

DECRETO EXENTO N° 1.812

SAN MIGUEL, 9 DE OCTUBRE DE 2008.

VISTOS :

1. La necesidad de aplicar la normativa referida a las propiedades abandonadas, con o sin edificación, existentes en la Comuna de San Miguel, dado que sirven de refugio de antisociales y además, provocan peligro de incendios a las viviendas aledañas, y en aquellos sitios sin construcciones se transforman en vertederos de basuras de toda índole.
2. Lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley de Rentas Municipales.
3. Lo dispuesto en el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Acuerdo N° 1.022 del Concejo, de 30 de septiembre de 2008; y
5. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO :

- 1° Apruébase la siguiente **"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:

La Dirección de Seguridad Ciudadana y/o el Departamento de Inspecciones deberán informar periódicamente al Director de Obras Municipales, respecto de los sitios eriazos y de las propiedades presuntamente abandonadas en la comuna, con la finalidad que esta último 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 Administración y Finanzas, que notifique por escrito, por medio de un funcionario del Departamento de inspecciones al propietario del inmueble, sobre las mejoras o reparaciones que deberán ejecutarse, relativas al cierro, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. El tipo de mejoras y medidas, y el plazo que se otorgare para ejecutarlas, serán fijados 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 encuentra 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 Administración y Finanzas.

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 Administración y Finanzas, remitirá también copia del acto administrativo señalado precedentemente, a la Dirección de Seguridad Ciudadana, a la Dirección Jurídica, al Departamento de Inspecciones, y al Servicio de Impuestos Internos.

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.

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 y en caso de no contar con ella, en el portal de internet de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

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 Seguridad Ciudadana, 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 sobre tasa 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 multas deberán cobrarse por la Dirección Jurídica municipal.

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 el Diario Oficial. Además deberá ser publicada en la sección Ordenanzas de la página web municipal."

2° La Dirección de Administración y Finanzas implementará la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial y en la página web de la Municipalidad.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese

**DAVID SIERRA CISTERNAS
ALCALDE (S)**

**LUIS ALBERTO SANDOVAL GOMEZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL**

