



VALPARAISO, 26 DIC. 2017 /

VISTOS y CONSIDERANDO: El Acuerdo N°240 de 13 de diciembre de 2017, adoptado en la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Valparaíso; lo establecido en el inciso séptimo del artículo tercero de la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; el Decreto Alcaldicio N°2514 de 6 de diciembre de 2016, en mi calidad de Alcalde de Valparaíso,

DECRETO:

APRUEBASE la Ordenanza de Pérgolas, en los términos que a continuación se indican:

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- La presente Ordenanza regirá para todas las Pérgolas de propiedad municipal, entendiéndose para efectos de esta Ordenanza las siguientes:

- 1.- Pérgola Cumming, ubicada en Calle Cumming esquina Almirante Montt, venta de flores, arreglos florales y otros relacionados;
- 2.- Pérgola Pirámide, ubicada en calle Pirámide y Subida Ecuador, venta de pescados y mariscos, en general productos del mar, flores, bazar y confites;
- 3.- Pérgola Cementerio N° 3, ubicada en calle Cementerio S/N°, venta de flores, arreglos florales y otros relacionados;

Además de lo anterior los locales de las Pérgolas mencionadas podrán realizar actividades comerciales afines, lo anterior sin perjuicio del fomento y desarrollo de otras actividades relacionadas con su destino comercial, como por ejemplo las actividades turísticas de toda índole y naturaleza.

Artículo 2°.- La Administración, fiscalización y demás atribuciones de las Pérgolas, corresponderá efectuarla al Departamento de Administración de Bienes Municipales.

Artículo 3°.- Las Pérgolas serán explotadas comercialmente por personas naturales o jurídicas, denominadas locatarios, según lo establecido en la presente Ordenanza y en los Permisos de Ocupación individuales que se otorgan en cada caso en particular.

Artículo 4°.- A fin de establecer un canal expedito de comunicación entre el municipio y los locatarios, el municipio designará a un funcionario del Departamento de Administración de Bienes Municipales a fin cumplir con lo siguiente:

- a) Llevar permanentemente actualizado un listado de los permisionarios por orden alfabético, en el que deberá figurar el número de local o pilastra, fecha de Permiso de Ocupación, valor de los derechos municipales por permiso y monto de los gastos de administración que le correspondan, así como los antecedentes relacionados a la patente comercial que corresponda según cada caso.
- b) Listado de los ayudantes o dependientes de locales o pilastras por orden de numeración de éstos y con indicación de sus nombres, domicilios y cédulas de identidad.
- c) Controlar el pago de los derechos de Permiso de Ocupación y gastos de administración de las pérgolas (luz, agua, contribuciones).

Artículo 5°.- Los derechos municipales correspondientes al Permiso de Ocupación de los locales y pilastras se establecerán anualmente en la "Ordenanza sobre derechos municipales por concesiones, permisos y servicios", el pago mensual deberá ser ingresado en cajas municipales dentro de los primeros cinco días de cada mes y serán girados por el Departamento de Administración de Bienes Municipales.

Artículo 6°.- Los locatarios deberán cancelar los gastos por consumo de servicios básicos, así como los gastos de mantención para el buen funcionamiento de su local o pilastra. Los gastos por consumo de servicios básicos y los gastos de mantención serán prorrateados entre los permisionarios en proporción al valor que cancelen por concepto de derechos municipales, salvo aquellos permisionarios que cuenten con medidores individuales para el consumo de agua y energía eléctrica, quienes no serán incluidos en el prorrateo de gastos por dichos servicios.

Artículo 7°.- El horario de funcionamiento de las Pilastras corresponderá a:

Pérgola Cumming: Lunes a Viernes: 09:00 hrs., a 20:00 hrs.,
Sábado: 09:00 hrs., a 19:00 hrs.,
Domingo: 09:00 hrs., a 14:00 hrs., abrirá sólo un local por turno acordado entre locatarios de la pérgola.

Pérgola Pirámide: Lunes a Viernes 09:00 hrs., a 20:00 hrs.,
Sábado: 10:00 hrs., a 19:00 hrs.,
Domingo: 10:00 hrs., a 14:00 hrs.

Pérgola Cementerio: Lunes a Domingo de 09:00 hrs., a 17:30 hrs.

Artículo 8°.- Se prohíbe el comercio en camiones, carretas, rampas y puestos estacionados así como el depósito de mercaderías en las veredas y calzadas que circunden las Pérgolas. Las mercaderías deberán ser transportadas directamente de los camiones o vehículos de carga a los locales, pilastras o bodegas y viceversa.

TITULO II: DE LOS PERMISOS

Artículo 9°.- Cuando una pilastra quede libre de uso, ésta se entregará a solicitud del interesado, correspondiendo al Comité de Concesiones determinar si reúne requisitos para su explotación comercial.

Artículo 10°.- En caso de fallecimiento de un permisionario, el permiso podrá ser renovado por quien acredite ser su cónyuge, pareja conviviente, descendiente o ascendiente directo, dentro del plazo fatal de dos meses contados desde el fallecimiento del permisionario. El locatario podrá traspasar su permiso a su cónyuge, pareja conviviente descendiente o ascendiente directo, previo pago a la municipalidad de la suma equivalente al valor de los derechos municipales correspondientes a tres meses del de Permiso de Ocupación. Este monto no será imputable al valor mensual que deben cancelar los permisionarios.

TITULO III: DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PERMISIONARIOS

Artículo 11°.- Son obligaciones de los Permisionarios:

- a) Mantener el local o pilastra y los pasillos y veredas que le circundan, perfectamente aseados y en buenas condiciones de conservación, evitando obstaculizar el tránsito de las personas
- b) Entregar toda la información al funcionario municipal a cargo de las Pérgolas y permitir su inspección al local cuando éste lo solicite.
- c) Obtener las patentes municipales correspondientes al giro comercial que explota y estar al día en los pagos de esos derechos municipales.
- d) Mantener la atención al público durante todo el horario de funcionamiento de la Pérgola
- e) Aceptar cambios transitorios de local o pilastra sin derecho a indemnización cuando sea necesario efectuar algún tipo de obra, mejora o reparación.
- f) Otorgar una buena atención al público y mantener buenas relaciones con los demás permisionarios y sus dependientes.

Artículo 12°.- Se prohíbe a los permisionarios:

- a) Traspasar o ceder a cualquier título el Permiso de Ocupación a cualquier persona que no sea de las designadas en el inciso del artículo 10 de esta Ordenanza o gravar, arrendar, permutar o entregar a terceros bajo cualquier título, onerosa o gratuitamente, parte o el total del inmueble.

No obstante, el permisionario podrá aportar sus derechos a una sociedad EIRL o colectiva, de responsabilidad limitada o anónima, siempre que detente la administración y el uso de la razón social y en general el poder de representación de la respectiva sociedad y que tenga a lo menos el 51% de los derechos sociales, todo previa autorización del Municipio. Si el aportante por cualquier causa pierde su calidad de socio o disminuye el porcentaje de su aporte, terminará de pleno derecho la concesión.

- b) Destinar el local o pilastra a giro distinto del autorizado.
c) Ejecutar mejoras o transformaciones del local o pilastra sin autorización del Municipio.
d) Tener permiso de ocupación en más de dos locales o pilastras en las Pérgolas Municipales. Para este efecto cada socio de las sociedades se considerará como permisionario individual.

TITULO IV: DEL TÉRMINO DEL PERMISO DE OCUPACIÓN

Artículo 13°.- El Permiso de Ocupación de Pilastra en cualquiera de las Pérgolas termina, sin derecho a indemnización, por las siguientes causales:

- a) Por desahucio que el permisionario comunique por escrito al Departamento de Administración de Bienes Municipales.
b) Por desahucio que haga efectivo la municipalidad.
c) Por el simple retardo en el pago del derecho de permiso de ocupación por más de 90 días, el locatario caerá en mora, terminando inmediatamente y de pleno derecho el permiso, sin necesidad de demanda o requerimiento alguno.
d) Por infracción a las obligaciones establecidas en el artículo 11 de esta Ordenanza.
e) Por infracción a las prohibiciones contenidas en el artículo 12 de esta Ordenanza.
f) Por extinción del derecho del concedente.

Artículo 14°.- Terminado el Permiso de Ocupación, las especies y demás bienes que el ex locatario no retire dentro del plazo fatal de sesenta días hábiles pasarán a dominio municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE. CLAUDIO OPAZO MEDINA, Administrador Municipal. MARIELLA VALDES AVILA, Secretaria Municipal.

Lo que comunico para su conocimiento y fines pertinentes

Saluda a Ud.


Secretaria

Distribución:
Secretaria Municipal
Administración Municipal
Asesoría Jurídica
Bienes Municipales
Desarrollo Económico
Administración y Finanzas
Rentas
Control

