

2481/2008



DECRETO EXENTO N° 1.580

SAN MIGUEL, 17 DE JULIO DE 2018.

VISTOS

1. Decreto Exento N° 1.812, de 1 de octubre de 2008, que aprobó la Ordenanza sobre propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, de la comuna de San Miguel.
2. Acuerdo N° 1.828, de 23 de mayo de 2017, que modificó la Ordenanza sobre propiedades abandonadas, en el sentido de sustituir el texto del artículo 3° por el siguiente:

"ARTICULO 3:

El Departamento de Seguridad Comunal y/o el Departamento de Inspecciones deberán informar, periódicamente, al Director de Obras Municipales, respecto de los sitios eriazos y a las propiedades presuntivamente abandonadas en la comuna, con la finalidad de que esta última proceda a confeccionar una ficha, que deberá ser enviada a la Dirección Jurídica, que establecerá si dicha propiedad cumple con los requisitos establecidos en la ley para declararla en estado de abandono.

Establecidas las condiciones antes mencionadas, la Dirección Jurídica solicitará a la Dirección de Inspección y Protección Comunal, que notifique por escrito, por medio de un funcionario de su dirección, al propietario del inmueble, sobre las mejoras o reparaciones que deberán ejecutarse, relativas al cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. El tipo de mejoras y medidas, y el plazo que se otorgare para ejecutarlas, serán fijadas por la Dirección de Obras. Este plazo no podrá ser superior a treinta días corridos contados desde la fecha de la notificación.

La notificación se entenderá practicada entregando el funcionario de Inspecciones al propietario del inmueble o a su representante, en el domicilio que corresponde al inmueble en cuestión, o en aquél en que constare a la Municipalidad, se encuentre domiciliado el propietario, copia íntegra del acto administrativo en que se solicita al propietario efectuar las mejoras y reparaciones y en el que se contiene el plazo otorgado, debidamente firmado por el Director de Inspección y Protección Comunal.

En caso de no ser habido el propietario, y se ignorare su paradero, el acto administrativo deberá notificarse mediante publicación en el Diario Oficial.

La Dirección de Inspección y Protección Comunal, remitirá, también, copia del acto administrativo señalado precedentemente, a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección Jurídica."

3. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO :

- 1° Apruébase la modificación a la Ordenanza sobre propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, de la comuna de San Miguel, sustituyendo su artículo 3 por el siguiente:

"ARTICULO 3:

El Departamento de Seguridad Comunal y/o el Departamento de Inspecciones deberán informar, periódicamente, al Director de Obras Municipales, respecto de los sitios eriazos y a las propiedades presuntivamente abandonadas en la comuna, con la finalidad de que esta última proceda a confeccionar una ficha, que deberá ser enviada a la Dirección Jurídica, que establecerá si dicha propiedad cumple con los requisitos establecidos en la ley para declararla en estado de abandono.

Establecidas las condiciones antes mencionadas, la Dirección Jurídica solicitará a la Dirección de Inspección y Protección Comunal, que notifique por escrito, por medio de un funcionario de su dirección, al propietario del inmueble, sobre las mejoras o reparaciones

que deberán ejecutarse, relativas al cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. El tipo de mejoras y medidas, y el plazo que se otorgare para ejecutarlas, serán fijadas por la Dirección de Obras. Este plazo no podrá ser superior a treinta días corridos contados desde la fecha de la notificación.

La notificación se entenderá practicada entregando el funcionario de Inspecciones al propietario del inmueble o a su representante, en el domicilio que corresponde al inmueble en cuestión, o en aquél en que constare a la Municipalidad, se encuentre domiciliado el propietario, copia íntegra del acto administrativo en que se solicita al propietario efectuar las mejoras y reparaciones y en el que se contiene el plazo otorgado, debidamente firmado por el Director de Inspección y Protección Comunal.

En caso de no ser habido el propietario, y se ignorare su paradero, el acto administrativo deberá notificarse mediante publicación en el Diario Oficial.

La Dirección de Inspección y Protección Comunal, remitirá, también, copia del acto administrativo señalado precedentemente, a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección Jurídica."

2° Fijase el siguiente texto refundido de la Ordenanza sobre propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, de la comuna de San Miguel:

"ARTICULO 1:

Se entenderá por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato.

ARTICULO 2:

Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicadas en la comuna de San Miguel, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado, y cumpliendo con las disposiciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Capítulo V, Título II, como las del Plan Regulador de San Miguel.

ARTICULO 3:

El Departamento de Seguridad Comunal y/o el Departamento de Inspecciones deberán informar, periódicamente, al Director de Obras Municipales, respecto de los sitios eriazos y a las propiedades presuntivamente abandonadas en la comuna, con la finalidad de que esta última proceda a confeccionar una ficha, que deberá ser enviada a la Dirección Jurídica, que establecerá si dicha propiedad cumple con los requisitos establecidos en la ley para declararla en estado de abandono.

Establecidas las condiciones antes mencionadas, la Dirección Jurídica solicitará a la Dirección de Inspección y Protección Comunal, que notifique por escrito, por medio de un funcionario de su dirección, al propietario del inmueble, sobre las mejoras o reparaciones que deberán ejecutarse, relativas al cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. El tipo de mejoras y medidas, y el plazo que se otorgare para ejecutarlas, serán fijadas por la Dirección de Obras Municipales. Este plazo no podrá ser superior a treinta días corridos contados desde la fecha de la notificación.

La notificación se entenderá practicada entregando el funcionario de Inspecciones al propietario del inmueble o a su representante, en el domicilio que corresponde al inmueble en cuestión, o en aquél en que constare a la Municipalidad, se encuentre domiciliado el propietario, copia íntegra del acto administrativo en que se solicita al propietario efectuar las mejoras y reparaciones y en el que se contiene el plazo otorgado, debidamente firmado por el Director de Inspección y Protección Comunal.

En caso de no ser habido el propietario, y se ignorare su paradero, el acto administrativo deberá notificarse mediante publicación en el Diario Oficial.

La Dirección de Inspección y Protección Comunal, remitirá, también, copia del acto administrativo señalado precedentemente, a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección Jurídica.

ARTICULO 4:

Si transcurrido el plazo otorgado, no se hubieren realizado las obras ordenadas, el Alcalde declarará como "propiedad abandonada" a los inmuebles que se encuentren en tal situación, mediante decreto alcaldicio fundado, previo informe emitido por la Dirección de Obras Municipales.

Dicho decreto deberá ser notificado al propietario del inmueble afectado, personalmente, en la misma forma indicada en el artículo precedente, a fin de que ejerza, si procediere, el recurso de reclamación que establece la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y además, se publicará en la página web de la Municipalidad.

Un extracto del decreto, con la individualización del propietario y la ubicación del inmueble, deberá publicarse en un diario regional de circulación en la comuna o, en uno de circulación nacional. Si el propietario no fuere habido, la publicación en el diario hará las veces de notificación.

Copia de este decreto deberá remitirse a la Dirección de Administración y Finanzas, a la Dirección de Obras Municipales, a la Dirección de Inspección y Prevención Comunal, a la Dirección Jurídica, al Departamento de Inspecciones, a la Tesorería Municipal y también, al Servicio de Impuestos Internos. En este último caso, para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial.

ARTICULO 5:

Una vez decretada la calidad de "propiedad abandonada", y debidamente notificada, la municipalidad estará facultada para intervenir en ella, pero sólo con el propósito de su cierre, higiene o mantención general. El costo que las obras impliquen para el Municipio será de cargo del propietario, debiendo el Municipio repetir o demandar el reembolso de los gastos incurridos en contra de éste.

ARTICULO 6:

En las propiedades que no contemplen edificaciones, la Municipalidad podrá realizar mantención, higiene, limpieza regular de la vegetación del predio y disponer su cierre con un mínimo de un 60% de transparencia hacia el espacio público, el que sólo podrá incrementarse por modificación introducida en el Plan Regulador Comunal.

ARTICULO 7:

Tratándose de propiedades abandonadas con edificaciones, la Municipalidad, además de las medidas indicadas en los artículos precedentes, podrá pintar las fachadas, realizar reposiciones de vidrios, puertas y cierros, para mantenerlas permanentemente en buen estado, debiendo el Municipio repetir o demandar el reembolso de los gastos incurridos en contra del propietario.

ARTICULO 8:

La Municipalidad, a través de la Dirección de Obras Municipales, informará al Servicio de Impuestos Internos la nómina de propiedades declaradas como abandonadas en la forma y plazo que determine dicho servicio, para efectos de lo establecido en el Art. 8° de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial (pago de una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto territorial).

ARTICULO 9:

Las propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, ubicadas en áreas urbanas, pagarán a título de multa a beneficio municipal, el 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal total de la propiedad.

Tratándose de pozos lastreros la multa ascenderá a 10% anual.

Los pozos lastreros se entenderán abandonados cuando no cuenten con un plan de manejo y cierre debidamente autorizado, o cuando teniéndolo, no cumplan en los términos aprobados.

Las infracciones que den origen a estas multas deberán cursarse al Juzgado de Policía Local por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 10:

Las construcciones existentes en las propiedades abandonadas que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina, podrán ser demolidas en conformidad con el Título III, Párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11:

Si varían las circunstancias que motivaron la declaración de propiedad abandonada, el propietario afectado conservará el derecho de requerir a la Municipalidad, que ponga término a la referida declaración de abandono, mediante carta escrita adjuntando todos los antecedentes fundantes.

Dicha solicitud será evaluada por la Dirección de Obras Municipales, quien emitirá informe dentro de los quince días siguientes a la recepción por parte de dicha Dirección, de la solicitud presentada por el propietario del inmueble afectado.

ARTICULO 12:

Las unidades municipales que intervengan en el procedimiento regulado en la presente Ordenanza, deberán evacuar los informes pertinentes en el plazo de cinco días hábiles.

ARTICULO 13:

La presente ordenanza regirá desde su publicación en la página web municipal."

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese. Firmado: Luis Sanhueza Bravo, Alcalde.
Luis Alberto Sandoval Gómez, Abogado, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes



LUIS ALBERTO SANDOVAL GOMEZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

A todas las unidades municipales
Archivo Oficina de Partes