

**APRUEBA REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE
CONCESIÓN Y USO DE TERRENOS DE BIEN
NACIONAL DE USO PÚBLICO DE LA COMUNA DE
LONCOCHE.**

LONCOCHE, 26 AGO. 2024

LA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO EXENTO Nº 1008.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1.- La necesidad de regularizar la concesión y uso de terrenos de Bien Nacional de Uso Público para la comuna de Loncoche

2.- En uso de las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por D.F.L. Num. 1/2006.

D E C R E T O

1.- **APRUÉBASE** en todas sus partes el Reglamento Municipal sobre Concesión y Uso de Terrenos de Bien Nacional de Uso Público de la comuna de Loncoche.

2.- El Reglamento pasará a formar parte integrante del presente Decreto Exento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.



HERMILDA PÉREZ MEDINA
Secretaria Municipal

AAPR/HPM/EMR/fmp

DISTRIBUCIÓN

- Secretaria Municipal (2)
- DAF, Rentas y Patentes
- Seguridad Pública
- Dideco
- Archivo.



ALEXIS ARTURO PINEDA RUÍZ
Alcalde

REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE CONCESIÓN Y USO DE TERRENOS DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO DE LA COMUNA DE LONCOCHE.

Para todos los efectos del presente ordenamiento, entiéndase por **Concesión y Uso de Terrenos de Bien Nacional de Uso Público** de la comuna de Loncoche, el emplazamiento de kioscos, foodtruck, construcción de terrazas u otro con la autorización municipal para instalarse en un bien municipal y nacional de uso público en las condiciones que lo determine el presente Reglamento.

La Ley Orgánica de Municipalidades establece que a cada municipio le corresponde administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido el subsuelo en el territorio de su comuna. En este sentido la Contraloría General de la Republica, en el Dictamen 41.443 de 1995, ha hecho la distinción entre el control superior de los bienes nacionales de uso público, y la administración de ellos, señalando que “en virtud de sus atribuciones de control superior, ese ministerio (por Bienes Nacionales) puede solicitar que se adopten medidas respecto de quienes, sin contar con un título legítimo, ocupen o realicen obras en los bienes aludidos, como asimismo, que se paralice un procedimiento de concesión sobre los mismos, o que se invalide un permiso, concesión u otro acto sobre ellos.

Sobre el particular, cumple manifestar que conforme con los artículos 5°, letra c); 63, letras f) y g), y 36 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los bienes nacionales de uso público de la comuna, y en ese contexto puede otorgar permisos para la instalación de un puesto en éstos, disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común del respectivo bien ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos.

A su vez, cabe señalar que el citado artículo 36, tales permisos son esencialmente precarios, de modo que pueden ser modificados o dejados sin efecto sin derecho a indemnización. Así, según lo precisara, entre otros, el dictamen N° 15.110, de 2009, de la Contraloría General de la República, aquéllos se encuentran sujetos a la facultad discrecional del alcalde, quien puede revocarlos o modificarlos, fundado en el interés general o en la necesidad de que se cumplan las condiciones conforme a las cuales ellos deben ejercerse.

Para los efectos del presente reglamento las palabras o frases que se indican a continuación, tienen las siguientes definiciones :

- 1. Bien nacional de uso público:** Es todo espacio o lugar perteneciente al territorio jurisdiccional de la comuna cuyo uso pertenece a todos los habitantes, como calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas.
- 2. Concejo Municipal:** Los concejos municipales, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, son órganos encargados de hacer efectiva la participación de la comunidad local y ejercer funciones normativas, resolutivas y fiscalizadoras.
- 3. Concesión:** Es un acto administrativo el cual implica el otorgamiento del derecho de explotación o gestión por un periodo determinado, de bienes y servicios por parte

4. **Derechos municipales:** Son las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las misma.
5. **Dirección de Obras:** Es el departamento municipal encargado de la fiscalización y supervisión del cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la planificación urbana y edificación en el territorio comunal, tal como la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal y las Ordenanzas correspondientes.
6. **Emplazamiento:** Se emplea para aludir a la **ubicación** o el **establecimiento geográfico o físico** de algo. En este sentido, se llama **plano de emplazamiento** al esquema que exhibe la orientación, la forma y el asentamiento de un edificio o de una serie de construcciones
7. **Kiosco:** Cabinas de material ligero o provisorio y desarmable, en cuyo interior pueda permanecer una persona, con el fin de desarrollar la respectiva actividad comercial.
8. **Oficina de Partes:** La oficina de partes tiene como objetivo mantener constante el flujo, control, archivo y conservación de toda la documentación que ingresa y egresa de la municipalidad, proporcionando de forma rápida y expedita información que se requiera de la municipalidad, recibir reclamos y/o sugerencias.
9. **Patente Comercial:** Es un documento emitido por la autoridad municipal, el cual acredita que la persona pago los tributos y derechos exigidos por el ejercicio del comercio comprendido en este reglamento, y que cumpla con los requisitos legales y normativos para ejercer la actividad correspondiente.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: La otorgación de la concesión del terreno de bien nacional de uso público para la instalación de comercio emplazado en vía pública, será mediante Decreto Alcaldicio, autorizado por el Alcalde y el Concejo Municipal, previa presentación de una **carta de solicitud** ingresada por la Oficina de Partes de la Municipalidad y dirigida al Alcalde y Presidente del Concejo Municipal (de formato libre), fundamentando los motivos de su petición, quienes serán los que autoricen o desestimen el funcionamiento del kiosco, adjuntando los documentos que se indican en el Artículo 29º, lo que una vez autorizado, requerirá lo dispuesto en el Título II, Especificaciones Técnicas Mínimas.

Artículo 2°: El Decreto que apruebe la concesión del terreno de bien nacional de uso público para el funcionamiento del kiosco tendrá una duración de un año, pudiendo ser renovado automáticamente por otro año consecutivo. No obstante, al tercer año, deberá reingresar la solicitud al Concejo Municipal, manifestando su interés en la continuidad de los servicios.

Artículo 3°: El permiso otorgado al propietario será heredable, intransferible.

Artículo 4°: En el caso de venta del local comercial, deberá remitir la documentación a la Dirección de Obras para su actualización y registro: *Documento notarial de venta, fotocopia carnet de identidad del nuevo propietario, última patente comercial y patente de concesión del terreno pagadas.*

En el caso de término de funcionamiento del local comercial, deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales por escrito.

Artículo 5°: Los permisos de ocupación que otorgue la Municipalidad para los objetos indicados en este Reglamento, serán esencialmente precarios y, en consecuencia, ellos podrán ser modificados o dejados sin efecto en cualquier momento, sin derecho a indemnización.

Artículo 6°: Los kioscos, foodtruck o carros móviles podrán ser dotados de luz eléctrica, a costa del interesado, siempre que este último cumpla los requisitos y obtenga la autorización respectiva del organismo o empresa distribuidora de energía eléctrica correspondiente.

TÍTULO II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Artículo 7°: Para el emplazamiento de un kiosco, o ampliación de éste, deberá realizar un Proyecto elaborado por un Arquitecto, el cual deberá ser presentado en la Dirección de Obras Municipales, y que presente la siguiente documentación en la carpeta a ingresar:

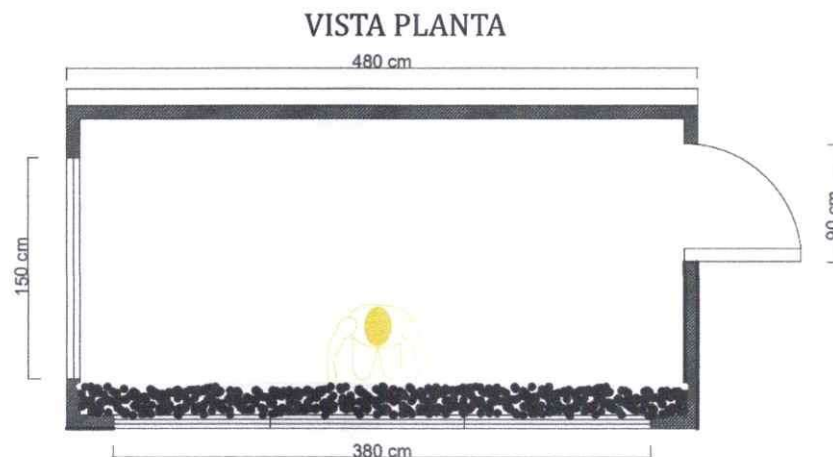
- Planimetría (4 copias)
- Especificaciones Técnicas (4 copias)
- Fotocopia carnet de identidad del propietario
- Fotocopia de carta solicitud al Concejo Municipal
- Compraventa o Inscripción ante Notario que registra el inmueble a nombre del propietario.
- Declaración Jurada Simple del Arquitecto.
- Declaración Jurada Simple del Propietario
- Informe, Medidas de Gestión y Control de Calidad del Arquitecto
- Cálculo de carga de ocupación emitido por el Arquitecto
- Solicitud de Permiso de Edificación

Para ampliación:

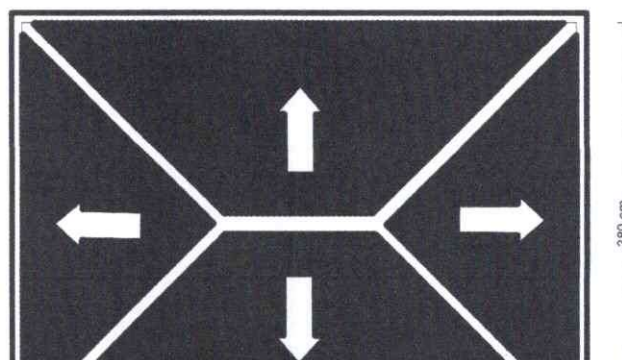
- Fotocopia de carta solicitud al Concejo Municipal
- Compraventa o Inscripción ante Notario que registra el inmueble a nombre del propietario.
- Patente Comercial vigente emitido por el Departamento de Rentas y Patentes.
- Boleta de luz o agua
- Último pago de derechos municipales por concesión de kiosco emplazado en bien nacional de uso público.
- Declaración Jurada Simple del Arquitecto.
- Declaración Jurada Simple del Propietario
- Informe, Medidas de Gestión y Control de Calidad del Arquitecto
- Cálculo de carga de ocupación emitido por el Arquitecto
- Permiso de Edificación y Recepción Definitiva

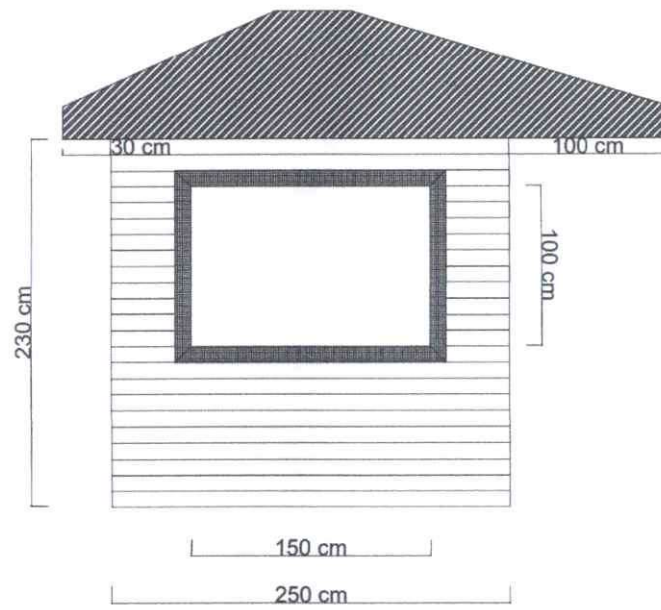
Artículo 8°: La superficie máxima a utilizar en la construcción del kiosco no podrá ser superior a 12 m² y según modelo o similar al diseño tipo:

DISEÑO TIPO Y MEDIDAS MÁXIMAS PERMITIDAS

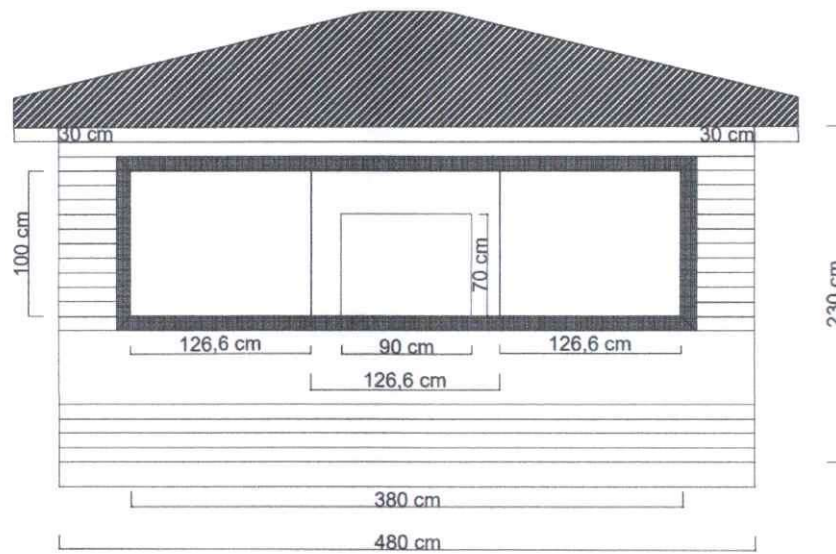


VISTA DE TECHUMBRE

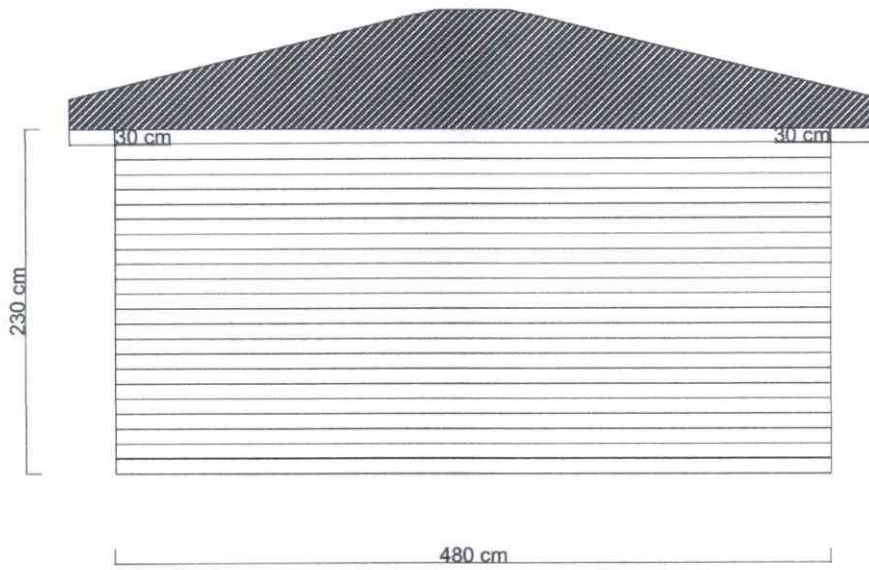




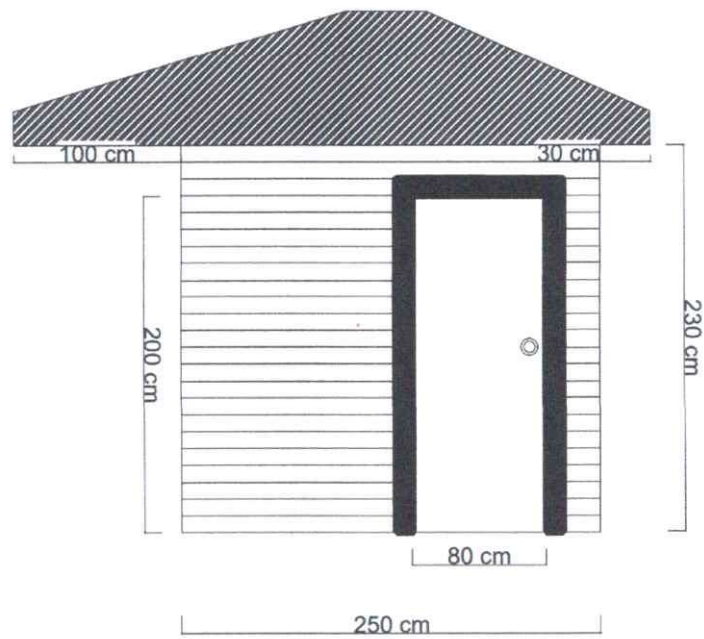
ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA



ELEVACIÓN PRINCIPAL



ELEVACIÓN POSTERIOR



ELEVACIÓN LATERAL DERECHA

Artículo 9°: En relación con los materiales de construcción que se señalarán a continuación pretenden dotar a los posibles propietarios de kioscos de una imagen urbano-arquitectónica que recoja los elementos propios de la arquitectura comunal:

- Revestimiento de fachadas (parámetros verticales): Se privilegiará el uso de materiales de revestimiento de exteriores e interiores en madera de cualquier tipo, en su defecto podrán utilizar elementos de última generación que simulen madera, tal como siding vinílico, siding fibrocemento, full tech, full panel, entre otros.
- Cubiertas o techumbres (parámetros horizontales):
 - Cubierta: Podrá ser zinc-alum ondulado, teja asfáltica y policarbonato ondulado, liso o albeolar donde se considerará un revestimiento de madera o similar en cielo
 - Pendientes: Respecto a las cubiertas deberán tener una pendiente mínima de 30%.

Artículo 10°: El emplazamiento constituye un permiso precario, en consecuencia, cualquier modificación al diseño geométrico de la vía en que se ubica, será de exclusiva responsabilidad del titular en lo referente a su traslado y reposición de la zona donde se emplaza, previa solicitud de autorización a la Dirección de Obras Municipales, quién emitirá un informe favorable en cada caso pudiendo establecer condiciones especiales. La Dirección de Obras Municipales deberá confirmar y verificar en terreno lo siguiente:

- El cumplimiento de las dimensiones y materiales del kiosco: Las dimensiones máximas serán las expresadas en el diseño tipo, presentado en el Artículo 8° y los materiales a considerar son los dispuestos en el Artículo 9°.
- El cumplimiento del emplazamiento autorizado de acuerdo al croquis indicado por la Dirección de Obras.
- El fiel cumplimiento de lo indicado con respecto a la ocupación de espacio público especificado al momento de presentar la documentación a la Dirección de Obras.

Artículo 11°: Los propietarios de kioscos, debidamente autorizados para ejercer comercio emplazado en bien nacional de uso público, podrán comercializar los giros que se señalan a continuación:

Kioscos:

- Diarios, revistas y libros.
- Cigarrillos en paquetes con resolución sanitaria.
- Confites, chocolates y dulces envasados por fábricas autorizadas por el Servicio de Salud.
- Bebidas analcohólicas, café y té.
- Souvenirs e información de tipo turístico (incluyendo venta de rollos de fotografías

- Flores y plantas.
- Semillas y hierbas.
- Artesanía.
- Artículos de librería.
- En casos calificados, podrá autorizarse un stand o paramento de exhibición de diarios y revistas adyacente al kiosco.
- En el caso de venta de comida elaborada, ésta solo podrá ser envasada.

Artículo 12º: El propietario del kiosco deberá tener un depósito habilitado para la basura, como también deberá mantener el aseo en el área en que se ubica el kiosco, respetando un radio mínimo de 2 metros. Será obligación de los dueños de los kioscos mantenerlos aseados, bien pintados de modo de ofrecer un aspecto limpio y pulcro que favorezca el ornato de la ciudad.

TÍTULO III

INFRACCIONES

Artículo 13º: Las contravenciones al presente Reglamento, serán denunciadas al Juzgado de Policía Local, a objeto de que sean aplicadas las multas respectivas en beneficio municipal.

Artículo 14º: El cumplimiento de los preceptos del presente reglamento, será fiscalizado por inspectores municipales, dependientes de la Dirección de Seguridad Pública de la Municipalidad de Loncoche.

Artículo 15º: Las infracciones serán sancionadas por el Juzgado de Policía Local por tres (3) infracciones a este reglamento, lo que motivará la caducidad del permiso de ocupación del Bien Nacional de Uso Público en forma definitiva.

Artículo 16º: No será renovada la concesión de bien nacional de uso público, ni la patente respectiva, al propietario de un kiosco que incurra en cualquiera de las infracciones que a continuación se indican:

- La mora en el pago de los derechos y patentes por el período de un semestre.
- Abandono del kiosco por un tiempo superior a tres meses, bajo la supervisión e indicación de los fiscalizadores municipales.
- Darle al kiosco un uso distinto al establecido en el presente reglamento, de acuerdo a la indicación efectuada por los fiscalizadores municipales.
- Arriendo o transferencia de la concesión del bien nacional de uso público a terceras personas para ser explotado en el mismo lugar de la concesión. -

- La autorización de ubicación y emplazamiento que el municipio otorgue, tendrá una vigencia máxima de tres meses a fin de iniciar los trámites de permisos que corresponden; pasado este plazo si no se construye o instala el kiosco, se caducará la autorización.

TÍTULO III

PROHIBICIONES

Artículo 17°: No podrán ubicarse kioscos a una distancia inferior a 100 m de otro previamente autorizado o a menos de 10 m de una esquina. Esta distancia se entiende que es medida en línea recta y el establecimiento de un segundo kiosco debe ser de manera perpendicular al primero.

No serán autorizados puestos de venta que se encuentran ubicados a menos de 100 metros de distancia de cualquier establecimiento dedicado a la salud y/o a la educación escolarizada primario y secundario, la venta directa o exposición de productos que contengan tabaco quedan terminantemente prohibidas.

Artículo 18°: No podrá instalarse kioscos en forma permanente dentro del espacio ocupado por la Plaza de Armas, Plaza Blas Reyes, Plaza Sector Sur Oriente, Plaza Huis capi, Plaza La Paz, Parque Botánico, etc.

Artículo 19°: Queda prohibida la ocupación de un mayor espacio y extensión, a la que corresponda al kiosco o stand autorizado, sin haber presentado la petición por escrito al Concejo Municipal.

Posteriormente, y en caso de una respuesta favorable, deberá presentar lo indicado en el Artículo 7° del presente Reglamento.

Artículo 20°: Se prohíbe hacer extensión de cables eléctricos provisionales que atente contra la seguridad de las personas. Será de responsabilidad de los dueños de los kioscos gestionar directamente ante el servicio respectivo, la instalación eléctrica adecuada, según lo que indica el Artículo N° 6.-

Artículo 21°: Se prohíbe el uso de altoparlantes, tocadiscos y publicitar los productos a viva voz, como, asimismo, la venta de artículos no autorizados por este reglamento.

Artículo 22°: No se otorgarán nuevas autorizaciones a personas que habiendo gozado de un permiso municipal para instalar un kiosco lo hayan arrendado, vendido o transferido.

Artículo 23°: No se permite la preparación de alimentos, tanto fuera como al interior de las instalaciones del kiosco, salvo aquello que está indicado en el Artículo

Artículo 24°: Se prohíbe la venta de cigarrillo en paquete o por unidad a menores de edad.

Artículo 25°: No se permitirá el uso de alcohol o droga en el ejercicio del giro comercial.

Artículo 26°: No se permite obtener más de un permiso para el comercio en bienes nacionales de uso público, dentro de la comuna de Loncoche o en alguna otra comuna.

Artículo 27°: No se permite mantener alrededor de sus instalaciones mercaderías o cualquier otro objeto, anexar, ampliar o modificar el diseño del kiosco, como igualmente, instalar lonas, plásticos u otros sobre las mismas que no se encuentren expresamente autorizados.

TÍTULO IV

DE LOS COSTOS ASOCIADOS

Artículo 28°: El valor corresponderá a lo que indica la Ordenanza Local sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos, Ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público, Propaganda y Otros Servicios:

- Permiso de Edificación y Recepción Definitiva de la construcción *(Se solicita solo 1 vez en la Dirección de Obras Municipales)*
- Patente Comercial Provisoria y/o Definitiva *(Se solicita en el Departamento de Rentas y Patentes Municipal)*
- Concesión de terreno de Bien Nacional de Uso Público). *(Se solicita mes a mes en la Dirección de Obras Municipales)*

TÍTULO V

DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA SOLICITUD

Artículo 29°: Para realizar la solicitud de concesión de un kiosco emplazado en un bien nacional de uso público se deben reunir los siguientes requerimientos:

- Carta o solicitud de formato libre dirigida al Alcalde y Presidente del Concejo Municipal, incluyendo nombres y apellidos, cédula de identidad y fundamentando los motivos que fundamentan su petición.
- Nómina explícita de los artículos o productos precisos que expenderá.
- Certificado de antecedentes para fines especiales del solicitante.

- Fotocopia de la patente municipal al día del inmueble.
- En caso de que el postulante no sea propietario del inmueble, se solicitará poder notarial que autoriza la representación, con una antigüedad no superior a los 6 meses.
- Acreditar no ser reincidente en condena que merezca pena aflictiva, a través de Carabineros de Chile.
- No poseer, pertenecer o ser socio de un negocio establecido u otra actividad lucrativa, como se estipula en el Artículo N° 26.
- Acreditar su residencia en la comuna de Loncoche (de a lo menos un año) a través certificado otorgado por la Junta de Vecinos de su sector.
- Acreditar situación socioeconómica perteneciente al tramo de 40-60% a través del Registro Social de Hogares.



ALEXIS ARTURO PINEDA RUÍZ
ALCALDE COMUNA DE LONCOCHE



HERMILDA PÉREZ MEDINA
SECRETARIA MUNICIPAL



EMR/FMP

Elaborado por:

Fernanda Rayén Manquepán Pérez
Técnico Dirección de Obras Municipales