



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ORDENANZA N° 1 / 2024 DE USO COCINERÍAS DALCAHUE

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: *Objeto.* Las cocinerías de Dalcahue son recintos públicos de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de abastecimiento y alimentación de la población que concurre a dichos recintos, servir como centro de atracción y orientación turística, para la venta de comidas típicas o tradicionales de la zona.

ARTÍCULO 2: *Definiciones.* Para los efectos de este reglamento, se entenderá por:

a. **Inmueble Municipal:** Para los efectos de este reglamento se entenderá comprendido en el concepto “inmueble municipal” la totalidad de la infraestructura material que incluye a las denominadas cocinerías de Dalcahue.

b. **Derecho de llaves:** El Derecho de llaves corresponde a un Permiso Municipal de uso sobre un inmueble determinado o parte de el, regulado por las normas del correspondiente remate, adjudicación directa o licitación, y lo establecido en los artículos 8, 36 y 63, letra g), de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

c. **Proceso de adjudicación:** Procedimiento administrativo reglado destinado a entregar en arriendo el uso de un local, puesto o espacio físico a una persona natural. Las modalidades que puede contemplar este procedimiento son: adjudicación por licitación.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- d. **Acto Administrativo de Adjudicación:** Acto jurídico de derecho público de carácter unilateral o bilateral, según el caso, fruto de un proceso de adjudicación, mediante el cual La Municipalidad y el Particular, en su caso, pactan o establecen las condiciones de uso del establecimiento.

- e. **Establecimiento:** Local, Puesto o espacio físico en que se divide un Inmueble Municipal.

- f. **Locatarios:** Persona natural a la cual se ha adjudicado el arriendo de un establecimiento mediante un proceso de adjudicación.

- g. **Dependientes:** Personas naturales que prestan servicios al interior de un establecimiento bajo dependencia y subordinación de un locatario.

TÍTULO SEGUNDO

1. *De los Establecimientos.*

ARTÍCULO 3: El edificio cocinerías de Dalcahue estará dividido en establecimientos disponibles para ser ocupados en las actividades señaladas en esta ordenanza.

El Locatario contará con un plazo de 30 días para que entregue al Municipio los contratos del personal que trabajará en el local; si existiese un cambio de personal éste deberá ser informado al menos con 10 días de anticipación.

Para estos efectos, la Municipalidad mantendrá un libro de registro en la forma como se establece en el Artículo 24 de la presente Ordenanza.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 4: Los establecimientos serán adjudicados temporalmente en arriendo a terceros, para que desarrollen actividades comerciales, dentro del marco de la presente ordenanza. Estos locales deben ser trabajados exclusivamente por el adjudicatario. Los inspectores municipales tendrán a su cargo la fiscalización, para ello deberán contar con un cuaderno empastado para registro de visitas a cada local, éstas deberán quedar registradas en el libro y firmadas por el locatario junto a las observaciones realizadas por el inspector. Si dentro de 30 días las observaciones no fuesen subsanadas se aplicará una multa correspondiente a una infracción leve.

Se realizará al menos una inspección mensual por parte del inspector. Si al efectuar las inspecciones, en 2 oportunidades en el período, se detectara que el locatario adjudicado no se encuentra en el local concesionado, se sancionará a éste con la medida correspondiente a infracción leve, salvo que la ausencia del locatario sea justificada con la presentación de certificado médico a más tardar el día hábil siguiente de la fiscalización.

Excepciones: problemas de salud del concesionario justificados con certificados médicos; problemas de salud de hijo menor de 12 años o padres adultos mayores que se encuentren al cuidado del locatario; fallecimiento de un familiar hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

ARTÍCULO 5: Los establecimientos deberán mantener en lugar visible y de acuerdo a las instrucciones que se imparta, la numeración correspondiente del local, la cual será proporcionada por la Municipalidad y el nombre del locatario o locataria.

ARTÍCULO 6: El establecimiento no podrá ser destinado a un objeto distinto que el señalado en el correspondiente acto de adjudicación. Cualquier



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

cambio de uso o destino deberá previamente ser solicitado, por petición escrita del interesado, y aprobado por el Municipio, previo acuerdo del Concejo Municipal.

2. De las Instalaciones

ARTÍCULO 7: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en las cocinerías transformaciones o mejoras que obliguen a desocupar establecimientos o parte de ellos, los correspondientes locatarios no tendrán derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, el locatario tendrá derecho a una rebaja proporcional del arancel mensual, por el tiempo no ocupado, monto que será determinado por el Municipio. Si existiese la necesidad de retiro de artefactos, muebles u otros productos de propiedad de los locatarios para realizar las mejoras será a costo de los mismos.

Las mencionadas transformaciones o mejoras a que se refiere este artículo serán previamente notificadas por escrito al Locatario mediante informe emitido por la DOM.

ARTÍCULO 8: Las instalaciones, transformaciones, reparaciones mayores en los establecimientos deberán ser previamente autorizadas por la Dirección de Obras Municipales a requerimiento del locatario.

ARTÍCULO 9: La Dirección de Obras Municipales si fuere necesario, podrá ordenar el retiro de toda construcción o artefacto que no armonice con las líneas de armonía arquitectónica del recinto, tanto en el interior como en el exterior del establecimiento.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 10: La mantención y reparación de las instalaciones, mesones, estanterías, pisos, cortinas metálicas, vidrios, chimeneas, llaves y desgrasadores, de los establecimientos serán de cuenta exclusiva de los locatarios. La mantención de los espacios comunes y pasillos será de responsabilidad de la totalidad de los locatarios. El diseño de las estanterías y mesones será proporcionado por la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 11: Antes de la fecha de término del contrato, el Inspector Municipal efectuará visita inspectiva al local y levantará un acta en la que dará cuenta del estado general del puesto. Paralelamente, la Secretaria Municipal emitirá un informe sobre el estado de las cuentas de consumos básicos de luz, agua y gas y la Encargada de Rentas y Patentes informará sobre el estado del pago de la patente respectiva y se pedirá informe a la Autoridad Sanitaria Provincial en relación a las fiscalizaciones sanitarias realizadas en el período y el cumplimiento de las normas sanitarias de cada uno y a la Inspección del Trabajo se pedirá un informe de cumplimiento de normas laborales.

Los informes serán considerados en la evaluación de la propuesta pública del período siguiente para aquellos locatarios que repostulen a ella.

ARTÍCULO 12: Todos los establecimientos deberán dar íntegro cumplimiento, para su funcionamiento, con los requisitos y condiciones establecidos por las disposiciones sanitarias, tributarias y demás que regulen la actividad que desarrollan.

El Municipio podrá solicitar a Autoridad Sanitaria, SEC, Inspección del Trabajo u otro organismo pertinente, la fiscalización de las condiciones de los establecimientos; si existiesen observaciones atribuibles a los locatarios deberán



ser subsanadas en un plazo no superior a 10 días corridos, de no ser así se sanciona como infracción leve.

ARTÍCULO 13: El pago de los servicios básicos (luz, agua, gas u otros) será de cargo del Locatario y éste deberá presentar al momento del pago del canon mensual las boletas respectivas que acrediten la cancelación de los servicios (sin excepción) y de manera obligatoria. El no pago de los servicios básicos por más de dos meses consecutivos será causal de término de contrato, sin derecho a ningún tipo de indemnización. Una vez notificado el locatario contará con un plazo máximo de 10 días corridos para abandonar el puesto.

El local será objeto de clausura por no pago oportuno del canon mensual de arriendo, por un máximo de dos veces en el período. La segunda reincidencia será causal de término del contrato y el locatario no podrá volver a participar de la siguiente licitación.

Si los atrasos se producen en los últimos 6 meses del contrato la clausura será inmediata.

3. *De la Exposición de Mercaderías.*

ARTÍCULO 14: Los alimentos y productos en general no podrán permanecer en contacto con el suelo, por lo cual será obligatorio almacenarlas y exponerlas en mesones o vitrinas especiales para su protección y aislamiento.

ARTÍCULO 15: Las mercaderías deberán mantenerse preferentemente al interior de cada establecimiento y sólo se podrán exhibir en un radio no superior a 30 centímetros frente a estos, permitiendo en todo momento la libre circulación del público. No se podrán exhibir en otros lugares que los



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

autorizados, tales como vías de acceso y pasillo de circulación, o colgarlas a mayor altura que la determinada por la Municipalidad.

4. De rotulación y publicidad de Precios.

ARTÍCULO 16: Los precios de los productos que se expendan en el inmueble municipal deberán anunciarse en una pizarra o cartel ubicado en lugar visible o mediante rótulos colocados en las mercaderías o productos, en la forma y tamaño que autorice o fije la Municipalidad a través de la DOM. Lo anterior, es sin perjuicio de dar íntegro cumplimiento a las normas legales o reglamentarias de carácter general o particular que regulen la rotulación de productos y alimentos. Los precios exhibidos por los locatarios deberán coincidir con los informados en su oferta presentada en la correspondiente licitación.

5. De la Apertura y Cierre de los Inmuebles Municipales.

ARTÍCULO 17: El horario de apertura y cierre al público de los establecimientos de los inmuebles municipales es el siguiente:

HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:

Invierno

LUNES A SÁBADO : de 08:00 a 21:30 hrs.
DOMINGOS Y FESTIVOS : de 08:30 a 20:00 hrs.

Verano

LUNES A SÁBADO : de 08:00 a 23:00 hrs.
DOMINGOS Y FESTIVOS : de 08:30 a 21:00 hrs.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

Los locatarios serán los responsables de designar a una persona para que se encargue de la apertura y cierre del local, lo cual debe ser informado oportunamente al municipio.

ARTÍCULO 18: El cierre al público de los inmuebles municipales se anunciará con un cuarto de hora de anticipación.

ARTÍCULO 19: Llegada la hora del cierre, según corresponda, se cerrarán las puertas del inmueble municipal, y desde ese momento no se permitirá la entrada a ninguna persona al recinto.

ARTÍCULO 20: Para el sólo efecto de aseo o arreglo de los establecimientos, los locatarios y sus dependientes podrán permanecer en el inmueble municipal hasta media hora después del cierre al público.

ARTÍCULO 21: Sin perjuicio de lo expresado en los artículos anteriores, la Municipalidad podrá variar los horarios fijados, prolongándolos o acortándolos, si las circunstancias así lo ameritan, previa información a los locatarios con a lo menos 5 días de anticipación.

6. *De la Entrada y Permanencia en los Inmuebles Municipales.*

ARTÍCULO 22: No podrá prohibirse el libre acceso a los Inmuebles Municipales entre las horas de apertura y cierre. La Administración podrá solicitar el desalojo por medio de Carabineros, de vendedores ambulantes o de personas que causen desorden y/o alteración al orden público, sin perjuicio del



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

sistema de seguridad interna que se adopte. Este sistema será supervisado por la Municipalidad.

ARTÍCULO 23: Se prohíbe a toda persona pernoctar tanto en los establecimientos como en pasillos u otras áreas de las cocinerías.

7. *De los Locatarios y sus Dependientes.*

ARTÍCULO 24: Los locatarios de los inmuebles Municipales y sus dependientes tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta Ordenanza.

ARTÍCULO 25: La Secretaría Municipal levantará un Registro especialmente habilitado en la municipalidad, en el cual se inscribirá cada locatario dentro de los seis días de iniciadas sus actividades, consignando los nombres, apellidos, domicilio, teléfono celular y número de cédula nacional de identidad o RUT. De igual forma, serán inscritos los dependientes de los locatarios, indicando nombres, apellidos, cédula nacional de identidad, domicilio y función o tarea que desempeñan, y las modificaciones que sean necesarias por cambio de personal; siendo de exclusiva responsabilidad del municipio llevar este Registro al día; por otro lado, será de responsabilidad de cada locatario cumplir con las leyes sociales, laborales y sanitarias, quien deberá entregar al municipio en la fecha de la cancelación del importe mensual el certificado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de cada uno de los trabajadores contratados e informados por el locatario. (A excepción del primer mes) (Formulario f30-1 de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de manera mensual para con sus trabajadores)

Si esto no se cumpliera el locatario será sancionado con la sanción correspondiente a infracción grave.



ARTÍCULO 26: Son obligaciones de todo locatario:

- a. Pagar puntualmente el importe mensual estipulado.
- b. Cumplir oportunamente el pago de las obligaciones que hubiere contraído con motivo de remodelación u obras de adelanto en el Edificio de Cocinerías.
- c. Conservar el establecimiento en excelentes condiciones de funcionamiento y presentación e higiene, tanto del lugar de trabajo, entorno y los utensilios ocupados para labores gastronómicas (la basura se deberá disponer solamente en los contenedores habilitados para tal efecto y respetar el horario de retiro que el municipio fije).

Los contenedores de basura deben mantenerse en perfectas condiciones higiénicas y con tapas herméticas. En caso de roturas, desperfectos o malas condiciones higiénicas deben ser reemplazados.

- d. Aceptar y cumplir todo reglamento interno y las instrucciones que se impartan en razón de buen servicio, por la municipalidad.
- e. Abrir y cerrar su establecimiento a las horas que se determinen de acuerdo a la presente ordenanza.
- f. Mantener su patente comercial vigente y al día en su pago.
- g. Tener resolución de Autoridad Sanitaria.
- h. Pagar oportunamente las cuentas por consumo de electricidad, gas y agua.
- i. Dotar al personal de uniforme o indumentaria acorde con la manipulación de alimentos y según las normas de la Autoridad Sanitaria.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

Si los locatarios incumplieran con las obligaciones antes señaladas, se sancionarán de acuerdo al artículo 39 y en lo que corresponde de acuerdo al título sexto y título noveno de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 27: Queda prohibido especialmente a cada locatario:

- a) Destinar el establecimiento al desarrollo de un giro comercial distinto a aquel para el cual ha sido autorizado.
- b) Hacer transformaciones en los establecimientos sin autorización de la Municipalidad.
- c) Ejercer actividades que alteren la disciplina interna de los inmuebles municipales, o que sean contrarias al orden público o las buenas costumbres.
- d) Subarrendar el establecimiento total o parcialmente. El incumplimiento de esta cláusula, dará lugar al término ipso facto del acto administrativo de adjudicación. En caso de problemas de salud debidamente acreditado, que impida la administración directa del local, el adjudicatario podrá delegar la administración a un tercero con la oportuna aprobación del concejo municipal y por un lapso determinado.
- e) Utilizar, dentro de los establecimientos, calefactores o radiadores eléctricos, lo mismo que cocinas, anafres eléctricos, braseros y en general, todo equipo o electrodoméstico que importe riesgo para la seguridad o las instalaciones, lo que definirá en cada caso el Municipio, a través de la Dirección de Obras, y
- f) Ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos, accesos, escaleras u otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos o usar de los bienes comunes en forma que impide su goce por los demás locatarios. En caso de ser fiscalizados por el Inspector Municipal éstos deberán ser retirados por el



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

locatario a más tardar 2 días hábiles luego de dicha fiscalización; de no ser así el locatario será sancionado con la sanción correspondiente a infracción grave.

8. De la Higiene, el Aseo y el Orden.

ARTÍCULO 28: En general, el expendio de toda mercadería alimenticia se hará dentro de las más rigurosas prácticas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias que impone la autoridad del ramo y del Servicio Nacional de Pesca aplicables.

Los locatarios de productos alimenticios deberán acreditar, cuando fuere necesario, procedencia u origen de los insumos o productos comercializados, por medio de facturas o guías, para los efectos de su examen sanitario respectivo.

ARTÍCULO 29: Cada locatario es responsable de mantener siempre en perfecto estado de limpieza su establecimiento y el aseo del pasillo ubicado frente a éste, lo que supervisará la Municipalidad.

ARTÍCULO 30: Los locatarios depositarán los desperdicios en los lugares y receptáculos cubiertos, cuyas características fijará la Municipalidad, en los días y horarios definidos para aquello. Deberá existir un plan de contingencia presentado por cada uno de los oferentes en su respectiva propuesta.

La limpieza de los desgrasadores y piletas deberá efectuarse por los respectivos locatarios al menos dos veces al año.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 31: Queda prohibida todo tipo de propaganda política, actividades religiosas o de cualquier índole ajena a los objetivos establecidos en la presente ordenanza para los inmuebles municipales, sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz, por medio de parlantes, o cualquier fórmula semejante.

ARTÍCULO 32: Se prohíbe expender y consumir bebidas alcohólicas dentro de las cocinerías.

ARTÍCULO 33: Se prohíbe practicar juegos o entretenimientos de azar en el interior de un inmueble municipal, sea por locatarios o sus dependientes o público en general, incluyendo máquinas traga monedas o similares.

TÍTULO TERCERO PROCESO DE ADJUDICACIÓN.

1. *Generalidades.*

ARTÍCULO 34: La Municipalidad, para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente Ordenanza, adjudicará el derecho de llave de los establecimientos, a personas naturales, que cumplan los requisitos que se indican en las bases y la presente ordenanza.

ARTÍCULO 35: El municipio adjudicará sólo un derecho de llaves por persona en las cocinerías, con el objeto de impedir la repetición de ellos por un solo locatario. Para estos efectos se considerará como locatario también al socio de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

una sociedad o miembro de una comunidad que actúe en cualquiera de los inmuebles municipales. Asimismo, estarán impedidos de arrendar otros locales los miembros de la familia de un locatario con derecho de llaves vigente, que formen un solo grupo familiar y/o vivan en el mismo hogar. Esta prohibición afecta de igual forma a los parientes del locatario, incluidos el cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, aun cuando no vivan en un mismo hogar.

Además un local de cocinería no podrá ser sucursal de otro negocio establecido dentro o fuera de la comuna de Dalcahue o viceversa.

2. Formas de Adjudicación del derecho de llaves.

ARTÍCULO 36: El Municipio, atendiendo a lo establecido en el artículo 8° de la Ley 18.695, a fin de velar por la igualdad de oportunidades de los interesados en desarrollar una actividad comercial en un establecimiento, deberá llevar a cabo sus procesos de adjudicación mediante propuestas públicas que faciliten el acceso a la mayor cantidad de personas, salvo las excepciones legales y, sin perjuicio, además, de lo dispuesto por el artículo 4° de la presente ordenanza. Las correspondientes bases establecerán los requisitos de los postulantes.

3. De la Adjudicación por Licitación.

ARTÍCULO 37: El Municipio deberá adjudicar el derecho de llaves mediante licitación pública o privada. Para estos efectos deberá contar con la aprobación correspondiente del Honorable Concejo Municipal.

Corresponderá a la Secretaría Comunal de Planificación realizar el proceso.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

Para la selección de los locatarios se aplicarán criterios técnicos establecidos en las bases de licitación que permitirán su clasificación y selección de los postulantes.

La comisión evaluadora del proceso de licitación contemplará a lo menos entre sus integrantes, siempre y en todo caso, a las unidades de Secretaría Municipal, Dirección de Obras y Secplan, o sus subrogantes legales.

TÍTULO CUARTO DEL IMPORTE MENSUAL

ARTÍCULO 38: El importe mensual por arriendo de los Establecimientos en los inmuebles municipales será establecido en las bases de licitación y en los respectivos actos administrativos de adjudicación.

ARTÍCULO 39: Los valores establecidos por el artículo anterior corresponden a los importes mensuales mínimos a cobrar por el Municipio, se deja constancia de que los gastos originados por concepto de energía eléctrica, gas y agua serán de cargo de los locatarios.

ARTÍCULO 40: El importe o renta deberá pagarse por adelantado a más tardar el día 5 de cada mes, en la caja ubicada en Tesorería Municipal. Para realizar el pago deberá acreditar el pago de los servicios básicos (luz, agua y gas) mediante la presentación de las boletas respectivas.

Cuando corresponda el pago del importe mensual de los meses de febrero y agosto, el locatario deberá, además, acreditar el pago de la patente comercial respectiva.

Para los efectos del pago del importe correspondiente, el día en que éste se efectúe, se procederá a la conversión de la Unidad Tributaria Mensual a moneda de curso legal.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 41: El locatario que incurriere en mora en el pago del importe mensual, patentes comerciales, derechos municipales y deudas contraídas con motivo de remodelaciones u obras de adelanto en el inmueble municipal, será apremiado por la Municipalidad por escrito, para que dentro del plazo de 10 días pague lo adeudado. Si una vez cumplido dicho plazo, no enterare su deuda reajustada en conformidad a la variación del IPC, decretará la clausura por un período de 15 días. Si aplicada la clausura y cumplido el plazo de ésta, tampoco enterare la deuda, el municipio con acuerdo del Concejo Municipal podrá decretar unilateralmente la revocación del acto administrativo de adjudicación, de acuerdo a las normas establecidas en la presente ordenanza.

El Alcalde podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública, a fin que se haga posible el desalojo de un establecimiento.

Con todo, el no pago oportuno del importe mensual de la concesión afectará en la evaluación para una futura licitación.

TÍTULO QUINTO DE LA TRANSFERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO.

ARTÍCULO 42: Los locatarios de un establecimiento, no podrán ceder, vender, arrendar o permutar el derecho de llaves de su local o puesto.

ARTÍCULO 43: El local o puesto que sea ocupado por terceros, será sancionado de acuerdo a las normas de la presente ordenanza.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 44: Al fallecimiento de un locatario, el contrato se entenderá extinto o terminado, por lo que se realizará un nuevo proceso de licitación para su readjudicación.

ARTÍCULO 45: El giro de todo puesto o local podrá modificarse o ampliarse dentro del rubro gastronómico a petición del locatario con la respectiva modificación del acto administrativo de adjudicación, previa aprobación de la Municipalidad y del Concejo Municipal.

TÍTULO SEXTO

DEL TÉRMINO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN.

ARTÍCULO 46: La Municipalidad pondrá término al acto administrativo de adjudicación correspondiente por las siguientes causales:

- a) Por vencimiento del plazo estipulado;
- b) Incumplimiento por parte de un locatario a lo dispuesto en el artículo 24 y 25 de este reglamento.
- c) La inactividad de un establecimiento o su cierre por más de una semana sin previo aviso a la administración, justificando las causas;
- d) En general, por la infracción a cualquiera de las obligaciones que imponga la presente ordenanza y a las condiciones señaladas en el acto administrativo de adjudicación.
- e) Demás causales establecidas en la presente ordenanza y bases administrativas.

ARTÍCULO 47: El Municipio pondrá término al acto administrativo de adjudicación, previa aprobación del concejo municipal, mediante decreto



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

fundado, en el cual se indicarán la o las causales contempladas en la presente ordenanza para ello. Esta resolución será puesta en conocimiento del locatario mediante notificación personal dentro del plazo de 5 días desde su emisión. El locatario podrá hacer uso de los medios de impugnación contemplados en la legislación vigente.

ARTÍCULO 48: El locatario que no desee continuar con el acto administrativo de adjudicación, deberá comunicarlo por escrito mediante un aviso a la Municipalidad, con una anticipación mínima de treinta días, expresando con claridad y precisión su intención de no perseverar en el acto administrativo de adjudicación, y el día al partir del cual se entenderá por terminado el acto administrativo. Para los efectos de que el Municipio acceda a la solicitud, será requisito de la esencia encontrarse al día en el pago de toda obligación derivada del uso del establecimiento adjudicado.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 49: La administración será de responsabilidad exclusiva del Municipio, la supervigilancia de la buena marcha del Edificio Municipal a su cargo, su normal funcionamiento y el desempeño del personal que labora en el recinto. El funcionario a cargo de la supervisión del cumplimiento de la presente ordenanza será el inspector municipal, quien informará mensualmente a la Autoridad Alcaldía.

ARTÍCULO 50: El municipio tendrá las siguientes obligaciones y deberes:



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones y sanciones que establece y las instrucciones emanadas por el mismo.
- b) Vigilar en forma extremadamente rigurosa la higiene, aseo y el orden del inmueble municipal.
- c) Tomar, en general, todas las medidas que aseguren la buena marcha de las actividades en el recinto, pudiendo para tal fin constituirse en visita de Inspección cada vez que lo estime necesario en los establecimientos.
- d) Atender los reclamos del público y de los comerciantes y adoptar las medidas más prácticas y convenientes para la solución de ellos.
- e) Orientar en las normas sobre protección al consumidor, a los compradores que se sientan afectados.
- f) Emitir informes de materias de su competencia, cuando fueren solicitados.
- g) Administrar el inmueble, creando las condiciones en cuanto a su conservación, mantenimiento y aseo.
- h) Realizar las gestiones necesarias para mantener al día el pago de los seguros del inmueble, los consumos básicos de luz, gas y agua, personal de servicio y demás que fueren de cargo del Municipio.
- i) Verificar que cada locatario se encuentre al día en el pago de su patente comercial.
- j) Las demás que se señalan en la presente ordenanza.

TÍTULO OCTAVO

DE LOS CONCESIONARIOS DEL ASEO Y BAÑOS.

ARTÍCULO 51: El aseo del interior de los inmuebles municipales estarán a cargo del encargado adjudicado, el cual cumplirá su cometido en las condiciones que se determinan en el presente reglamento, en los instructivos alcaldicios y,



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

en su caso, en las bases administrativas, propuesta y contrato o de prestación de servicios que se celebre el Municipio con terceros para tal fin.

ARTÍCULO 52: Los servicios higiénicos de uso de los locatarios y público en general estarán a cargo del correspondiente encargado, pudiendo ser concesionados por el municipio. El valor a cobrar al público por este servicio se fijará en las bases administrativas de licitación.

ARTÍCULO 53: Los locatarios y sus dependientes harán uso de los servicios de la forma que acuerden con la Administración correspondiente, para lo cual deberán pagar adicionalmente al valor del arrendamiento 0,5 UTM por Local.

ARTÍCULO 54: Serán de cargo del encargado los gastos de mantención de los servicios higiénicos, los consumos de agua, gas, energía eléctrica y otros que fueren pertinentes y que correspondan a los servicios concesionados.

TÍTULO FINAL DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 55: Las infracciones a la presente ordenanza serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local.

ARTÍCULO 56: Las infracciones de la presente ordenanza se clasifican en leves y graves.

Se considerará infracción leve toda falta a la presente ordenanza, con excepción de la infracción a los deberes y prohibiciones establecidos por los artículos 24° y



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

25°, que se considerarán siempre como infracción de carácter grave, además de los señalado en el artículo 23 y 57 de la presente ordenanza.

Las infracciones simples serán sancionadas administrativamente con amonestación escrita, si se trata de la primera infracción en el correspondiente año calendario.

La segunda infracción simple en el espacio de un año calendario, se sancionará administrativamente con la clausura del local o puesto por 15 días, sin perjuicio de la multa que en su caso corresponda aplicar al Juez de Policía Local.

La tercera infracción simple, dentro del espacio de un año calendario, se considerará como grave y se sancionará como tal.

Las infracciones graves se sancionarán con la clausura del establecimiento por 15 días, o con la terminación del contrato de concesión, atendida la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda aplicar al Juez competente.

ARTÍCULO 57: La terminación del acto administrativo de adjudicación, o su revocación por alguna infracción grave, será resuelta por la Municipalidad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 de la presente ordenanza. La resolución definitiva será notificada al locatario en un plazo máximo de tres días y éste contará con un plazo máximo de cinco días para desocupar el establecimiento.

ARTÍCULO 58: La falta de respeto y desobediencia a la autoridad municipal o al personal administrativo por parte de un locatario o dependiente de un local, será sancionada como falta leve. De persistir en la actitud, se cursará multa a beneficio Municipal (fiscal) de un monto entre 1 y 5 UTM, la que será aplicada en definitiva por el Juez de Policía Local; sin perjuicio que tales conductas pudieran



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

independientemente dar origen a alguna falta o delito y al ejercicio de las acciones legales que fueren procedentes.

ARTÍCULO 59: Constituye infracción grave la ingesta de alcohol al interior de locales comerciales y la atención de los establecimientos por parte de los locatarios o sus dependientes en estado de ebriedad o bajo la influencia del alcohol.

ARTÍCULO 60: El municipio llevará un libro de sanciones, a cargo del inspector municipal en el que se anotarán aquellas en que incurran los locatarios y sus dependientes, registrando la fecha, tipo de infracción y la sanción correspondiente, como asimismo la fecha de notificación de éstas. El inspector municipal pondrá en conocimiento en forma mensual al Sr. Alcalde de la Comuna.

El inspector municipal para estos efectos dependerá administrativamente de la Administración Municipal.

Este libro o cuaderno empastado podrá ser utilizado por el Municipio para futuras evaluaciones, dentro de los criterios de evaluación para adjudicar el “Derecho de Llaves para Utilización de los Locales dentro del Edificio Cocinerías de Dalcahue”.

ARTÍCULO 61: Los locatarios serán responsables por los hechos e infracciones que cometan sus dependientes según las normas generales, y serán sancionados como si hubiesen incurrido en estos hechos o infracciones personalmente.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 62: Todas las infracciones que signifiquen la aplicación de multa, serán sancionadas por el Juez de Policía Local; tratándose de infracciones graves a esta Ordenanza serán sancionadas con multas de 5 UTM, con la excepción de la venta de alimentos de mala calidad sanitaria que será denunciada y sancionada conforme al Código Sanitario.

ARTÍCULO 63: Cuando la Municipalidad sorprenda la perpetración de cualquiera de los delitos descritos en la Ley N° 19.496, sobre protección al consumidor, procederá a cursar la denuncia correspondiente al Juzgado de Policía Local.



CLARA INÉS VERA GONZÁLEZ
SECRETARIA MUNICIPAL



ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR
ALCALDE DE DALCAHUE

Dalcahue, Octubre 30 de 2024