



AUTORÍZASE OTORGAMIENTO DE PERMISO TEMPORAL DE OCUPACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS (S.S.H.H.) DEL TERMINAL INTERNACIONAL DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA DE ARICA, EN FAVOR DE ASOCIACIÓN GREMIAL DE LOCATARIOS DEL TERMINAL INTERNACIONAL DE ARICA A.G.

DECRETO ALCALDICIO N° 6296/2022.-

ARICA, 03 de agosto de 2022.-

EXENTO

VISTOS:

Los artículos 118 y siguientes de la Constitución Política de la Republica; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880, Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ordenanza N° 01 de fecha 09 de mayo de 1994, que dicta y fija el texto de la Ordenanza Municipal de Terminales de Locomoción Colectiva no urbana de la ciudad de Arica; el Oficio Ordinario N° 343 de fecha 27 de abril de 2022, de Dirección de Tránsito y Transporte Público; el Memorándum N° 35 de fecha 03 de junio de 2022, de Secretaría Municipal; el Oficio Ordinario N° 528 de fecha 22 de junio de 2022, de Dirección de Tránsito y Transporte Público; el Acta de Elecciones de fecha 25 de junio de 2022, de la Asociación Gremial de Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., el Oficio Ordinario N° 605 de fecha 30 de junio de 2022, de Asesoría Jurídica; y el Oficio Ordinario N° 20 de fecha 12 de julio de 2022, del Coordinador del Terminal Internacional de Arica;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de Arica es propietaria del espacio denominado "Servicios Higiénicos (S.S.H.H.) de Damas, Varones y Baño Universal", emplazado dentro del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica", inmueble municipal con dirección en Av. Diego Portales N° 1002, comuna de Arica, cuya inscripción de dominio vigente rola a fojas 2461, número 2241 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1987. En cuanto a su descripción, el espacio posee una superficie de 112,24 metros cuadrados, piso de porcelanato, paredes sólidas de cerámica y revestimiento de madera.
2. Que, mediante oficio ordinario N° 343 de fecha 27 de abril de 2022, la Dirección de Tránsito y Transporte Público solicita al Sr. Alcalde "*la suscripción de un permiso precario con carácter oneroso por el "Arriendo de S.S.H.H. del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica"*". Expone que el acto se funda en la necesidad de contar con los servicios adecuados para responder a los requerimientos de los pasajeros nacionales e internacionales y público en general que asiste al recinto, además de la necesidad imperativa de proteger y mantener el estado y la operación de las instalaciones que son de vital importancia para la salubridad de nuestros usuarios y público en general, según indica. El referido ordinario señala como asignatario a la Asociación Gremial de Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., RUT N° 65.194.714-6.
3. Que, mediante memorándum N° 35 de fecha 03 de junio de 2022, la Secretaría Municipal devuelve la documentación respectiva a la Dirección de Tránsito y Transporte Público, a la espera de que se entregue información necesaria para continuar con el trámite administrativo correspondiente.
4. Que, a través de oficio ordinario N° 528 de fecha 22 de junio de 2022, la Dirección de Tránsito y Transporte Público solicita a Asesoría Jurídica, su intervención a fin de analizar la factibilidad de formalizar la entrega de los S.S.H.H. del Terminal Internacional a través del instrumento más adecuado.

5. Que, mediante oficio ordinario N° 605 de fecha 30 de junio de 2022, Asesoría Jurídica informa sobre la necesidad de entregar los S.S.H.H. en concesión, acorde con los artículos 8° y 65, letra k), de la Ley N° 18.695, figura que requiere el acuerdo previo del Concejo Municipal.
6. Que, en reunión sostenida con fecha 08 de julio de 2022, entre Administración Municipal, Secretaría Municipal, Coordinación del Terminal Internacional y Asesoría Jurídica, se arribó al acuerdo de optar por el otorgamiento de un permiso de ocupación por un plazo entre el 01 de mayo de 2022 y el 31 de julio de 2023, y en paralelo, cursar oportunamente el procedimiento para el otorgamiento formal de la concesión de los Servicios Higiénicos del Terminal Internacional, mediante licitación, de conformidad al oficio ordinario N° 605 de fecha 30 de junio de 2022 de Asesoría Jurídica y a los mecanismos establecidos en el artículo 8° de la Ley N° 18.695. El fundamento estriba en que, a través del permiso, se autoriza de modo precario el uso u ocupación del respectivo bien, de modo que solicitado éste, su otorgamiento, modificación y término requiere exclusivamente la concurrencia de la voluntad de la autoridad administrativa (aplica dictámenes N°s. 56.771 de 2003, 43.001, de 2008 y 12.489 de 2018 de Contraloría General de la República), precaviendo con ello el cuidado y mantención oportuna del espacio donde se prestan estos servicios.
7. Que, mediante oficio ordinario N° 20 de fecha 12 de julio de 2022, el Sr. Coordinador del Terminal Internacional solicita a Asesoría Jurídica se proceda a requerir al Sr. Alcalde, el acto administrativo que permita, vía permiso de ocupación, la formalización de la entrega de los S.S.H.H. del Terminal Internacional a la Asociación Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., según las condiciones que indica, esto es: que se otorgue a la Asociación Gremial de Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., RUT N° 65.194.714-6; que el permiso rija desde el 01 de mayo de 2022 hasta el 31 de julio de 2023; y que el valor mensual a pagar será de \$500.000.-
8. Que, en reunión sostenida con fecha 25 de julio de 2022, el Sr. Coordinador del Terminal Internacional, la Unidad de Rentas de la Dirección de Administración y Finanzas, Asesoría Jurídica y Administración Municipal, se arribó al acuerdo de ratificar como monto mensual a pagar por la futura permisionaria, la suma de \$500.000.- habida consideración de lo dispuesto en la letra d) del artículo 13 de la Ley N° 18.695 y el artículo 17 de la Ordenanza N° 01 de fecha 09 de mayo de 1994, que dicta y fija el texto de la Ordenanza Municipal de Terminales de Locomoción Colectiva no urbana de la ciudad de Arica, así como en la necesidad de obtener un cálculo en proporción a lo cobrado por los metros cuadrados de cada uno de los módulos/locales del Terminal Internacional entregados en arrendamiento; en este caso, teniendo presente una superficie de 112,24 metros cuadrados.
9. Que, según consta en Acta de Elecciones de fecha 25 de junio de 2022, de la Asociación Gremial de Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., fue designado presidente el Sr. Julio Huerta Huerta.
10. Que, en consideración de lo expuesto y atendida la necesidad urgente de esta Corporación Edilicia de proveer servicios adecuados para responder a los requerimientos de los pasajeros nacionales e internacionales y público en general que asiste al Terminal Internacional de Arica, además de la necesidad imperativa de proteger y mantener el estado y la operación de las instalaciones que son de vital importancia para la salubridad de los usuarios y público en general, sin perjuicio de la licitación respectiva que se llevará a cabo oportunamente respecto de los servicios higiénicos de este inmueble municipal; y en virtud de los artículos 5 letra e), 13 letra d), 36 y 63 letra g) de la Ley N° 18.695;

DECRETO:

1. **AUTORIZÁSE** el otorgamiento de permiso temporal de ocupación y administración de los Servicios Higiénicos (S.S.H.H.) de Damas, Varones y Baño Universal ubicados en el Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica, con dirección en Av. Diego Portales N° 1002, comuna de Arica, en favor de **ASOCIACIÓN GREMIAL DE LOCATARIOS DEL TERMINAL INTERNACIONAL DE ARICA A.G.**, RUT N° 65.194.714-6, representada por su presidente, Sr. Julio César Huerta Huerta, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Agustín Marín N° 4272, Población Las Vizcachas, Arica. El espacio otorgado en permiso posee una superficie de 112,24 metros cuadrados, piso de porcelanato, paredes sólidas de cerámica y revestimiento de madera.

2. La organización permisionaria deberá utilizar las dependencias entregadas, única y exclusivamente para fines de administración y mantención de los servicios higiénicos del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica.
3. El presente permiso rige **desde el 01 de mayo de 2022 hasta el 31 de julio de 2023**, sin renovación tácita, ni automática, y sin perjuicio de la facultad de la máxima autoridad edilicia de ponerle término inmediato, fundado en el interés general o la necesidad de que se cumplan las condiciones conforme a las cuales debe ejercerse. Asimismo, el presente permiso cesará en la fecha en que se produzca la adjudicación de la licitación que pudiere realizarse sobre los Servicios Higiénicos (S.S.H.H.) de Damas, Varones y Baño Universal ubicados en el Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica.
4. El valor mensual a pagar por concepto del presente permiso, es de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**, pagaderos dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a contar del 01 de mayo de 2022, en la Oficina de Rentas dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.
5. Déjense establecidas las siguientes obligaciones de la permisionaria:
 - a) Ejercer el uso y la administración sobre el espacio objeto de este permiso, durante el plazo indicado en el resuelto tercero.
 - b) Pagar el valor mensual indicado en el resuelto cuarto del presente permiso, así como las contribuciones que correspondieren y el uso de los servicios básicos de los que está dotado el local otorgado en permiso, dentro de los plazos establecidos.
 - c) Mantener, de su cargo y costo, los S.S.H.H en perfecto estado de conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, cualquiera sea su causa.
 - d) Mantener un estricto y permanente orden, aseo y limpieza de los servicios higiénicos, muebles, pisos, paredes, ventanales, y de todos los espacios otorgados en permiso.
 - e) Mantener el funcionamiento continuo y permanente de los Servicios Higiénicos, durante todos los días del año, principalmente en los horarios de funcionamiento del Terminal Internacional de Arica.
 - f) Proveer de los insumos básicos de manera continua para el correcto funcionamiento y desinfección de los Servicios Higiénicos.
 - g) Proveer de los elementos adecuados en el control y mantenimiento de los residuos sólidos que genere el local, así como adoptar medidas de resguardo y forma de disposición en el mismo.
 - h) Reponer oportunamente aquellos artefactos de lavatorios, W.C., estanques y accesorios de los Servicios Higiénicos, que se hayan deteriorado e impidan su uso.
 - i) Mantener a su personal uniformado y acreditado, sin antecedentes y con cédula de identidad vigente.
 - j) Será de su cargo la gestión y obtención de la correspondiente resolución sanitaria y de cualquiera que le sea requerida para el adecuado funcionamiento de los Servicios Higiénicos.
 - k) Velar por la seguridad y mantención de los Servicios Higiénicos, así como el cumplimiento de las correspondientes normas sanitarias y tributarias.
 - l) Responder por todos los daños y perjuicios que se deriven del presente permiso, cualquiera sea el origen y naturaleza de éstos, y responder en forma exclusiva por los efectos que pudiere originar cualquier acción o derecho ejercida por los afectados de estos daños y perjuicios.
 - m) Gestionar y solventar los permisos y patentes asociados a la actividad propuesta.
 - n) Respetar la imagen que la Municipalidad de Arica proyecte a la comunidad, respecto de cualquier publicidad que efectuare en el local, como de la vestimenta de sus dependientes y personal.
 - o) Incorporar medidas de carácter medioambiental de aplicación entre sus actividades.
 - p) Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los S.S.H.H. otorgados en permiso, sea total o parcial, o cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, por hecho o culpa de la permisionaria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la permisionaria. La Municipalidad de Arica no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que, por efectos del uso y administración del espacio otorgado o manipulación de equipos o elementos de cualquier naturaleza, sean estos partes de las instalaciones o de su propiedad, puedan causarse en la persona o bienes de la permisionaria, de sus dependientes o familiares o de terceros, así como multas por incumplimiento de normas respecto a seguridad, sanitarias, permisos especiales y

otras, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la permisionaria, quien asumirá los correspondientes costos administrativos y económicos.

6. Déjanse establecidas las siguientes prohibiciones para la permisionaria:
- a) No podrá cambiar la finalidad o destino del presente permiso, salvo autorización previa y expresa de la Municipalidad de Arica.
 - b) No podrá introducir modificaciones y/o alteraciones estructurales en el espacio otorgado en permiso, salvo autorización previa y expresa de la Municipalidad de Arica.
 - c) No podrá ceder, subarrendar, ni transferir, bajo ningún título las facultades y/o derechos de uso y administración sobre el espacio objeto de este permiso, salvo autorización previa y expresa de la Municipalidad de Arica.
 - d) No podrá utilizar el inmueble otorgado en permiso para el depósito y custodia de mercadería, bolsos o equipaje de terceros.
 - e) No podrá hacer uso, ni ocupar la franja de terreno otorgada en permiso para la instalación de cualquier elemento móvil o estacionamiento de vehículos, salvo que cuente previamente con el permiso de la Dirección de Obras Municipales de Arica o de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de Arica, cuando corresponda, toda vez que, las dependencias entregadas en permiso, deben ser utilizadas única y exclusivamente para los fines que han sido dispuestos en el presente acto resolutivo.
 - f) La permisionaria no tendrá derecho a reembolso del valor de las reparaciones, mantenciones y/o mejoras de cualquier naturaleza que ésta introduzca al espacio otorgado, y no podrán ser retiradas ni separadas al término del permiso, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por la Municipalidad de Arica y su retiro no causare detrimento. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad a este permiso, debe ser restituida la propiedad.

La infracción de estas prohibiciones podrá dar derecho a la Municipalidad de Arica de poner término inmediato al presente permiso.

7. Designase a la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Arica, como la Unidad Técnica y Administradora del presente permiso, que se encargará de fiscalizar su fiel cumplimiento, y a la aplicación de las multas que se establezcan más adelante, sin perjuicio de las labores de control que al respecto puedan ejercer otras Direcciones de la Municipalidad de Arica, cuando las circunstancias del caso así lo requieran. Por tanto, la permisionaria deberá coordinar los distintos aspectos del servicio con la Unidad Técnica, que podrá disponer de las medidas que sean necesarias ante cualquier evento.
8. Déjase establecido que, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente permiso, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ella, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento del presente permiso, la permisionaria hace entrega en este acto de Vale Vista nominativo y no endosable, N° 8158284 de fecha 28 de abril de 2022 del Banco Estado, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, RUT N° 69.010.100-9, equivalente a la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos). Esta suma se restituirá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la Municipalidad de Arica, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la permisionaria, que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de todo servicio básico que sea de cargo de la permisionaria.
9. Déjase establecido que, de no ejecutarse el permiso en los términos establecidos por este acto, y por los antecedentes que forman parte de éste, en forma oportuna, correcta, conforme y satisfactoria, en tiempo y forma, la Municipalidad de Arica aplicará las siguientes multas:
- a) Por mal aseo y falta de limpieza en el espacio otorgado en permiso, tanto en su interior como exterior.
 - b) Por falta de disposición adecuada de los residuos domiciliarios.
 - c) Por falta de mantención y cuidado del local y su infraestructura.
 - d) Por retraso en el pago del valor mensual establecido en el resuelvo cuarto de este permiso.

El valor definido por cada una de las referidas cuatro causales será de una unidad tributaria (1 UTM) mensual, que deberá ser pagada por la permisionaria en la Oficina de Rentas de la Dirección

de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica, sin perjuicio de la facultad de esta Corporación Edilicia de hacer efectivo en su favor el Vale Vista indicado en el resuelvo octavo, si la o las multas no fuesen pagadas en el plazo máximo de treinta días desde que fueron cursadas.

10. Téngase presente que, el personal que se emplee para los efectos de la explotación del presente permiso, será proporcionado íntegramente por la permissionaria y, en consecuencia, no tendrá vínculo alguno con la Municipalidad de Arica. Por tanto, para efectos de este permiso, la responsabilidad será exclusivamente de su titular, quien será único responsable de todas las obligaciones contractuales, laborales, previsionales, asistenciales, tributarias, financieras, económicas, legales y otras concernientes a sí mismo, o a las personas que emplee directamente o en forma de subcontratación.
11. Déjase establecido que, en caso de existir controversias no contempladas en el presente permiso, estas serán resueltas unilateralmente por parte de la Municipalidad de Arica, la que deberá velar en todo momento por los intereses municipales y de los usuarios. Del mismo modo, la permissionaria podrá fundamentar por escrito, sus descargos a las decisiones que la Municipalidad efectúe respecto de controversias y situaciones no contempladas en este acto administrativo.
12. Déjase establecido que la permissionaria asumirá y financiará los gastos en que incurra durante su período de vigencia, como así mismo, de la mantención, limpieza y aseo del espacio utilizado, y será de su cargo la gestión y obtención de la resolución sanitaria, y otros que así sean requeridos para el adecuado funcionamiento del servicio a desarrollar.
13. Déjase establecido que el personal a cargo de la permissionaria no es dependiente, ni empleado de la Municipalidad de Arica, y que realizará su labor sin vínculo de subordinación o dependencia respecto de esta Corporación Edilicia.
14. Déjase establecido que se excluyen del presente permiso los Servicios Higiénicos de Funcionarios del Terminal Internacional de Arica.
15. Notifíquese el presente Decreto Alcaldicio a la Asociación Gremial de Locatarios del Terminal Internacional de Arica A.G., RUT N° 65.194.714-6.
16. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio: Alcaldía; Administración Municipal; Asesoría Jurídica, Dirección de Tránsito y Transporte Público; Unidad de Rentas de Dirección de Administración y Finanzas; Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/JUP/CCG/mom.-