

**APRUEBA ORDENANZA PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS PATENTES COMERCIALES
PARA EL CORRETAJE DE PROPIEDADES, EN MÓDULOS INSTALADOS EN BIENES
NACIONALES DE USO PÚBLICO, EN ÉPOCA ESTIVAL**

(Publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de agosto de 2005)

DECRETO N° 2229/05 de fecha 11 de julio de 2005, **VISTOS:** Decreto Alcaldicio N° 7/02 de fecha 2 de enero de 2002, que aprueba Ordenanza para el Otorgamiento de Permisos de Ocupación de Módulos de Arriendo de Casas Particulares; el acuerdo adoptado por el Concejo Comunal de La Serena en Sesión Ordinaria N° 572 de fecha 6 de julio de 2005; lo dispuesto en los Artículos 4° letras e) y l), 5° letra c) y 12° del texto refundido de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades publicado el 11 de enero del 2000; y las facultades propias de mi cargo.

CONSIDERANDO:

- El aumento progresivo del arriendo informal de casas particulares para alojamiento de turistas.
- El considerable número de personas que se ubican en la Ruta 5 y en las principales vías de acceso de la ciudad para ofrecer casas de arriendo a turistas.
- El riesgo de accidentes para las personas que se dedican a esta actividad, así también para los automovilistas que circulan por la carretera.
- La competencia ilegal a la hotelería establecida, con el no pago de los impuestos y derechos correspondientes, lo que afecta el desarrollo de la industria turística de la comuna.

DECRETO :

1.- APRUEBESE la siguiente Ordenanza para el Otorgamiento de las Patentes Comerciales para el Corretaje de Propiedades, en Módulos Instalados en Bienes Nacionales de Uso Público, en Época Estival.

Disposiciones Generales

ARTICULO 1º : Con el objeto de regular la actividad informal de arriendo de casas, departamentos, cabañas o alojamiento de turistas en temporada de verano, la Ilustre Municipalidad de La Serena, en el ejercicio de sus facultades dispondrá la habilitación, a expensas de los interesados, de una serie de módulos ubicados en bienes nacionales de uso público, que los particulares podrán utilizar al efecto, cumpliendo los requisitos que se establecen en esta Ordenanza.

ARTICULO 2º : La presente Ordenanza regulará las condiciones en las que el Municipio otorgará las patentes comerciales y los permisos de ocupación de bien nacional de uso público, a los corredores de propiedades que desarrollen sus actividades en época estival.

Esta ordenanza no regulará las relaciones contractuales entre arrendador, arrendatario y corredores de propiedades.

ARTICULO 3º : Se prohíbe la práctica de actividades de promoción de arriendo de casas, cabañas, departamentos y similares, para alojamiento de turistas en temporada de verano, en vías o caminos públicos o en cualquier bien nacional de uso público que, encontrándose dentro de los límites comunales, no esté especialmente habilitado por esta Municipalidad para tales efectos.

ARTICULO 4º : Las patentes serán solicitadas a la Sección Patentes Comerciales de la Ilustre Municipalidad de La Serena, previo informe favorable de la Sección Turismo.

Requisitos para el Otorgamiento de la Patente Comercial

ARTICULO 5º : Los solicitantes deberán acreditar ante la Sección Patentes Comerciales, los siguientes antecedentes:

- 1) Deberán estar incluidos en el Registro que al efecto llevará la Sección Turismo.
- 2) Deberán cumplir las condiciones establecidas por el Servicio de Impuestos Internos, para el ejercicio de la actividad.
- 3) Deberán acreditar su participación anual en los cursos de capacitación que imparte el Municipio, en conjunto con otros servicios públicos competentes.
- 4) La recepción del respectivo módulo por parte de la Dirección de Obras Municipales, conforme los requerimientos del Municipio.
- 5) Deberán presentar Certificado de Antecedentes que acredite que no hayan sido condenados a pena aflictiva.
- 6) Deberán presentar una fotografía tamaño carné.

- 7) Deberán pagar el derecho municipal correspondiente establecido en la Ordenanza de Derechos Municipales.

ARTICULO 6º: Una vez acompañados los documentos exigidos por la Sección Patentes Comerciales, ésta solicitará a la Sección Turismo, el informe a que hace referencia el artículo 4º de esta ordenanza, sin el cual no podrá otorgarse la patente. Con el informe favorable, se otorgará la patente respectiva, previo pago de los derechos municipales.

Del Registro de Corredores de Propiedades

ARTICULO 7º: Toda persona natural o jurídica, que se disponga realizar la actividad de corretaje de propiedades a que se refiere el artículo 1º de la ley, deberá estar registrada y/o autorizada por la Ilustre Municipalidad de La Serena.

ARTICULO 8º: Con este propósito la Sección Turismo llevará un registro de quienes se dediquen a esta actividad, asimismo la Dirección de Obras Municipales y la Sección Patentes Comerciales tendrá copia de este registro.

ARTICULO 9º: Para mantener su registro de autorización, los corredores de propiedades deberán pagar regularmente los impuestos correspondientes y participar de los cursos de capacitación que otorga el Municipio en conjunto con otros servicios competentes.

ARTICULO 10º: La Sección Turismo en conjunto con la Sección Patentes Comerciales, deberá fiscalizar periódicamente el cumplimiento de estas disposiciones.

De los Módulos y sus Ubicaciones

ARTICULO 11º: Cada módulo de arriendo deberá ser financiado por el corredor de propiedades y cumplirá con las especificaciones técnicas establecidas al efecto por la Dirección de Obras Municipales. Por otra parte, esa repartición deberá señalar los bienes nacionales de uso público en los cuales se instalarán los módulos, para el desarrollo de la actividad. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá gestionar con otras entidades comerciales la instalación de los módulos en inmuebles particulares.

ARTICULO 12º: La Dirección de Obras Municipales, deberá inspeccionar los módulos durante la temporada de verano, a fin de comprobar que se mantienen en buenas condiciones. En caso contrario deberá notificar las observaciones que correspondan, fijando un plazo breve para su corrección. Transcurrido el plazo sin realizarse las modificaciones informará a las Secciones Patentes Comerciales y Turismo, con el objeto de que se curse la infracción respectiva, pasando los antecedentes al Juzgado de Policía Local, pudiendo también solicitar la caducidad de la patente.

ARTICULO 13º: La Sección Turismo deberá determinar un listado de los corredores de propiedades que utilizarán los bienes nacionales de uso público y dispondrá su ubicación. Los corredores de propiedades que asistan a los cursos de capacitación anual, tendrán prioridad en la elección de los espacios para la instalación de sus módulos. Será causal de caducidad del permiso la circunstancia de que alguno de los solicitantes utilice un espacio diverso al que le ha sido asignado o utilice al efecto las vías públicas. Los corredores de propiedades, sus colaboradores y dependientes deberán circunscribir su acción comercial y propagandística, al espacio asignado para su módulo, quedando expresamente prohibido hacer propaganda a la orilla de la carretera, el que así lo hiciere será sancionado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 de esta ordenanza.

ARTICULO 14º: Las actividades realizadas en los módulos deberán ser fiscalizadas por el personal de la Sección Turismo y la Sección Patentes Comerciales, quienes deberán cautelar el cumplimiento de las normas de la presente ordenanza y, en especial, deberán velar por el buen trato que se debe dar al turista.

ARTICULO 15º: Los Inspectores Municipales fiscalizarán la utilización ilegal de las vías públicas para ofrecer arriendos de casas a turistas, cursando las infracciones cuando proceda.

De las Sanciones.

ARTICULO 16º: Las patentes comerciales otorgadas en conformidad a la presente ordenanza serán de carácter precario y podrán ser dejadas sin efecto, si los corredores de propiedades no cumplen con las disposiciones contenidas en ella. Ningún corredor de propiedad podrá alegar indemnización alguna por la caducidad de su patente, cualquiera sea el motivo que haya tenido en vista la Municipalidad para dejarla sin efecto.

ARTÍCULO 17º : Las infracciones a la presente Ordenanza, serán sancionadas con multa de 1 a 5 UTM.

La negativa a enterar el pago de la multa, faculta a la Municipalidad de La Serena para caducar la patente respectiva y rechazar la renovación de ésta hasta el efectivo pago de la misma.

ARTÍCULO 18º : Los corredores de propiedades, en ejercicio de su actividad, deberán conservar en todo momento una actitud respetuosa con toda persona que concurra a los módulos de arrendamiento.

Serán sancionados con la caducidad de la patente comercial por lo que resta del período y no renovación durante el período estival inmediatamente posterior, al corredor de propiedades que fuere sindicado de agredir de obra o de palabra a algún turista, a sus propios colegas, e inspectores municipales.

ARTICULO 19º : Corresponderá a Carabineros de Chile e Inspectores Municipales, controlar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y notificar su infracción a los Juzgados de Policía Local de La Serena.

ARTICULO 20º : Derógase la Ordenanza para el Otorgamiento de Permisos de Ocupación de Módulos de Arriendo de Casas Particulares, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 7/02 de fecha 2 de enero de 2002.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese. Raúl Saldívar Auger, Alcalde Comuna de La Serena, María Mercedes Abalos Cordova, Secretario Municipal.