



MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
DIRECC. DESARROLLO COMUNITARIO

## **REGLAMENTO CONCESIÓN LOCALES**

### **CENTRO DE ACOGIDA AL VISITANTE**

#### **PRESENTACIÓN**

Gestionar el patrimonio de los entes locales bajo principios de eficacia y rentabilidad, es una responsabilidad recogida en la legislación sobre bienes de las entidades públicas.

Es tarea de las Municipalidades, como administración pública más cercana a la ciudadanía, poner a disposición medios y bienes de su pertenencia para, de forma coordinada, ayudar a la creación de un tejido asociativo cuyos fines pretendan el desarrollo de los ciudadanos en sus aspectos sociales, culturales, productivos o de cualquier otra índole de interés general.

Por los motivos aludidos, la Municipalidad de Antuco ha dispuesto la concesión de los 8 módulos de venta, baños y custodia correspondientes al Centro de Acogida al Visitante, a personas o grupos cuyas acciones permitan conseguir los objetivos para lo cual fue creado el proyecto. La carencia de regulación en el uso de estos locales puede causar algún problema de índole organizativo, por lo que se ve necesaria la elaboración y aprobación de un Reglamento que regule el uso de los locales municipales.

La presente norma tiene, por tanto, una doble finalidad. En primer lugar, regular el procedimiento para que el acceso al uso de locales municipales se produzca en igualdad de condiciones, primando el mayor beneficio que a la sociedad pueda reportar el destino asignado a los mismos; y en segundo lugar, regular el uso y funcionamiento de dichos locales.

Para establecer esta regulación se aprueba el presente reglamento, en aplicación de las facultades que otorga la “Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades”.

**ARTÍCULO 1. OBJETO:** Es objeto de este reglamento la regulación del procedimiento necesario para la concesión de locales del Centro de Acogida al Visitante, en adelante, CAV, así como la regulación del uso que de los mismos hagan los concesionarios.

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS DE LA CONCESIÓN:** Las cesiones y usos regulados en este reglamento deben estar orientadas a la consecución de los siguientes objetivos:

- Propiciar el uso adecuado de las instalaciones correspondientes al CAV
- Facilitar la comercialización de productos y servicios locales
- Dinamizar la economía local permitiendo a la comunidad utilizar espacio público para generar oferta turística.

- Optimizar los recursos municipales disponibles.
- Ofrecer un espacio de compras, informaciones y descanso a los habitantes y turistas de la comuna.

**ARTÍCULO 3. BENEFICIARIOS:** Podrán acceder a la concesión personas u organizaciones con residencia en la comuna. Se considera residente a personas o grupos de personas con más de 5 años de permanencia en Antuco, y organizaciones a aquellas agrupaciones con personalidad jurídica.

#### **ARTICULO 4. ACTIVIDADES PERMITIDAS**

**4.1.- LA CONCESIÓN DE USO DE LOCALES IRÁ PRINCIPALMENTE DESTINADA A:** la comercialización de productos y servicios producidos a nivel local, los que aun no siendo producidos en la comuna, cuenten con pertinencia local y otros complementarios requeridos por los visitantes de Antuco. Como los siguientes:

- a) Productos agroprocesados como mermeladas, conservas, hierbas aromáticas, mote, harina tostada, entre otros similares.
- b) Productos artesanales: aquellos producidos mayoritariamente por la acción manual y confeccionados con materias primas de la zona como: maderas, lanas, cueros, huesos, paja, etc.
- c) Productos alimenticios de bajo riesgo, que puedan, dentro del espacio disponible, contar con las condiciones sanitarias correspondientes para su comercialización por ejemplo, café, sándwich envasados, pan amasado, tortillas. Los jugos naturales y mote con huesillos sólo en su correspondiente carro aprobado por el servicio de salud. Así mismo, se podrá comercializar huevos, hortalizas o frutas frescas de producción local, como lechugas, cerezas, hierbas frescas etc.
- d) Aquellos productos que, aun no siendo confeccionados en la comuna tengan pertinencia local, ejemplo: tazones, gorros, poleras, llaveros, delantales entre otros con diseños alusivos a Antuco o la región.
- e) Servicios turísticos: promocionar u ofrecer servicios turísticos como por ejemplo: arriendo de bicicletas, tour guiados, ascensos al volcán, alojamiento u otras actividades afines.

#### **4.2.- QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO:**

- La preparación de alimentos dentro del módulo de venta ya que estos no cuentan con lavamanos ni otras condiciones exigidas para esta labor.
- La venta de productos plásticos, en serie, o confeccionados fuera de Chile a excepción de los señalados en el Artículo 4.1 letra d)
- El almacenaje, venta o consumo de bebidas alcohólicas.

## **ARTICULO 5. CARÁCTER DE LAS CONCESIONES**

5.1.- Las concesiones serán con carácter gratuito, a título de precario, pero sujetas al cumplimiento del presente reglamento.

5.2.- Las organizaciones o particulares que resulten seleccionados deberán firmar un compromiso de cumplimiento del presente reglamento. Que contenga:

- Datos del responsable:
- Lista detallada de productos y servicios a comercializar.
- Número y nombres de ocupantes:
- Tiempo de concesión acordada:

5.3.- La Municipalidad al momento de realizar la concesión quedará exenta de toda responsabilidad en relación a la formalidad de los negocios, siendo obligación de los concesionarios disponer de los requisitos como, iniciación de actividades, permisos de salud, patentes municipales y otros correspondientes a la actividad económica que realizan.

5.4.- La Municipalidad se hará cargo del pago de los consumos de luz y agua por un plazo de seis meses, posterior a un proceso de evaluación de funcionamiento, se podrá establecer una modalidad de pago en que cada locatario cancele sus propios consumos básicos.

## **ARTÍCULO 6. CRITERIOS DE CONCESION Y USO**

6.1.-Las autorizaciones de uso de los módulos de venta a entidades o particulares estarán siempre subordinadas a la utilización de las instalaciones en aquellas actividades descritas en el Artículo 4.

6.2.- Se realizará llamado a postular a los módulos de ventas, baños y custodia, en función del objeto de la concesión y disponibilidad de espacios. A la hora de adjudicar tendrán prioridad organizaciones o grupos por sobre personas individuales.

6.3.- Al existir dos o más módulos disponibles simultáneamente se sortearán los lugares entre los postulantes, de otro modo, se les otorgará solo el disponible.

## **ARTÍCULO 7. PLAZO DE DURACIÓN**

Esta cesión tendrá una vigencia de 6 meses renovable previa solicitud por parte de las personas u organizaciones y evaluación de los compromisos adquiridos durante la cesión.

## **ARTICULO 8. NORMAS GENERALES DE USO Y FUNCIONAMIENTO**

8.1.- El horario de atención será acordado y a convenir con las instituciones y personas que se adjudiquen los locales para sancionar, posteriormente dichos horarios, mediante decreto alcaldicio respectivo.

8.2.- Los concesionarios deberán asegurar la cantidad y calidad adecuada de los productos en sus locales.

8.3.- Los concesionarios deberán preocuparse de la ornamentación y apariencia de los locales comerciales, de acuerdo a los objetivos del CAV, manteniendo el orden y la higiene permanentemente.

8.4.- Las personas u organizaciones estarán obligadas a la conservación diligente de los locales asignados, contribuyendo al aseo y mantención general del recinto, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización de la Municipalidad las reparaciones necesarias.

8.5.- Corresponderá a la entidad beneficiaria el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la concesión. Sin embargo, las entidades beneficiarias no podrán realizar en el espacio cedido para su uso, ni en general en todo el CAV, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización de la Municipalidad.

8.6.- En el caso de los baños y custodia el o los cesionario deberán informar a la Municipalidad sobre tarifas y condiciones en que se presta el servicio.

**ARTÍCULO 9. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:** Todos los beneficiarios estarán obligados a cumplir las disposiciones generales contenidas en el presente Reglamento. También estarán obligadas a lo siguiente:

9.1.- A nombrar un representante en el convenio de concesión de uso que será responsable del buen funcionamiento de la instalación y del respeto de las condiciones establecidas.

9.2.- A respetar los horarios de utilización establecidos en el convenio de concesión o aquellos otros que le sean autorizados.

9.3.- A destinar el espacio cedido a las finalidades acordadas y dispuestas en este reglamento

9.4.- A respetar los locales asignados y a otras entidades o asociaciones que compartan el CAV sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.

9.5.- A respetar la finalidad y destino de los locales o espacios de uso común.

9.6.- A no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

9.7.- A conservar los locales asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.

9.8.- A custodiar las llaves de los espacios asignados y asegurando su cierre al término del día. Al mismo tiempo, velarán por el buen uso de los locales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

9.9.- A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente el local sin el conocimiento de la Municipalidad y las modificaciones al convenio de uso.

9.10.- A comunicar a la Municipalidad cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

9.11.- A permitir en todo momento a la Municipalidad el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, de la normativa vigente y del acuerdo de concesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos locales y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

9.12.- A autorizar la utilización puntual del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de proyectos concretos o para el uso compartido del mismo, bajo la supervisión de los servicios municipales correspondientes.

9.13.- No almacenar material de actividades fuera de los espacios dedicados para cada cesionario, debiendo quedar libres los espacios comunes.

9.14.- Los concesionarios deberán participar de las capacitaciones y otras actividades atinentes convocadas por la municipalidad.

#### **ARTÍCULO 10. RESPONSABILIDAD CIVIL**

Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los locales cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero también la propia Municipalidad.

#### **ARTÍCULO 11. ÓRGANOS DECISORIOS**

Las actuaciones relativas al otorgamiento de autorizaciones y demás consideraciones sobre la utilización de los locales se gestionarán y supervisarán por la Dirección de Desarrollo Comunitario y se resolverán por la Alcaldía y Concejo Municipal.

#### **ARTÍCULO 12. INFRACCIONES**

Se considerarán infracciones todas las actuaciones de los cesionarios de locales que contravengan las normas establecidas en este reglamento y conforme a la siguiente calificación:

12.1 Infracción leve: Todas aquellas que en el presente Reglamento no se consideren graves.

12.2 Infracción grave: serán las listadas a continuación.

- Causar daños y destrozos en el inmueble y/o muebles del local o dependencias anexas por uso indebido.
- Menospreciar o insultar a las personas dentro de dichos locales.
- Almacenar, consumir o vender bebidas alcohólicas o drogas en los locales.
- No cumplir con la venta de productos informados o vender productos que estén prohibidos.

- No cumplir con los horarios acordados.
- La reiteración, al menos en tres ocasiones, en la comisión de alguna infracción leve.

### **ARTÍCULO 13. SANCIONES**

A aquellas personas y/o grupos que cometan las infracciones tipificadas en el artículo anterior, se les impondrán las sanciones siguientes:

13.1 Infracción leve: Amonestación verbal y anotación hoja del convenio correspondiente. La Municipalidad puede solicitar, en caso de ser organización, la suspensión del uso por parte de algún socio.

13.2 Infracción grave: Se dará por terminado inmediatamente el periodo de cesión del local, poniéndolo a disposición de otro concesionario.

