

DECRETO N°: E-135/2016 /

COLINA, 22 de Enero de 2016.

VISTOS: Estos antecedentes: Memorándum N° 136/15 de fecha 20 de Noviembre de 2015, de la Directora de Control a través del cual remite "Manual de Procedimiento de Concesiones de Bienes Municipales, Nacionales de Uso Público y Servicios Municipales; y, en virtud a las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento, Ley N° 19.880, base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado,

DECRETO:

Apruébese el siguiente **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CONCESIONES DE BIENES MUNICIPALES, NACIONALES DE USO PÚBLICO Y SERVICIOS MUNICIPALES:**

FORMATO

I. MUNICIPALIDAD DE COLINA

TÍTULO I

Normas Generales

Artículo 1°: El presente título norma el otorgamiento, renovación y término de concesiones, tanto para la prestación de servicios municipales como para la administración de establecimientos o de bienes específicos.

Artículo 2°: El servicio municipal es la actividad asumida por el Municipio, directamente o a través de su entrega en concesión a terceros, en cumplimiento de una función impuesta por la ley, con la finalidad de dar satisfacción a una necesidad de la comunidad.

Se entiende por concesión para la prestación de servicios municipales el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad entrega, por un tiempo determinado y en las condiciones por ésta definida, la gestión de un servicio municipal a particulares, a fin de que realicen las actividades conducentes a satisfacer la necesidad respectiva.

Artículo 3°: Se entiende por concesión para la administración de establecimientos, la entrega de la explotación de un servicio municipal, la que debe efectuarse en los términos fijados por la Municipalidad y ajustarse a la normativa legal vigente.

Artículo 4°: Se entiende por concesión de bienes específicos el acto por el cual la Municipalidad otorga a particulares un derecho preferente de uso temporal sobre un bien municipal o nacional de uso público que administre el Municipio, incluido el subsuelo, en las condiciones que éste determine.

La Municipalidad podrá dar término en cualquier momento a la concesión cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurren otras razones de interés público, lo que deberá estar expresamente señalado en las bases de licitación o términos de referencia respectivos.

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, o por mutuo acuerdo de las partes.

TITULO II

Procedimiento General

Artículo 5º: El otorgamiento de concesiones de servicio y de 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 200 Unidades Tributarias Mensuales o si el total de los derechos o prestaciones que deba pagar el concesionario es superior a 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 son inferiores a los montos señalados en el inciso precedente, se podrá llamar a propuesta 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 indicados en el inciso anterior, concurren 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.

Se dispone lo anteriormente señalado en función de lo establecido en el artículo 8 y 66 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades que deberá aplicarse en armonía con las normas de la Ley N° 19.886 sobre Compras Públicas y su respectivo Reglamento.

Artículo 6º: El Alcalde requerirá acuerdo del Concejo para otorgar concesiones municipales, renovarlas y ponerles término. En todo caso las renovaciones solo podrán acordarse, por una sola vez y siempre y cuando existan motivos fundados debidamente señalados en las bases o en el contrato, si se trata de una contratación directa. La renovación deberá acordarse dentro de los 6 meses que preceden a su expiración, aun cuando se trate de concesiones reguladas en leyes especiales.

Artículo 7º: 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.

Artículo 8º: El otorgamiento de concesiones por propuesta pública o privada deberá regirse por las bases administrativas generales, bases especiales, especificaciones técnicas, respuestas, aclaraciones y otros antecedentes aprobados por la Municipalidad y que forman parte del llamado a licitación.

TITULO III

Normas especiales para concesiones de servicios municipales

Artículo 9º: En las Bases para licitaciones de servicios municipales deberá considerarse, a lo menos lo siguiente:

- 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) Sistema de multas por incumplimiento o atraso
- h) Garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones y eventuales daños a terceros, si correspondiere.
- i) Causales de término del servicio
- j) Establecer la Inspección Técnica del servicio, mediante la dictación del correspondiente decreto Alcaldicio.
- k) En la eventualidad de requerirse trabajos extraordinarios o especiales, estos deberán estar relacionados con la naturaleza de la concesión e individualizados detalladamente, siendo procedentes previo informe de la Inspección Técnica.

El procedimiento del llamado a licitación y contratación de servicios municipales que se entregan en concesión se regirá por lo establecido en el Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones de la Municipalidad de Colina y normas legales y administrativas correspondientes.

TITULO IV

Normas especiales para concesiones de bienes municipales o nacionales de uso público

Artículo 10º: 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 objeto de la concesión
- b) Destino que se dará al bien
- 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 de término de la concesión
- h) Supervisión de la concesión
- i) Garantías
- j) Aumentos y disminuciones de la concesión.
- k) Establecer precio unitario, si corresponde.
- l) Establecer Inspección Técnica mediante la dictación del correspondiente decreto Alcaldicio.
- m) En la eventualidad de requerirse trabajos extraordinarios o especiales, estos deberán estar relacionados con la naturaleza de la concesión e individualizados detalladamente, siendo procedentes previo informe de la Inspección Técnica.

Artículo 11º: Asimismo, las bases de la licitación deberán considerar las siguientes obligaciones para el concesionario, según corresponda.

1. En aquellos casos en 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 la Municipalidad comunicará el otorgamiento de la concesión al Servicio de Impuestos Internos, a fin de que formule al concesionario los cobros que correspondan; igualmente, la Municipalidad deberá comunicar a dicho Servicio el término de la 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 los 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 ésta lo solicite.
6. Las mejoras en inmuebles entregados en concesión deberán ser autorizadas por la unidad municipal responsable y por la Dirección de Obras Municipales, las que quedarán a beneficio de la Municipalidad, sin derecho a indemnización por parte del concesionario, salvo estipulación en contrario.

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

Artículo 12º: Las concesiones de bienes nacionales de uso público que impliquen construcciones o instalaciones de elementos o servicios, requerirán el informe de las unidades municipales involucradas.

Artículo 13º: 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 la Ley de Rentas Municipales, ordenanzas respectivas y además por lo prescrito en la presente ordenanza y normativa vigente.

Artículo 14º: 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 Transportes y Telecomunicaciones o del organismo pertinente que la reemplace.

Artículo 15º: La entrega en concesión de bienes raíces adquiridos por la Municipalidad con el fin de dar cumplimiento al Plano Regulador Comunal, y 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.

TITULO V

Normas especiales para concesiones del subsuelo

Artículo 16º: 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 la licitación o términos de referencia. El llamado a licitación se regirá, en lo que fuere pertinente, por lo dispuesto en el Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones de la Municipalidad de Colina y normas legales y administrativas correspondientes.

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 certificará 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 a que se refiere el inciso anterior.

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

Las aguas, sustancias minerales, materiales u objetos que aparecieren 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 Bases del Medio Ambiente.

El estudio o la declaración de impacto ambiental deberán ser aprobados por la Municipalidad y sometido a la aprobación de los organismos del Estado que indique la Ley del 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 se deberán inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, sus transferencias y las garantías a que se refiere el inciso anterior.

Artículo 17°: La concesión del subsuelo sólo se extinguirá por las siguientes causales:

1. Cumplimiento del plazo por el que se otorgó.
2. Incumplimiento grave calificado por la Municipalidad de las obligaciones impuestas al concesionario indicadas en el contrato de concesión y bases respectivas.
3. Por mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el concesionario.

TITULO VI

Procedimiento Interno

Artículo 18°: La Dirección, a la que por la naturaleza de sus funciones le corresponda el objeto o materia de la concesión, deberá preparar los antecedentes para el llamado a licitación con la proposición de bases respectivas y remitirlos a la Secretaría Comunal de Planificación para su estudio y aprobación.

Artículo 19°: La Dirección de Obras Municipales mantendrá un catastro de todos los bienes nacionales de uso público y municipal entregados en concesión.

Artículo 20°: La supervigilancia de las concesiones corresponderá a las direcciones municipales que establezcan las Bases, en las materias propias de la unidad, a través del inspector técnico que se designe por decreto Alcaldicio. Para el control de las concesiones, la dirección a cargo deberá mantener un Libro de la Concesión o Manifold para registrar los antecedentes de la misma, como plazo, garantías, pagos, el cumplimiento del contrato, y todas las observaciones que correspondan. Para efectos de la renovación de la concesión, siempre que ésta esté contemplada en las bases y por motivos fundados, la unidad a cargo de su supervisión deberá dar aviso a la Secretaría Comunal de Planificación, de la expiración del plazo con a lo menos 90 días de anticipación.

Artículo 21º: La Dirección de Administración y Finanzas deberá mantener un registro de todos los bienes nacionales de uso público, de las propiedades y de los servicios municipales entregados en concesión, con el fin de controlar el correcto y oportuno ingreso de los derechos u otros estipendios que corresponda recaudar e informará mensualmente a la unidad responsable de la concesión los atrasos en los pagos para que ésta proceda a su cobranza.

Artículo 22º: De existir mora por más de 30 días en el pago de las obligaciones se informará de esta situación por parte de la Inspección Técnica respectiva a la Dirección Jurídica para evaluar el término anticipado de la concesión por incumplimiento, debiendo procederse, además, a la cobranza extrajudicial o judicial del monto adeudado. Lo anterior, es sin perjuicio del cobro de la garantía de fiel cumplimiento.

Artículo 23º: Al término del período de concesión la dirección respectiva, previo informe de la inspección técnica, hará la recepción provisoria y efectuará la liquidación del contrato, que contendrá la conformidad del concesionario y solicitará su aprobación por decreto Alcaldicio, estableciéndose en él el término de las obligaciones originadas por la concesión.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.,

**FDO.) MARIO OLAVARRIA RODRIGUEZ
ALCALDE
FDO.) CARLOS GARCIA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL**



**CARLOS GARCIA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL
MOR/CGL/EAQ/mcm.**

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaria Municipal
- Dirección de Control
- Secplan
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Operaciones
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo

