



ADMU/ DICON/ DAJ/ SEMU/ .-

PUENTE ALTO,

31 DIC 2014

EX. N° 1986

VISTOS:

Las facultades conferidas por la **Ley N°18.695**, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; **Ley N°18.575** Sobre Bases Generales de la Administración del Estado; **Ley N°19.880** Establece Bases de los Procedimientos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

- 1.- El Informe Final Sobre la Auditoría Integral de Macroprocesos a la Municipalidad de Puente Alto, efectuado por Contraloría Integral de la República.
- 2.- La necesidad de formalizar diversos Manuales de procedimientos internos existentes en esta Corporación Edilicia.
- 3.- El interés de esta Municipalidad de apegarse a las directrices procedimentales impartidas por Contraloría General de la República.

DECRETO

APRUEBESE el siguiente Manual Sobre Procedimiento Para el Otorgamiento de Permisos y Concesiones Municipales.

Presentación

El presente **Manual** ha sido elaborado con el propósito de servir de complemento a la información que deben aplicar las distintas **Unidades Municipales**, en el otorgamiento de permisos y concesiones, con el alcance que siempre se deberán tener presente las disposiciones especiales reguladas en la **Ley N°18.695**, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en las Ordenanzas Municipales **N°2 Sobre Ferias de Cachureos, Paquetería y Similares en la Comuna de Puente Alto**; **N°3 Sobre Derechos por Permisos; Concesiones y Servicios Municipales; (Título VII); Ordenanza N°5 Sobre Tránsito de Vehículos, Administración y Explotación de Zonas de Estacionamiento en la Comuna de Puente Alto**; **N°15 Para el Comercio en Ferias Libres de la Comuna de Puente Alto** y **N°19 Sobre la Regulación de la Ocupación y Cierre de las Vías que constituyen Bienes Nacionales de Uso Público.**

La implementación de las políticas municipales aplicadas en estas materias, se encuentran por lo demás inspiradas en los principios de transparencia regulados originalmente en la **Ley N°18.575**, Sobre Bases Generales de la Administración del Estado, y los principios regulatorios de la **Ley N°19.880** que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Sin perjuicio de lo anterior, estamos ciertos que la mejor manera de poder entregar un mejor servicio a la comunidad, solamente va a ser logrado en la medida que cada uno ponga de sí, no sólo sus conocimientos y experticias, sino un interés de permanente perfeccionamiento, para cuyos efectos este Municipio ha establecido un generoso Programa de Capacitación Funcionaria en todos y cada uno de sus niveles.

Antecedentes Jurídicos y Normativos.

Conforme a lo expuesto en la presentación de este Manual, para su elaboración se consideraron los siguientes antecedentes jurídicos, los cuales fueron interpretados de un modo sistemático y armónico, con el sólo propósito de establecer en forma adecuada el marco regulatorio que se aplicará por la Municipalidad de Puente Alto, en el otorgamiento de los permisos y concesiones.

- **Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;**
- **Ley N°18.575 Sobre Bases Generales de la Administración del Estado;**
- **Ley N°19.865 Sobre Financiamiento Compartido.**
- **Ley N°19.880 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.**
- **Ordenanza Municipal N°2 Sobre Ferias de Cachureos, Paquetería y Similares en la Comuna de Puente Alto;**
- **Ordenanza Municipal N°3 Sobre Derechos por Permisos; Concesiones y Servicios Municipales; (Título VII);**
- **Ordenanza N°5 Sobre Tránsito de Vehículos, Administración y Explotación de Zonas de Estacionamiento en la Comuna de Puente Alto;**
- **Ordenanza Municipal N°15 Para el Comercio en Ferias Libres de la Comuna de Puente Alto, y**
- **Ordenanza Municipal N°19 Sobre la Regulación de la Ocupación y Cierre de las Vías que constituyen Bienes Nacionales de Uso Público.**

Antecedentes Generales

De conformidad a lo dispuesto en los Arts. 3° y 4 de la **Ley N°18.695**, las Municipalidades tienen funciones propias y funciones compartidas.

Las primeras son aquellas que como su nombre lo indican le corresponden en forma privativa o exclusiva, entre las que podemos mencionar la de elaboración, aprobación y modificación del Plan de Desarrollo Comunal; la planificación y regulación de la comuna y confección del Plan Regulador Comunal; promoción del desarrollo comunitario; aplicar las disposiciones sobre transporte público dentro de la comuna; aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización y el aseo y ornato de la comuna.

Por el contrario, las segundas son aquellas que en el ámbito de su territorio pueden desarrollar en forma directa, o con otros órganos de la Administración del Estado,

señalándose como tales, entre otras: la educación y la cultura; la salud pública y la protección del medio ambiente; la asistencia social y jurídica; la capacitación, la promoción del empleo y el fomento productivo; el turismo, el deporte y la recreación; la urbanización y la vialidad urbana y rural; el transporte y tránsito, etc.

Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tienen una serie de atribuciones que les permiten su labor en mejor forma, entre las que podemos destacar: ejecutar el **PLADECO** y los programas necesarios para su cumplimiento; elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal; administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, y cuya administración no corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.

Las municipalidades tendrán, además, las atribuciones no esenciales que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común.

La Municipalidad, por ser una persona autónoma de derecho público, dispone de un patrimonio propio que está integrado, entre otros, por los bienes corporales e incorporales que posea o adquiera a cualquier título.

Los bienes municipales destinados al funcionamiento de sus servicios y los dineros depositados a plazo o en cuenta corriente son inembargables.

Las personas que contraigan obligaciones contractuales con la Municipalidad, por suma no inferior a dos Unidades Tributarias Mensuales, deben rendir caución para asegurar que se cumplirá lo pactado, o para precaver cualquier daño o perjuicio, conforme lo dispone el Art. 38 de la mencionada **Ley N°18.695**.

Por otra parte para el cumplimiento de sus funciones, las municipalidades podrán celebrar convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y funciones que corresponden a los municipios.

Asimismo, a fin de atender las necesidades de la comunidad local, las municipalidades podrán celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinadas.

De igual modo, podrán otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean o tengan a cualquier título.

Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta.

El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación pública. El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo.

Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo que administre la municipalidad podrán ser objeto de concesiones y permisos.

Los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización.

Las concesiones darán derecho al uso preferente del bien concedido en las condiciones que fije la Municipalidad. sin embargo, ésta podrá darles término en cualquier momento, cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurren otras razones de interés público.

El concesionario tendrá derecho a indemnización en caso de término anticipado de la concesión, salvo que éste se haya producido por incumplimiento de las obligaciones de aquél.

Capítulo I

De los Permisos Municipales

No obstante que con relación a los permisos precarios que otorga la Municipalidad, el procedimiento respectivo se encuentra regulado en las Ordenanzas Municipales N°2 **Sobre Ferias de Cachureos, Paquetería y Similares en la Comuna de Puente Alto**, y en la N°15 **Sobre Ferias Libres en la Comuna de Puente Alto**, se estima necesaria recordar al respecto los principios reguladores que se tienen en consideración, a objeto de que sean de pleno conocimiento por los funcionarios municipales que intervienen en dichas materias.

En la **Ordenanza Municipal N°2 Sobre Ferias de Cachureos, Paquetería y Similares en la Comuna de Puente Alto**, se establecen las siguientes normas regulatorias:

Artículo 4°: Las solicitudes de autorizaciones para instalar Ferias de Cachureos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Presentar solicitudes individuales, los que se individualizarán con su nombre completo, número de cédula de identidad y domicilio;
- b) Certificado de residencia en la comuna;
- c) Declaración Jurada de no poseer un negocio establecido o tener autorización para ejercer actividad comercial en la vía pública, amparado por patente municipal en la comuna de Puente Alto u otras comunas;
- d) Certificado otorgado por Tesorería Municipal de Puente Alto, de no ser deudor moroso de derechos o impuestos municipales;
- e) Certificación de Filiación y Antecedentes.

Artículo 5°: Las ferias de Cachureos se podrán emplazar en recintos particulares o en bienes nacionales de uso público, en que no afecten la seguridad ciudadana, la tranquilidad vecinal, ni el desplazamiento vehicular colectivo o particular.

Dichas ferias tendrán una vigencia de hasta un año, prorrogables por iguales períodos y solamente funcionarán en días y lugares determinados por la autoridad municipal.

Artículo 8°: Los puestos de ferias de Cachureos emplazados en bienes nacionales de uso público o en propiedad municipal deberán ser trabajados personalmente por el titular del permiso, quedando prohibido su traspaso a cualquier título o el arrendamiento del puesto respectivo.

Artículo 11°: estos permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto por la Autoridad Municipal sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 12°: Los permisos son intransferibles e intransmisibles.

Por su parte la **Ordenanza Municipal N°15 Sobre Ferias Libres en la Comuna de Puente Alto**, regula la instalación y funcionamiento de este tipo de comercio en bienes nacionales de uso público y de propiedad o administración municipal.

Conforme lo dispone el **Artículo 3°**: Las ferias libres se ubicarán en los lugares autorizados por la Municipalidad para determinados días y horas, mediante el correspondiente Decreto Alcaldicio.

El Municipio decretará el traslado de una feria libre cuando de la ubicación existente se deriven problemas de tránsito o se perjudique o amenace el bienestar de la comunidad; ello previo informe a la directiva correspondiente, otorgando un plazo de diez días corridos para la adecuación a la nueva ubicación.

En los días de funcionamiento los feriantes deberán levantar los puestos a las 15:00 horas, con la sola excepción de los días festivos y fines de semana, en que podrán levantar sus instalaciones a más tardar a las 15:30 horas. (Art.4º, inciso 2º).

El comercio en ferias libres sólo puede ejercerse previo pago de una patente municipal y en los lugares consignados en el respectivo decreto. (Art. 7º).

El interesado en obtener una patente para ejercer como feriante en la comuna deberá presentar en la Municipalidad una solicitud escrita fundamentando los motivos de su petición y cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años de edad;
- b) No poseer un negocio establecido;
- c) No ser titular de algún otro permiso en la comuna de Puente Alto u otras;
- d) Residir en la comuna, lo que acreditará mediante certificado de residencia otorgado por Carabineros;
- e) No poseer más de un permiso por grupo familiar, definido este como aquel constituido por personas que tienen vínculo, legal o no, y que comparten un presupuesto, de acuerdo a instructivo de CAS II. (Art.8º).

A la solicitud simple deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- 1. Fotocopia de la cédula nacional de identidad.
- 2. Certificado de antecedentes para fines especiales;
- 3. Declaración de la actividad que se pretende realizar;
- 4. Declaración jurada notarial de que no posee un negocio establecido, amparado por patente municipal en la comuna de Puente Alto u otras;
- 5. Declaración que no es deudor moroso de derechos o impuestos municipales, verificado por la Dirección de Administración y Finanzas;
- 6. Certificado de Residencia, y
- 7. Dos Fotografías tamaño carné.

Si se registraren anotaciones en el certificado de Antecedentes, la calificación de idoneidad será efectuada por el Sr. **Alcalde. (Art.9º).**

La patente que autoriza el ejercicio de este comercio es facultativa de la autoridad municipal, es limitada, personal e intransferible y esencialmente precaria. (Art. 10º).

Concedida la autorización por el correspondiente Decreto Alcaldicio, el solicitante procederá a pagar la patente comercial y el permiso de ocupación de bien nacional de uso público o propiedad municipal, de acuerdo a los valores que se establecen en la Ordenanza sobre Derechos Municipales, Permisos y Concesiones, además de todo otro derecho que afecte a su permiso. La ubicación en la feria será demarcada y determinada por la Municipalidad con informe a la directiva respectiva.

Si la patente no fuere pagada dentro de los quince días siguientes al vencimiento del plazo respectivo, ésta se caducará mediante la dictación del correspondiente decreto alcaldicio. (Art. 11º)

Cada puesto de feria podrá ocupar tres metros veinte centímetros de frente por dos metros de fondo. La altura mínima libre de la estructura será de dos metros hacia el frente. (Art. 14º)

Conforme al Art. 24º, “Todo feriante que ejerza en la Vía Pública o en Propiedad Municipal, deberá estar siempre en posesión de los documentos que se señalan más adelante y que deberá exhibir en cada oportunidad en que sean solicitados por la autoridad.

a) Cédula Nacional de Identidad;

b) Patente con su pago al día;

c) Resolución del Servicio Nacional de Salud cuando corresponda;

La negativa a exhibir dichos documentos será sancionada en la forma que determina la ordenanza, facultará a la Autoridad Municipal para poner término a dicho permiso.

A su vez el **Art. 25**, señala: Los comerciantes de ferias libres deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

a.- Ejercer permanentemente el comercio para el cual ha sido autorizado y en el puesto asignado, salvo las excepciones contempladas en esta misma Ordenanza;

b.- Instalarse y retirarse en los horarios y días establecidos en el respectivo decreto de autorización y en esta ordenanza;

c.- Acreditar anualmente en la Municipalidad su domicilio particular, en forma previa al pago del primer semestre de la patente, acreditado ello con Certificado de Residencia y un recibo de pago de servicios básicos de agua potable, electricidad o copia de pago de dividendo del inmueble. Asimismo, deberá comunicar cualquier cambio de domicilio posterior, dentro de los diez días siguientes de efectuado, lo que se acreditará en igual forma que la anterior.

d.- Otorgar plenas facilidades a los inspectores municipales y otros funcionarios encargados de la fiscalización del funcionamiento de las ferias libres;

e.- Mantener en buenas condiciones de aseo su puesto o carro, toldo o instalaciones y útiles, acumulando sus desperdicios en los receptáculos o bolsas plásticas, manteniendo permanentemente barridos y limpios sus alrededores;

f.- Impedir que los alimentos permanezcan en contacto directo con el suelo;

g.- Impedir el vaciamiento o escurrimiento de aguas servidas y de cualquier líquido malsano, inflamable o corrosivo hacia la vía pública;

h.- Barrer y retirar residuos que hayan caído a la vía pública con motivo de la carga y descarga de mercaderías o materiales;

i.-Mantener recipientes adecuados para que el público deposite en ellos sus desperdicios;

j.-Mantener una adecuada presentación personal;

k.- No mantener las condiciones de limpieza, en el lugar ocupado por su puesto y alrededores, para el adecuado retiro de la basura y limpieza por la empresa encargada del aseo de la feria;

l.-Denunciar a Carabineros o a los Inspectores Municipales la instalación de comerciantes no autorizados en sus alrededores;

m.- Respetar los lugares establecidos por el Municipio para estacionamiento de sus vehículos;

n.-Acreditar la procedencia u origen de los artículos alimenticios, cuando así lo exigiere la autoridad,

o.- Contar con vitrinas que proporcionen una adecuada protección de sus productos, tratándose de comerciantes que expendan encurtidos, trigo, u otros como indica el reglamento sanitario.

p.- Solventar proporcionalmente los gastos por remarcaje de puestos y otros que ordene la Municipalidad para el adecuado funcionamiento de las feria. Esta obligación es exigible a todo patentado, sea o no sindicalizado.

q.- Instalar y utilizar en todo momento en su puesto, la carpa oficial acordada entre la feria y la Municipalidad. No se aceptará ninguna otra alternativa.

Capítulo II

Otros Permisos

Los Estacionamientos Reservados de Vehículos en la Vía Pública se regirán y otorgarán de conformidad con la normativa legal vigente, comprendiéndose en éstos los Reservados para Discapacitados. La Unidad Técnica encargada de estas materias será la Dirección de Tránsito y Transporte Público, la que deberá evacuar los Informes Técnicos que correspondan.

La ocupación transitoria de espacios públicos para la ejecución de faenas, se regirán por la normativa legal vigente, y se otorgarán previa resolución de la Dirección de Obras Municipales.

El cierre de calles o pasajes se regirá por la Ordenanza Municipal respectiva.

En todo caso, todo otro permiso no regulado en las Ordenanzas Municipales anteriores se otorgará previa solicitud escrita, en la que se indicarán los motivos que la fundamentan y la actividad específica que se pretende realizar en el espacio solicitado. Si el solicitante fuere una persona jurídica deberá acompañar junto a la correspondiente solicitud un Certificado de Vigencia de la Personalidad Jurídica y de la directiva, más una copia de los estatutos o de la escritura constitutiva.

Para el otorgamiento de permisos se requerirá el informe previo de la Dirección de Obras Municipales y Dirección del Tránsito y Transporte Público, según corresponda, respecto de su ubicación, tipo de actividad que se desarrollará y sobre los efectos en relación al entorno urbano.

No se autorizará la ocupación de los espacios públicos administrados por la Municipalidad, en cercanías de esquinas, de paraderos de vehículos del transporte público, cruces peatonales, accesos a locales de afluencia de público y en todos aquellos sitios que puedan ocasionar entorpecimiento al tránsito peatonal o vehicular, o crear riesgos para el uso de aceras y calzadas.

Los permisos serán otorgados previo pago anticipado de los derechos contemplados en la Ordenanza Sobre Derechos Municipales. Si el permiso tuviera por objeto, el ejercicio de una actividad comercial se deberá pagar además, la correspondiente patente municipal.

El ejercicio del permiso faculta exclusivamente para ocupar la superficie autorizada. No se podrán utilizar implementos o efectuar ampliaciones o agregados que signifiquen la ocupación de una superficie mayor que la permitida y la proyección de ésta en su altura.

Los permisos se extinguirán por razones de interés público y además:

- a) Por el término del plazo por el cual se otorgó;
- b) Por la aplicación de más de dos sanciones.
- c) Por renuncia del permisionario, y
- d) Por fallecimiento del permisionario o por cancelación de la personalidad jurídica, en su caso.

Extinguido el permiso, el permisionario deberá restituir en forma inmediata el bien objeto del permiso en el mismo estado en que le fue entregado, de lo cual deberá dejarse constancia en el acta que se levantará al efecto.

Los permisos para la ocupación de veredas, calzadas u otros bienes nacionales de público, accesorios de construcción o urbanización, deberán pedirse en la Dirección de Obras Municipales, con una anticipación de a lo menos cinco días hábiles al de su inicio, señalando el número y fecha del permiso principal al cual se refieren.

La Dirección de Obras Municipales solicitará internamente los informes y aprobaciones que correspondan a las demás unidades municipales que procedan.

Los permisos para la ocupación de veredas y bandejones se concederán bajo las siguientes condiciones:

- a) Que se ocupe sólo el bandejón y hasta el 20% del ancho de la vereda;
- b) Que el acopio de material se haga con elementos de contención en cajones o depósitos que no permitan el escurrimiento de su contenido;
- c) Que se instalen medidas de seguridad que den garantías de no provocar daños a los transeúntes ni vehículos;
- d) Que se considere la total reconstrucción de los jardines destruidos por los trabajos;
- e) Que se protejan los árboles existentes, se mantengan regados y en perfectas condiciones.

Los permisos para ocupación de calzadas se concederán bajo las siguientes condiciones:

- a) Sólo se otorgarán para los efectos de la carga y descarga de materiales;
- b) Que se cumpla estrictamente el proyecto de señalización aprobado por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

Los permisionarios de ocupación de vías públicas deberán colocar y mantener permanentemente de su cargo la señalización de peligro y tomar medidas de seguridad adecuadas a la naturaleza del trabajo que se ejecuta, todo ello en conformidad a lo dispuesto en el Art. 102 de la Ley del Tránsito y conforme a las normas contenidas en el Capítulo V del Manual de Señalización de Tránsito, aprobado por el Decreto Supremo N°63 de 1986 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

Los permisos de ocupación de veredas, calzadas y otros bienes nacionales de uso público, estará afectos al pago de los derechos municipales establecidos en la Ordenanza Sobre Derechos Municipales.

Cuando se comprometan bienes del mobiliario urbano municipales, tales como árboles, semáforos, bancos u otros, se deberá garantizar su conservación, en las condiciones que al efecto determine la Dirección de Obras Municipales.

Capítulo III De las Concesiones Antecedentes Generales

De conformidad con la normativa legal vigente en materia municipal, se reconocen las siguientes clases de concesiones:

- a) Concesión para la Prestación de Servicios Municipales determinados, (Art.8°, Ley N°18.695);
- b) Concesión para la Administración de establecimientos determinados, (Art. 8°, Ley N°18.695);
- c) Concesión para la administración de bienes específicos, (Art.8°, Ley N°18.695);
- d) Concesión para la Explotación de bienes municipales o nacionales de uso público, Art. 36, Ley N°18.695); explotar subsuelo, Art. 37 de la misma Ley;
- e) Concesión otorgadas al amparo de la Ley N°19.865 Sobre Financiamiento Urbano Compartido).

Al comienzo de este Manual se explicó que para el cumplimiento de las funciones municipales, éstos constaban con determinadas atribuciones, entre las cuáles se encontraban la de administrar los bienes municipales, y algunos nacionales de uso público sujetos a su directa administración, los cuales podían ser objeto de permisos y concesiones. Asimismo, los municipios pueden otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean o tengan a cualquier título.

Ya nos hemos referido a la institución de los Permisos, por lo que nos corresponde referirnos a las concesiones, materia que para facilitar su comprensión desarrollaremos en el mismo orden indicado en la clasificación precedente.

A. Concesión para la Prestación de Servicios Municipales Determinados.-

Por de pronto, **Servicio Municipal** es la actividad asumida por el Municipio, para el cumplimiento de una función impuesta por la ley con la finalidad de dar satisfacción a una necesidad de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

Ya hemos visto que las funciones municipales son de dos tipos: **Privativas**, que son aquellas que realiza en forma exclusiva, como por ejemplo, la promoción del desarrollo comunitario o el aseo y ornato de la comuna, entre otras, y las **Compartidas**, que son aquellas que si bien pueden desarrollar directamente, también las pueden realizar con otros órganos de la Administración del Estado, como por ejemplo, la educación y la cultura, la salud pública y la protección del medio ambiente, entre otras.

En consecuencia los Municipios pueden realizar los Servicios Municipales, en forma directa, o bien, a través de su entrega en concesión a terceros.

De esta manera, podemos conceptualizar la Concesión para la Prestación de Servicios Municipales, el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad entrega por un tiempo determinado, y en las condiciones definidas previamente a dicha entrega, la gestión de un servicio municipal a particulares, a fin de que realicen las actividades conducentes a satisfacer una necesidad de la comunidad, sea que se presente respecto de toda la comunidad en forma indeterminada (servicio de retiro de residuos

domiciliario, alumbrado público), o en relación a un particular, usuario, en forma determinada (asistencia social).

B. Concesión Para la Administración de Establecimientos Determinados.

Implica la entrega de la explotación de la administración de un determinado establecimiento municipal, como sería por ejemplo, un colegio, un recinto deportivo, un recinto de salud, etc.

La Ley en lo específico no ha regulado en forma expresa lo referente a los establecimientos municipales, motivo por el cual al respecto hay que aplicar procedimientos fundados en los criterios generales existente al efecto.

Para efectos de este Manual recurriremos al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, conforme al cual se conceptualiza establecimiento como el lugar donde se ejerce una actividad comercial, industrial, profesional, educacional, cultural, etc., o como la fundación o institución de una entidad o negocio, en que funciona el establecimiento de una Universidad o similar.

Sea cual sea la acepción a la que se recurra en relación al ámbito de las funciones municipales, tenemos que dicho establecimiento podría estar referido a establecimientos educacionales (básicos - medios - técnicos); salud (Consultorios) culturales, deportivos, servicio de aparcadero, etc.

Al igual que en el caso anterior, se explicará el procedimiento que se sigue en esta materia, lo cual debe ser de expreso conocimiento de parte de todos los funcionarios municipales que intervienen directa o indirectamente en este proceso.

C.- Concesión para la Administración de Bienes Específicos.

En forma previa se explicó que las Municipalidades tienen pueden otorgar concesiones para la administración de bienes específicos que posean o tengan a cualquier título.

En este caso dicha concesión es aquella por medio se otorga a un particular un derecho preferente de administración de un bien específico municipal o administrado por el Municipio, la que debe efectuarse en los términos fijados por la Municipalidad y ajustados a la normativa legal vigente.

D.- Concesión para la Explotación de Bienes Específicos.

Se entiende por tal la concesión mediante la cual se otorga a un particular un derecho preferente de explotación de un bien específico, la que debe efectuarse en los términos fijados por la Municipalidad y ajustados a la normativa legal vigente.

E.- Concesión otorgada al amparo de la Ley N°19.695.

La aludida Ley regula la institución del financiamiento urbano compartido, que es un sistema mediante el cual los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Municipalidades podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución, operación y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación que podrá consistir en otorgar a aquéllos derechos sobre bienes muebles o inmuebles, la explotación de uno o más inmuebles u obras.

Para tales efectos las Municipalidades deberán actuar de conformidad a lo establecido en los respectivos planes de desarrollo comunal.

Para celebrar el Contrato de Participación regulado en esta Ley, se llamará a licitación Pública de conformidad a las normas del Título II de esta Ley. Previo al

llamado a la licitación pública, si la convocatoria es efectuada por la Municipalidad, el Alcalde deberá contar con el Acuerdo del Concejo Municipal.

Las obras cuya ejecución, operación y mantención se contraten mediante este sistema podrán ejecutarse en inmuebles que sean de dominio de los SERVIU o de las Municipalidades o que se encuentren bajo su administración.

Dichas obras podrán ejecutarse en inmuebles que sean del dominio de cualquier órgano o servicio integrante de la Administración del Estado o que se encuentren bajo su administración.

Para estos efectos, dichas entidades deberán celebrar contratos de mandatos con los SERVIU o con las Municipalidades para que celebren contratos de participación, como asimismo, los SERVIU o las Municipalidades podrán otorgarse mandatos recíprocamente.

El sistema de financiamiento urbano compartido, permitirá recibir del participante adjudicatario una o más de las siguientes prestaciones, según se establezca en las bases de licitación:

- a) La ejecución, la operación o la mantención total o parcial de una obra por un período determinado;
- b) La entrega en propiedad de uno o más bienes inmuebles;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación;
- d) El uso o goce, por un período determinado, de uno o más bienes inmuebles;
- e) El uso o goce, por un período de tiempo determinado, de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación, y
- f) Una suma de dinero, adicionalmente a una o más de las anteriores.

Por su parte, la Municipalidad mediante el sistema de financiamiento urbano compartido, podrá entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones, según se establezca en las bases de licitación:

- a) La explotación total o parcial de uno más bienes u obras por un período determinado, pudiendo percibir los beneficios de la explotación;
- b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles o inmuebles.

Los contratos de participación no podrán comprometer recursos financieros públicos, actuales o futuros, ni podrán realizar otras contraprestaciones que las ya señaladas precedentemente.

Al celebrar o modificar un contrato de participación la Municipalidad deberá velar por la adecuada equivalencia de las prestaciones o contraprestaciones comprometidas.

Capítulo IV **Procedimiento General de las Concesiones**

El otorgamiento de todo tipo de concesiones de servicios y bienes o establecimientos, se hará previa licitación pública en el caso que el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados exceda de las 200 Unidades Tributarias Mensuales, o si el total de los derechos o prestaciones que deba pagar el concesionario es superior a las 100 Unidades Tributarias Mensuales.

Si el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados, derechos o prestaciones a pagarse por las concesiones sean inferiores a los montos señalados precedentemente, se podrá llamar a licitación privada. Igual procedimiento se aplicará cuando, no obstante que el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados exceda de los montos antes indicados, concurran imprevistos urgentes u otras circunstancias debidamente calificadas por el Concejo en sesión especialmente convocada al efecto y con el voto favorable de la mayoría absoluta de los concejales en ejercicio.

Si a la licitación no se presentaren interesados o si el monto de los contratos no excediere de 100 Unidades Tributarias Mensuales, se podrá proceder mediante contratación directa.

El Alcalde requerirá acuerdo del Concejo para otorgar concesiones municipales, renovarles y ponerles término. En todo caso las renovaciones sólo podrán acordarse dentro de los seis meses que preceden a su expiración, aún cuando se trate de concesiones reguladas en leyes especiales.

El Alcalde informará al Concejo sobre la adjudicación de las concesiones en la primera sesión ordinaria que celebre el Concejo con posterioridad a dichas adjudicaciones, informando por escrito sobre las diferentes ofertas recibidas y su evaluación.

El otorgamiento de concesiones por propuesta pública o privada, deberá regirse por las bases administrativas generales, bases especiales, especificaciones técnicas, aclaraciones y otros antecedentes aportados por la Municipalidad y que forman parte del llamado a licitación.

Normas Especiales para Concesiones de Servicios Municipales

En las bases para licitaciones de servicios municipales deberá considerarse:

- a) Descripción y magnitud del servicio por prestar;
- b) Tiempo, desarrollo y plazo del servicio;
- c) Frecuencia del servicio;
- d) Continuidad del servicio ante cualquier eventualidad;
- e) Medidas de seguridad a terceros;
- f) Supervisión del servicio;
- g) Sistemas de multas por incumplimiento o atraso;
- h) Garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones;
- i) Causales de término del servicio.

Normas Especiales para Concesiones de Bienes Municipales o Nacionales de Uso Público.

En las bases de licitación para entregar en concesión un bien municipal o nacional de uso público que administre la Municipalidad, se deberá considerar:

- a) Descripción del bien o establecimiento objeto de la concesión
- b) Destino que se dará al bien o establecimiento
- c) Plazo de la concesión

- d) Monto de los derechos municipales a pagar o si estos pueden ser ofertados por el proponente
- e) Las demás obligaciones del concesionario
- f) Sistemas de multas o sanciones por incumplimiento
- g) Causales del término de la concesión
- h) Supervisión de la concesión
- i) Garantías

Asimismo, las bases de la licitación deberán considerar las siguientes obligaciones para el concesionario, según corresponda:

1.- En aquellos casos que la concesión tenga por objeto instalar un establecimiento de comercio en el bien concedido, el concesionario deberá obtener la autorización de funcionamiento y pagar, además del derecho a que está afecta la concesión, la correspondiente patente municipal.

2.- El concesionario de bienes municipales y nacionales de uso público quedará obligado desde la fecha de ocupación del bien entregado en concesión, al pago del impuesto territorial que corresponda, para cuyo efecto municipal comunicará el otorgamiento de la concesión al Servicio de Impuestos Internos, a fin de que formule al concesionario de los cobros que correspondan; igualmente, la Municipalidad deberá comunicar a dicho Servicio el término de concesión.-

3.- El concesionario deberá comprobar ante la Municipalidad el oportuno cumplimiento de las obligaciones establecidas en el número anterior y si no lo hiciere se extinguirá la concesión.-

4.- Ningún concesionario de inmuebles municipales podrá arrendar, transferir o ceder a cualquier título su derecho a la concesión, sin autorización de la Municipalidad.-

5.- Todo concesionario quedará obligado al pago de consumos de energía eléctrica, agua, gas y demás servicios que utilice con motivo del bien entregado en concesión, debiendo acreditar al Municipio estar al día en dichos pagos, cuando está lo solicite.

6.- Las mejoras en inmuebles entregados en concesión deberá ser autorizadas por la unidad municipal responsable y por la Dirección de Obras Municipales, la quedarán a beneficio de la Municipalidad, sin derecho a indemnización por parte del concesionario, salvo estipulación del contrario.

7.- Todo concesionario de bienes municipales o nacionales de uso público quedará obligado a conservar y restituir el bien en el estado que le fue entregado, de lo cual se dejará constancia en un acta que se levantará en el momento de la entrega por la Municipalidad. Del mismo modo, al término de la concesión, deberá levantarse acta en que conste el estado en que se devuelve a la Municipalidad el bien entregado en concesión.

Las concesiones de bienes nacionales de uso público que impliquen construcciones o instalaciones de elementos o servicios, requerirán el informe de la Unidades Municipales involucradas.

Las concesiones de bienes nacionales de uso público para el ejercicio del comercio, o para la instalación de propaganda en dichos bienes, se regirá por lo dispuesto en las ordenanzas respectivas y además por los principios establecidos en el presente Manual.

Cuando se otorgue una concesión de un bien nacional de uso público con el objeto de construir una Estación de Servicio con expendio de combustibles, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir además de las exigencias del Plan Regulador Comunal o

Intercomunal, según corresponda, el cumplimiento de los Decretos Supremos N°226 y N°90, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicados en el Diario Oficial del día 9 de Febrero del 1983 y del 5 de Agosto del 1996, y en la normativa pertinente del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cuando el bien nacional de uso público que se pretenda entregar en concesión, pueda afectar en forma importante la denominada Red Vial Básica, previamente se deberá contar con la aprobación de la Comisión de Transporte Urbano, dependiente del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o del organismo que lo reemplace.

La entrega en concesión de bienes raíces adquiridos por la Municipalidad con el fin de dar cumplimiento al Plano Regulador Comunal, por el tiempo que faltare para darles el destino señalado en dicho Plano, requerirá un Informe Previo de la Dirección de Obras Municipales y del Departamento de Asesoría Urbana, referente a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la oportunidad de la concesión y las condiciones en que ella deberá otorgarse, especialmente en lo que respecta al plazo en que se restituirá el inmueble en relación con su destino.

Título V

Normas Especiales para Concesiones del Subsuelo

Las concesiones para construir y explotar el subsuelo se otorgarán previa licitación pública y serán transferibles, asumiendo el adquirente todos los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión y de las bases de licitación.

La transferencia deberá ser aprobada por la Municipalidad, con acuerdo del Concejo Municipal, dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que la Municipalidad se pronuncie, la transferencia se considerará aprobada, hecho que se deberá certificar por el Secretario Municipal.

El adquirente deberá reunir todos los requisitos y condiciones exigidos al primer concesionario, circunstancia que será calificada por la Municipalidad al examinar la aprobación antes mencionada.

La Municipalidad sólo podrá rechazar la transferencia por no concurrir en el adquirente los requisitos y condiciones requeridos.

Las aguas, sustancias minerales, materiales u objetos que aparecieran como consecuencia de la ejecución de las obras, no se entenderán incluidos en la concesión y su utilización por el concesionario se regirá por las normas que les sean aplicables.

En forma previa a la iniciación de las obras, el concesionario deberá someter el proyecto al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, regulado por la Ley N°19.300 Sobre Medio Ambiente y su Reglamento.

El concesionario podrá dar en garantía a terceros la concesión y sus bienes propios destinados a la explotación de éste.

Las concesiones deberán inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, al igual que sus transferencias y las garantías pertinentes.

La concesión del subsuelo sólo se extinguirá por las siguientes causales:

- a) El cumplimiento del plazo por el que se otorgó;

- b) Incumplimiento grave calificado por la Municipalidad de las obligaciones impuestas al concesionario indicadas en el contrato de concesión y las bases respectivas.
- c) Por mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el concesionario.

Regístrese, comuníquese y archívese.-

FDOS. GERMAN CODINA POWERS, Alcalde; MIGUEL ÁNGEL ROMÁN AZAR, Secretario Municipal.

Lo que comunico para su conocimiento.

Lo saluda.


MIGUEL ÁNGEL ROMAN AZAR
SECRETARIO MUNICIPAL