, convivencias, etc.), salvo las autorizadas por el Administrador.
- Incurrir en infracciones reiteradas a las normas de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VI

De las prohibiciones, sanciones y su fiscalización

Prohibiciones

Artículo 43°. Queda prohibido a los locatarios:

- Estacionar vehículos sobre la vereda o platabanda para realizar trabajos.
- El lavado de vehículos, propios o ajenos, independiente de la forma en que éste se realice (manguera, baldes, etc.).
- 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, en la vía pública o al interior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.
- Mantener el volumen de radios o equipos de sonido en un nivel que molesten al resto de los locatarios.

- Mantener vehículos al interior de los locales, con exclusión de los locales de la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno.
- Mantener exhibición de productos al interior o exterior del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, salvo autorización expresa del Administrador por motivo de actividades municipales especiales.
- 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.
- El uso de artefactos eléctricos para calefacción.
- 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 la autorización.
- Permitir la permanencia del personal de resguardo al interior de los locales en todo horario.
- Disraer de cualquier modo al personal de resguardo en el horario de trabajo.
- Transferir a cualquier título a un tercero el permiso de uso del local.

El incumplimiento de lo anterior, previa notificación de la Administración del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, será sancionado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VI, artículo 45°.

Las sanciones

Artículo 44°. 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.

Artículo 45°. 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.

Artículo 46°. El incumplimiento a las prohibiciones establecidas en el Capítulo VI serán denunciadas al Juzgado de Policía Local y sancionadas con una multa equivalente a 3 UTM.

Artículo 47°. 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 alzará 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 éste no se haya realizado.

Artículo 48°. Si el incumplimiento del pago se prolonga 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.

La fiscalización

Artículo 49°. 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° 3.063, 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, Inspectores del SII y del Servicio de Salud.

CAPITULO VII

De la vigencia

Artículo 50°: La presente Ordenanza comenzará a regir a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

A contar de su entrada en vigencia quedará sin efecto toda otra Ordenanza que regule igual materia.

Artículo transitorio: Durante el primer año de vigencia de esta Ordenanza los valores por permiso de uso de local y gastos comunes para los actuales locatarios serán los siguientes:

- Los locatarios del sector antiguo del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno con actividad comercial pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,04 UTM por m², y por concepto de gastos comunes la suma en pesos equivalente al 0,03 UTM por m² locales sin agua y 0,05 UTM por m² los locales con agua.
- Los locales nuevos Centro Comercial y Microempresarial Neptuno destinados a talleres de antiguos locatarios, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,042 UTM por m².
- Los locatarios antiguos que forman la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,05 UTM por m² y por concepto de gastos comunes la suma equivalente en pesos al 0,03% UTM por m².

Durante el segundo año de vigencia de esta Ordenanza los valores por permiso de uso de local y gastos comunes para los actuales locatarios serán los siguientes:

- Los locatarios del sector antiguo del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno con actividad comercial pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,05 UTM por m², y por concepto de gastos comunes la suma en pesos equivalente al 0,04 UTM por m² locales sin agua y 0,06 UTM por m² los locales con agua.
- Los locales nuevos, destinados a talleres de antiguos locatarios Centro Comercial y Microempresarial Neptuno, pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,07 UTM por m² y por concepto de gastos comunes el equivalente en pesos al 0,045 UTM por m².
- Los locatarios antiguos que forman la extensión del Centro Comercial y Microempresarial Neptuno pagarán mensualmente por concepto de permiso de uso de local la suma equivalente en pesos al 0,065 UTM por m² y por concepto de gastos comunes la suma equivalente en pesos al 0,045% UTM por m².

Cumplido el segundo año desde la publicación de la presente Ordenanza, tendrán plena vigencia los valores señalados en el artículo 31° de la presente Ordenanza, a excepción de los locatarios antiguos señalados en la letras a, b y c del presente artículo.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial, comuníquese y archívese.- L. Gonzalo Navarrete Muñoz, Alcalde.- Paulina Brito Astrosa, Secretaria Municipal.

MUNICIPALIDAD DE CALAMA

APRUEBA MODIFICACIÓN A ORDENANZA N°11, DE 2003, QUE REGULA COBROS POR CONCEPTO DE ESTACIONAMIENTOS EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

Calama, 5 de octubre de 2009.- Con esta fecha la Alcaldía ha dictado la siguiente ordenanza:

Núm. 10.- Vistos: El memorándum interno N°312, de fecha 30 de septiembre de 2009, emanado de la Dirección de Administración; el acuerdo N°158/2009, de fecha 16 de septiembre de 2009, del Concejo Municipal; teniendo presente las ordenanzas N°s 001, 012, 016, 011, 002, 014 y 003, de

fechas 2 de febrero, 14 de diciembre de 1995, 12 de diciembre de 1996, 28 de noviembre de 1997, 17 de diciembre de 1997, 13 de marzo de 1998, 15 de diciembre de 1998, 7 de abril de 1999; el memorándum interno N°2.430, de fecha 17 de septiembre de 2009, emanado de Asesoría Jurídica; la Providencia, sin fecha, de la Srta. Alcaldesa (S) de la comuna, y en uso de las facultades legales que me confiere el DFL N°1, del Ministerio del Interior, de fecha 9 de mayo de 2006, y publicado en el Diario Oficial el 26 de julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Ordeno:

1°.- Apruébase la modificación de la ordenanza municipal N°11, de fecha 6 de agosto de 2003, que regula los cobros por concepto de estacionamientos en bien nacional de uso público, el cual menciona las calles donde se controlará el estacionamiento en la vía pública, la cual fue aprobada según acuerdo N°158, de fecha 16 de septiembre de 2009, por el Honorable Concejo Municipal, cambiándose por la actual y siguiente relación:

MODIFÍCASE

Artículo primero

Debe decir:

Modifícase lo indicado en la ordenanza N°11, de fecha 06/08/2003, artículo primero, que menciona las calles donde se controlará el estacionamiento en la vía pública, cambiándose por la actual y siguiente relación, aprobada por la Dirección de Tránsito en ordinario N°415, de fecha 17/08/09.

2.2 De la ubicación de los estacionamiento permitidos

La ubicación de los estacionamientos permitidos por la Dirección de Tránsito, materia a concesionar, son:

- Bañados Espinoza, entre Balmaceda/Vivar.
- Bañados Espinoza, entre Vivar/Latorre.
- Bañados Espinoza, entre Abaroa/Avenida Granaderos.
- Bañados Espinoza, entre Avenida Granaderos/Santa María.
- Atacama, entre Avenida Balmaceda/Vivar.
- Avenida Balmaceda, entre Bañados Espinoza/Vargas.
- Avenida Balmaceda, entre Vargas/Ramírez.
- Avenida Balmaceda, entre Vicuña Mackenna/Atacama.
- Cobija, entre Latorre/Abaroa.
- Cobija, entre Granaderos/Abaroa.
- Vicuña Mackenna, entre Pasaje Bautista/Santa María.
- Vicuña Mackenna, entre Santa María/Anibal Pinto.
- Ramírez, entre Granaderos/Santa María.
- Ramírez, entre Santa María/Anibal Pinto.
- Ramírez, entre Avenida Balmaceda/Vivar.
- Santa María, entre Vargas/Antofagasta.
- Santa María, entre Antofagasta/Félix Hoyos.
- Abaroa, entre Punta Diamante/Pedro León Gallo.
- Abaroa, entre Cobija/Vicuña Mackenna.
- Abaroa, entre Bañados Espinoza/Antofagasta.
- Abaroa, entre Antofagasta/Félix Hoyos.
- Vargas, entre Santa María/Anibal Pinto.
- Vargas, entre Anibal Pinto/23 de Marzo.
- Sotomayor, entre Anibal Pinto/Granaderos.
- Sotomayor, entre Abaroa/Latorre.
- Sotomayor, entre Latorre/Vivar.
- Sotomayor, entre Vivar/Balmaceda.
- Pedro León Gallo, entre Latorre/Vivar.
- Latorre, entre Vivar/Balmaceda.
- Latorre, entre Pedro León Gallo/Cobija.
- Félix Hoyos, Avenida Granaderos/Abaroa.
- Félix Hoyos, entre Latorre/Vivar (incluye área de estacionamiento).

Artículo tercero

Del control de estacionamiento

Dice:

El control de estacionamiento estará a cargo de la Ilustre Municipalidad de Calama, o quien defina según lo permita la

Ley Orgánica Municipal, el valor de derecho a cobrar será de \$250 por minuto y \$5 por cada minuto adicional (IVA incluido), en los días y horarios indicados a continuación:

Debe decir:

El control del estacionamiento estará a cargo de la Ilustre Municipalidad de Calama, o quien defina según lo permita la Ley Orgánica Municipal, el valor de derecho a cobrar será de \$250 de 1 minuto a 20 minutos, y \$5 por cada minuto adicional (IVA incluido), en los días y horarios indicados a continuación.

Artículo tercero

Debe decir:

Se debe modificar en la Ordenanza

Los horarios de atención:

Lunes a Viernes:
10:00 a 14:00 horario de mañana
16:30 a 21:00 horario tarde

Sábado
09:30 a 14:00 horario único

Sector Feria Modelo

Lunes a Sábado
09:00 a 15:30 horario único

Nota: Respetar legislación laboral horarios del trabajador hasta 45 horas semanales.

Artículo décimo

Dice:

El cobro mínimo de estacionamiento se hará por veinte minutos después que el vehículo se estacione en alguna calle sujeta a control de estacionamiento. En el caso que el usuario permanezca más tiempo de veinte minutos, deberá cancelar cada minuto adicional.

Debe decir:

El cobro mínimo de estacionamiento se hará por veinte minutos desde que el vehículo se estacione en alguna calle sujeta a control de estacionamiento, desde el primer minuto de aparcamiento a completar los primeros 20 minutos; en caso que el usuario permanezca más tiempo de veinte minutos, deberá cancelar cada minuto adicional.

Artículo décimo segundo

Dice:

Los Departamentos de Tránsito y Transporte Público, de Subsistencia e Inspección, de Finanzas y de Control serán los encargados de velar por el buen funcionamiento del sistema.

Debe decir:

Los Departamentos de Tránsito y Transporte Público, de Subsistencia e Inspección, de Finanzas, Secplac, Control y Administración serán los encargados de velar por el buen funcionamiento del sistema.

2.- En lo demás, se mantiene lo indicado en la ordenanza N°001, de fecha 2 de febrero de 1993.

3.- Publíquese la presente ordenanza, en extracto, en un diario de mayor circulación de la comuna de Calama, tramite que se encomienda a la Oficina de Relaciones Públicas de este Municipio.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Esteban Velásquez Núñez, Alcalde.- Oscar Marín Giovanetti, Secretario Municipal.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines procedentes.- Saluda a Ud., Oscar Marín Giovanetti, Secretario Municipal.