



ORDENANZA DE USO MERCADO MAR Y TIERRA

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: El Mercado Mar y Tierra es una infraestructura pública ubicada en el borde de la costa urbana de la comuna de Dalcahue, bien nacional de uso público que administra la Municipalidad de Dalcahue y que cuenta con 07 módulos, con una superficie de 6.75 m² cada uno y 01 baño universal.

Los objetivos de la edificación son el abastecimiento a la comunidad con productos del mar en diferentes presentaciones, proporcionar una nueva atracción turística y así ampliar la oferta y demanda de servicios comerciales en la comuna. concesión

ARTÍCULO 2: *Definiciones.* Para los efectos de esta ordenanza, se entenderá por:

a. **Infraestructura pública que administra la Municipal de Dalcahue:** Para los efectos de esta ordenanza se entenderá comprendido en este concepto a la totalidad de la infraestructura material que incluye al denominado “Mercado Mar y Tierra”.

b. **Derecho de llaves:** El Derecho de llaves corresponde al Permiso Municipal de uso sobre un Módulo o puesto de ventas de productos del mar en el “Mercado Mar y Tierra”.

c. **Proceso de adjudicación:** Procedimiento administrativo reglado destinado a entregar en concesión un Módulo o puesto de 6.35 m², a una persona natural, con inicio de actividades en primera categoría y resolución sanitaria.

d. Las modalidades que puede contemplar este procedimiento son: adjudicación por licitación pública derecho de llaves para utilización de los módulos dentro del mercado mar y tierra de Dalcahue 2025 materializado en un contrato concesional.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- e. **Acto Administrativo de Adjudicación o asignación:** Acto jurídico de derecho público de carácter unilateral, fruto de un proceso previo de concurso, y mediante el cual la Municipalidad establece las condiciones de uso del establecimiento.
- f. **Establecimiento:** Módulo, local, puesto o espacio físico en que se divide la infraestructura pública.
- g. **Locatarios:** Persona natural a la que se le adjudica un derecho concesional de un establecimiento mediante un proceso concursal.
- h. **Dependientes:** Personas naturales que prestan servicios al interior de un establecimiento bajo dependencia y subordinación de un locatario.

TITULO SEGUNDO

1. *Del establecimiento.*

ARTÍCULO 3: El edificio Mercado Mar y Tierra estará dividido en 07 puestos disponibles y un servicio higiénico de uso común, para ser ocupados en las actividades señaladas en la presente ordenanza

ARTÍCULO 4: Los locales o puestos serán adjudicados temporalmente a los locatarios, para que estos desarrollen sus actividades comerciales dentro de la presente ordenanza.

- a) Estos locales deben ser trabajados exclusivamente por el adjudicatario y su personal, dando cumplimiento a la normativa sanitaria, del código del trabajo y otras que se encuentren vigentes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- b) Los inspectores municipales tendrán a su cargo la fiscalización de los puestos del recinto “Mar y Tierra”, para ello cada locatario deberá contar con un cuaderno empastado (Manifold autocopiativo) para registro de visitas, detallando el procedimiento y las observaciones levantadas en caso de que existan. El locatario deberá firmar y en caso de levantarse alguna observación, sugerencia o reclamo, tendrá hasta 30 días para responder las observaciones. Si es que no fuesen subsanadas dentro de este plazo se aplicará una multa correspondiente a una infracción leve.
- c) Se realizará al menos 1 inspección mensual por parte del funcionario inspector municipal.
- Si ante la fiscalización del Inspector Municipal el locatario adjudicado no se encontrare presente en el local concesionado deberá presentarse a la brevedad posible (máximo 24 horas) ante el inspector municipal que lo fiscalizo o quien lo subrogue y tomar conocimiento del acto de fiscalización. Si el locatario no pudiera concurrir antes de 24 hrs para tomar conocimiento de la fiscalización, sea por motivos de salud o de viaje, deberá hacer llegar la documentación que justifique el impedimento (licencia, certificado médico, pasajes, u otro documento que sea fidedigno), y deberá solicitar un nuevo plazo para presentarse, el que será evaluado por la Municipalidad.
- d) De no presentarse a firmar el proceso de fiscalización, será considerado como falta leve en primera instancia (se aplicará una multa correspondiente a una infracción leve). La reiteración de este tipo de conducta en tres oportunidades durante un año será considerada una falta grave.

ARTÍCULO 5: Cada uno de los adjudicatarios tendrá un plazo de 10 días hábiles para ingresar la solicitud en la autoridad sanitaria y en el servicio de impuestos internos.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- Inicio de actividades con domicilio vigente.
- Resolución sanitaria del puesto o local.

No puede hacer uso del módulo sin tener todas las autorizaciones vigentes. Si no ingresa los documentos en el plazo establecido se podrá reasignar el módulo, previa autorización de la autoridad municipal.

ARTÍCULO 6: El establecimiento no podrá ser destinado a un objeto distinto que el señalado en el correspondiente acto de adjudicación y que es la Comercialización de productos del mar.

2. *De las Instalaciones*

ARTÍCULO 7: Si la Municipalidad tuviere que efectuar en el **Mercado Mar y Tierra** transformaciones o mejoras que obliguen a desocupar el 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. Los locatarios serán responsables de los costos asociados al retiro de artefactos, mobiliario u otros bienes de su propiedad, en caso de requerirse intervenciones para mejorar la infraestructura.

Las mencionadas transformaciones o mejoras a que se refiere este artículo serán previamente coordinadas con el o los locatarios, siendo notificados con una antelación no inferior a 10 días hábiles administrativos y con informe emitido por la SECPLAN, OBRAS O ADMINISTRACION.

ARTÍCULO 8: Se prohíbe todo tipo de reparaciones o intervenciones estructurales menores y mayores en los puestos y/o en el establecimiento por



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

parte de los locatarios. El no cumplimiento de esta prohibición será considerado falta grave

ARTÍCULO 9: La administración si fuere necesario, podrá ordenar el retiro de artefactos, equipamiento o elementos que no armonicen con las líneas de armonía arquitectónicas del recinto o que no cumplan con los estándares sanitarios exigidos por norma, tanto en el interior como en el exterior del establecimiento.

ARTÍCULO 10: La mantención y reparación de mesones, pisos, cortinas metálicas, vidrios, llaves y desgrasadores de los establecimientos serán de cuenta exclusiva de la I. Municipalidad de Dalcahue, siempre y cuando se verifique que esto no ha sido producto del mal uso del módulo o recinto. Caso contrario será de responsabilidad del locatario.

ARTÍCULO 11: Todos los locatarios deberán dar íntegro cumplimiento a lo establecido en las concesiones, además de manejar las disposiciones sanitarias, tributarias y demás que regulen la actividad que desarrollan. Cada locatario deberá contar iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos, lo que se acreditará previo al decreto de adjudicación.

Cada locatario deberá hacerse cargo de los gastos por concepto de servicios básicos según lo dispone el artículo siguiente.

El área de trabajo de cada local o puesto de venta, deberá estar siempre limpio y las vías de circulación deberán mantenerse igualmente limpias y despejadas

El Municipio podrá solicitar a la Autoridad Sanitaria, Superintendencia de electricidad y combustibles SEC, Inspección del Trabajo u otro organismo pertinente, la fiscalización de las condiciones de los establecimientos; si existiesen



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

observaciones atribuibles a los locatarios, estas deberán ser subsanadas en un plazo no superior a 15 días corridos, de no ser así se sanciona como infracción leve.

ARTÍCULO 12: El pago de los servicios básicos (luz y agua) serán de cargo del locatario y constituirán un requisito esencial para la continuidad del derecho concesional. De esta manera, al momento de proceder a pagar el derecho concesional en la Municipalidad de Dalcahue, deberá presentar los comprobantes de los pagos de los servicios mencionados sin excepción y de manera obligatoria.

El retraso en el pago de los servicios básicos por más de 3 meses continuados será causal de término de la concesión, sin derecho a ningún tipo de indemnización. Una vez notificado el locatario, sea personalmente, por correo electrónico o por carta certificada, contará con un plazo máximo de 10 días corridos para abandonar el puesto con todos los equipamientos externos a los entregado, de lo contrario la I. Municipalidad de Dalcahue se reservará el derecho de generar el retiro, informando al juzgado de policía local.

3. *De la Exposición de Mercaderías.*

ARTÍCULO 13: 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 velando en todo momento por las buenas prácticas sanitarias, control de la cadena de frío, etc.

ARTÍCULO 14: Las mercaderías deberán exhibirse dentro de cada puesto, permitiendo en todo momento la libre circulación del público. No podrán exhibir en otros lugares que los autorizados, tales como vías de acceso y pasillo de circulación, o colgarlas a mayor altura que la determinada por la Municipalidad.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

4. *De rotulación y publicidad de Precios.*

ARTÍCULO 15: 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 Administración del municipio. 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 respetarse.

5. *De la Apertura y Cierre al Mercado Mar y Tierra.*

ARTÍCULO 16: El horario de apertura y cierre a público, del Mercado Mar y Tierra es:

HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:

Invierno

LUNES A DOMINGO : de 11:00 a 17:00 hrs.

Verano

LUNES A DOMINGO : de 10:00 a 19:00 hrs.

Los locatarios serán los responsables de designar a una persona para que se encargue de la apertura y cierre del Mercado



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 17: Sin perjuicio de lo expresado la Municipalidad podrá variar los horarios fijados, prolongándolos o acortándolos, si las circunstancias así lo ameritan.

6. *De la Entrada y Permanencia al Mercado Mar y Tierra.*

ARTÍCULO 18: No podrá prohibirse el libre acceso al Mercado Mar y Tierra entre las horas de apertura y cierre. La Administración podrá, a través de la denuncia respectiva a Carabineros de Chile, gestionar el desalojo de vendedores ambulantes o de personas que causen desorden y/o alteración al orden público, sin perjuicio del sistema de seguridad interna que se adopte.

ARTÍCULO 19: Se prohíbe a toda persona pernoctar en el Mercado Mar y Tierra, a menos de que se informe por escrito la necesidad de contar con un guardia de seguridad o nochero, el cual será financiado por aportes exclusivos de los locatarios.

7. *De los Locatarios y sus Dependientes.*

ARTÍCULO 20: Los locatarios del Mercado Mar y Tierra y sus dependientes tendrán la obligación de conocer, aceptar y respetar esta ordenanza y su comodato.

ARTÍCULO 21: Cada locatario deberá informar y registrar en el libro de visitas de los inspectores municipales, las personas que serán sus dependientes por un período definido, consignando los nombres, apellidos, domicilio, teléfono celular y número de cédula nacional de identidad o RUT.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

ARTÍCULO 22: Son obligaciones de todo locatario y su incumplimiento será considerado una falta grave o leve los siguientes: (mencionado entre paréntesis el nivel de la falta):

- a. Pagar puntualmente el importe mensual, patente municipal y gastos de servicios básicos del local de comercialización de productos del mar (**su incumplimiento constituirá falta grave**)
- b. Conservar el establecimiento en excelentes condiciones de funcionamiento presentación e higiene, tanto del lugar de trabajo, entorno y los utensilios ocupados para exhibición, manejo y comercialización de productos del mar (la basura se deberá disponer solamente en los contenedores habilitados para tal efecto y respetando los horarios de retiro que el municipio fije a través de la oficina de medio ambiente), (**su incumplimiento constituirá falta leve**)
- c. Aceptar y cumplir todo reglamento interno y las instrucciones que se imparten en razón de buen servicio, seguridad y relaciones interpersonales recomendados o instruidos por la municipalidad, (**su incumplimiento constituirá falta leve**)
- d. Abrir y cerrar su establecimiento a las horas que se determinen de acuerdo con la presente ordenanza, (**su incumplimiento constituirá falta leve**)
- e. Tener resolución de Autoridad Sanitaria a la vista, además de registro o copias de muestreos del servicio de salud o fiscalizaciones del Servicio Nacional de Pesca (**su incumplimiento constituirá falta grave**)
- f. Dotar de uniforme y de indumentaria al personal y que sea acorde con la manipulación de alimentos y de atención al público (**su incumplimiento constituirá falta leve**)
- g. Destinar el establecimiento a la comercialización exclusiva para el cual ha sido autorizado. (**su incumplimiento constituirá falta grave**).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- h. Comercializar productos del mar frescos y con el respaldo estricto de trazabilidad (**su incumplimiento constituirá falta grave**).
- i. No se pueden ejercer actividades que alteren la disciplina interna del Mercado Mar y Tierra, o que sean contrarias al orden público o las buenas costumbres. (**su incumplimiento constituirá falta grave**). La venta comprobada de alcohol o drogas será causal inmediata de término de la concesión.
- j. No se puede subarrendar el establecimiento total o parcialmente. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar al término inmediato de la concesión. En caso de problemas de salud debidamente acreditado, que impida la administración directa del local, el adjudicatario podrá delegar la administración a un tercero teniendo a la vista el comprobante de licencia médica. Esta información debe ser entregada a los inspectores municipales. (**su incumplimiento constituirá falta Grave**)
- k. No hacer modificaciones estructurales en el puesto o establecimiento sin autorización de la Municipalidad (**su incumplimiento constituirá falta grave**).
- l. No ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos, accesos, escaleras u otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a ellos. En caso de ser fiscalizados por el Inspector Municipal éstos deberán ser retirados por el locatario a más tardar 3 días hábiles luego de dicha fiscalización; de no ser así el locatario será sancionado con la sanción correspondiente a **infracción grave**.
- m. No generar conductas que puedan ser interpretadas como violencia verbal o física a cualquier locatario, dependiente o funcionario municipal o en general. (**su incumplimiento constituirá falta Grave**)

ARTÍCULO 23: Sanciones

a. Sanción falta leve (dentro del período del comodato):

Primera falta leve: admonestación escrita

Segunda falta leve: 0.5 UTM



Tercera falta leve: será considerada falta grave

b. Sanción falta grave:

Primera falta Grave: 1 UTM

Segunda falta grave: 2 UTM

Tercera falta grave: Término inmediato del contrato

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

ARTÍCULO 24: En general, la venta de todo producto del Mercado Mar y Tierra se hará dentro de las más rigurosas prácticas de higiene y de acuerdo con los reglamentos y normas sanitarias que impone la autoridad sanitaria, Servicio Nacional de pesca y subsecretaria de pesca.

ARTÍCULO 25: Los locatarios no podrán trabajar con productos que requieran disponer cabezas o vísceras y desarenado de mariscos que pudieran obstruir ductos, depositarán los desperdicios en los lugares y receptáculos cubiertos, cuyas características fijará la Municipalidad con quién además coordinara su retiro.

ARTICULO 26: Queda prohibida todo tipo de propaganda política, actividades religiosas o de cualquier índole ajena a los objetivos establecidos en la presente ordenanza, sea por medio de carteles, afiches, rótulos, a viva voz, por medio de parlantes o cualquier otro.

ARTICULO 27: En caso de que un locatario quiera poner fin al contrato de concesión antes de la fecha de término de este, deberá informar de esta decisión al municipio ingresando una carta a la oficina de partes con al menos 30 días de anticipación. Una vez formalizado este acto, la municipalidad podrá publicar las bases de postulación para reasignar el espacio.