DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2122391

MUNICIPALIDAD DE NOGALES

APRUEBA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS

Núm. 1.311.- Nogales, 10 de junio de 2021.

Vistos:

Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley Nº 1 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Las normas de los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República de Chile, continentes del principio de legalidad de la actuación de la Administración del Estado.

Las disposiciones contenidas en la ley Nº 19.880, publicada en el Diario Oficial de 29 de mayo de 2003, que estableció las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

La sentencia de proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de fecha 1 de diciembre del año 2016, rol Nº 2.467-2016, que proclamó como Alcaldesa electa de la I. Municipalidad de Nogales a doña Margarita Osorio Pizarro.

El decreto alcaldicio Nº 2.468, de fecha 6 de diciembre de 2016, por medio del cual asume como Alcaldesa titular de la I. Municipalidad de Nogales doña Margarita Osorio Pizarro, a partir del día 6 de diciembre de 2016.

El inciso segundo de la disposición transitoria trigésima cuarta de la Constitución Política de la República, modificada por el artículo único número 4 letra b.- de la ley 21.324, publicada en el Diario Oficial de 7 de abril de 2021, que prorrogó el mandato de alcaldes y concejales, en ejercicio, hasta el 28 de junio de 2021.

El decreto alcaldicio Nº 717, de 7 de abril de 2021, que prorrogó el mandato de la Alcaldesa de Nogales y concejales, en ejercicio, desde el 6 de diciembre de 2020 hasta el 28 de junio de 2021, ambas fechas inclusive.

Las resoluciones números 6 y 7, publicadas en el Diario Oficial del 29 de marzo de 2019, que fijan las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón de la Contraloría General de la República.

Dictamen Nº 15.700, de 16 de marzo de 2012 de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones en materia de registros de decretos alcaldicios.

Certificado Nº 47/2021, de fecha 2 de junio de 2021, suscrito por la Secretaria Municipal de Nogales, que acredita que en el primer Concejo ordinario del mes de junio de 2021, acta Nº 19, acuerdo Nº 129, se aprobó con 5 votos a favor la ordenanza municipal sobre sitios eriazos y propiedades abandonadas.

Decreto:

1.- Apruébase la ordenanza municipal sobre sitios eriazos y propiedades abandonadas, aprobada por el Concejo Municipal de Nogales con fecha 2 de junio de 2021, cuyo texto es el siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

“ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS

TÍTULO I: Aspectos generales

Artículo 1º: Para los efectos de la presente Ordenanza se tendrán en consideración los siguientes conceptos:

Sitio Eriazo: Aquellos sitios o terrenos que estén notoriamente desocupados, como también aquellos que cuenten con instalaciones provisorias o cobertizos de estacionamientos de una superficie inferior al 20% de la superficie total.

Sitio o propiedad abandonada: Aquel inmueble urbano o rural, con o sin edificación, que no registre habitantes permanentes ni transitorios y que no manifieste intervención de ningún tipo en un período mínimo de un año anterior a la fecha de la presente Ordenanza.

TÍTULO II: De los sitios eriazos

Artículo 2º: Los propietarios de terrenos eriazos o desocupados que se ubiquen dentro de la zona urbana o rural de Nogales, deberán obligatoriamente mantenerlos cerrados tanto hacia los espacios públicos como en sus deslindes interiores. Es obligación de estos mismos propietarios mantenerlos en buen estado y en la eventualidad que existan discrepancias o desacuerdos entre los vecinos ya sea para su delimitación, características o financiamiento, se deberá seguir el procedimiento judicial fijado en el Código Civil.

Artículo 3º: Los sitios eriazos sin edificaciones, no podrán ser destinados a almacenaje, bodegaje o acumulación de materias primas o en desecho sin la correspondiente patente municipal. Tampoco podrán habilitarse para estacionamientos ya sea total o parcialmente, sin el debido permiso municipal.

Artículo 4º: La Municipalidad notificará a los propietarios, comodatarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las medidas pertinentes y les otorgará un plazo no menor a seis meses para las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades relativas a cierros, aseo o mantención de las mismas.

Artículo 5º: El cierre o cierres que deban ejecutarse en predios urbanos en virtud del artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Construcciones, serán autorizados por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a las especificaciones generales que se indican más adelante en esta misma ordenanza. La tramitación deberá ser efectuada por el propietario del sitio o por quien autorice mediante documento notarial o ante Oficial de Registro Civil de Nogales.

Artículo 6º: La Dirección de Obras Municipales, mediante el Certificado de Informaciones Previas indicará la línea oficial de cierro, con las características del mismo. En todo caso la transparencia de los cierros hacia la vía o espacios públicos no podrá ser inferior a 80% de la totalidad de la longitud, cuando el instrumento de planificación no lo estipule. La altura de los cierros exteriores no será superior a 2.2 metros ni inferior a 1.8 metros en los sitios residenciales. Para otros usos, se permitirá una altura hasta 2.5 metros. Se podrán utilizar todos los materiales disponibles para estos efectos que permitan un parámetro sólido y estético con excepción de hojalata, restos de madera no dimensionada, adobe, planchas metálicas oxidadas, alambres de púa, quinchas u otros similares que la Dirección de Obras rechace.

Artículo 7º: El permiso de cierros estará exento del pago de impuesto, en virtud del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de cobrar el valor correspondiente al ingreso e inspección del expediente equivalente a 0.2 UTM por carpeta.

Artículo 8º: Las características y condiciones de los cierros en los deslindes entre particulares se deberán efectuar de acuerdo a lo señalado en el Código Civil y en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, especialmente en lo referido a medianerías, adosamientos y las autorizaciones mutuas que correspondan. En todo caso será igualmente exigible por parte del municipio el cierre completo de los sitios eriazos en razón a la seguridad de los vecinos del mismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Artículo 9º: El municipio elaborará y mantendrá actualizado un catastro de los sitios eriazos e informará anualmente, durante el mes de marzo, al Servicio de Impuestos Internos de aquellas propiedades desocupadas y sin uso para la aplicación de tasas diferenciadas del impuesto territorial, como el régimen tributario vigente lo señala. Se informará aquellos sitios que estén eriazos por más de 3 años.

TÍTULO III: De las propiedades abandonadas

Artículo 10º: Cuando la municipalidad estime que el abandono de la propiedad está provocando un riesgo evidente para los peatones o vecinos de estos inmuebles ya sea por amenaza de ruina o generación de insalubridad o simplemente se está generando un foco de deterioro ambiental del barrio o sector, deberá proceder a su intervención, de acuerdo a la posibilidad presupuestaria destinada a este ítem.

Artículo 11º: El procedimiento de intervención en este caso se iniciará con la elaboración de un catastro o levantamiento de propiedades abandonadas que efectuará la Dirección de Obras con apoyo de Inspección Municipal, por sectores que finalmente tiendan a cubrir toda el área urbana y rural de la comuna.

Artículo 12º: Iniciado el levantamiento catastral o completado el mismo, se exhibirá su nómina en el edificio municipal o en dependencias de la Dirección de Obras. El Alcalde procederá a notificar a los propietarios afectados, indicándoles las obras, mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades otorgándoles un plazo prudencial no menor a seis meses.

Artículo 13º: Corresponderá a la Dirección de Obras verificar el cumplimiento de lo notificado por la municipalidad, certificando las mejoras realizadas, con la colaboración activa de la Unidad de Inspección.

Artículo 14º: Si vencido el plazo fijado por el Alcalde, no se hubieren realizado las obras ordenadas, mediante decreto alcaldicio fundado podrá declararse como Propiedad Abandonada, los inmuebles que se encuentren en tal situación de conformidad a lo establecido en el artículo 58 bis del decreto ley Nº 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales.

Artículo 15º: Posterior a la declaratoria de Propiedad Abandonada, el municipio podrá intervenir directamente sobre el inmueble afectado a través de sus Unidades Operativas correspondientes, o mediante terceros contratados para ello, con el propósito de cerrarlas, limpiarlas y mantenerlas. El costo de estas obras o acciones será de cargo del propietario y su monto corresponderá al presupuesto pagado por la municipalidad a los contratistas, o el informado por la Unidad Operativa que ejecutó los trabajos más los gastos administrativos correspondientes.

Artículo 16º: En el caso de aquellas propiedades abandonadas donde existan edificaciones, la Municipalidad, además de las medidas señaladas en el artículo anterior, podrá pintar las fachadas, realizar reposición de vidrios, puertas y cierros, reparar cubiertas y aleros, todo con la finalidad de mantenerlas en buen estado. Estas obras estarán exentas del pago de construcción por tratarse de obras de mantención. El costo total de las reparaciones será íntegramente de cargo del propietario.

Artículo 17º: Tratándose de viviendas abandonadas cuya construcción se originó mediante el beneficio de un subsidio habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la municipalidad pondrá en conocimiento de este organismo la situación del inmueble para que operen los mecanismos legales que correspondan.

Artículo 18º: Sin perjuicio de lo indicado en el artículo anterior, la municipalidad registrará esta vivienda para efectos de atender la seguridad de los vecinos a través de la Unidad de Seguridad Pública o Carabineros de Chile y se notificará al propietario del inmueble para su pronta habitación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

TÍTULO IV: De las edificaciones abandonadas en mal estado

Artículo 19º: Cuando en la propiedad abandonada existan edificaciones en mal estado que amenacen ruina y representen daño hacia la vía pública o hacia sus vecinos inmediatos, se aplicará lo dispuesto en los artículos 148 a 157 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 20º: La Dirección de Obras efectuará un reconocimiento de la obra e informará al Alcalde las medidas que corresponda adoptar ya sea la demolición completa, parcial o refuerzos pertinentes. La Alcaldía, con el informe señalado, notificará al propietario fijándole un plazo no inferior a noventa días para la demolición.

Artículo 21º: La notificación correspondiente se efectuará de acuerdo a lo señalado en el artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el propietario podrá solicitar reposición o reclamar ante la justicia ordinaria, en conformidad a lo indicado en los artículos 152 y 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 22º: Tal como lo señala el artículo 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando el peligro de derrumbe de una obra o de parte de ella fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámite total o parcialmente la obra, todo por cuenta del propietario del inmueble.

Artículo 23º: Cuando la municipalidad actúe demoliendo una propiedad abandonada deberán hacerse constar en un acta los trabajos que se ejecuten, los gastos que se originen y los demás antecedentes e informaciones que procedan. Esta acta será firmada por el Director de Obras, el Jefe de Carabineros del Sector y un Actuario o Ministro de Fe que normalmente será el Secretario Municipal.

TÍTULO V: De las sanciones

Artículo 24º: Los propietarios serán responsables de la condición y mantención de sus propiedades e inmuebles. Para ello deberán preocuparse debidamente de conservarlos en buenas condiciones en atención especial a las características geomorfológicas de nuestro territorio y a su sismicidad. El abandono y despreocupación serán motivo de una sanción para con la comunidad y la autoridad local.

Artículo 25º: Las infracciones o transgresiones a la presente Ordenanza serán notificadas en primera instancia por los inspectores municipales a los propietarios otorgándoles un plazo no menor a seis meses para cumplir con lo exigido por la Dirección de Obras, con excepción de aquellas obras que amenacen ruina donde el plazo inicial para demoler será de noventa días.

Artículo 26º: Los procedimientos de estas acciones sancionatorias deberán observar irrestrictamente el principio que todo acto administrativo que emana de la Municipalidad destinada a intervenir una propiedad abandonada o sitio eriazo que signifique su reparación, demolición o mantención, según corresponda, deberá ser fundada teniendo en consideración todos los informes técnicos pertinentes emanados de las distintas direcciones que intervengan en el procedimiento.

Artículo 27º: Cumplidos los plazos señalados anteriormente, la Dirección de Obras notificará el incumplimiento de lo ordenado al Juzgado de Policía Local, donde se aplicarán multas que varían entre 1 a 5 Unidades Tributarias Mensuales. En caso que el infractor no pagare la multa, el Juez estará facultado para aplicar el doble de la multa antes señalada o proceder a su arresto, en conformidad a la norma general.

Artículo 28º: En el caso que el infractor pague las multas ya indicadas o cumpliere el arresto de que fue objeto por decisión del Juez y no realizara las intervenciones o mejoras en los plazos señalados anteriormente, la Municipalidad podrá intervenir de inmediato y a costa plena del propietario, la propiedad con la finalidad de regularizar el problema denunciado, teniendo como base o fundamento para esta intervención el decreto alcaldicio dictado con anterioridad para tal efecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Artículo 29º: En los casos en que la notificación del propietario sea dificultosa o incierta, ya sea por la gran cantidad de propiedades denunciadas o advertirse domicilio desconocido, el acto administrativo de notificación será por avisos, vale decir, deberá ser notificado mediante una publicación inserta en un diario o periódico de circulación comunal, con plena identificación de la persona y propiedad involucrada.

Artículo 30º: Los gastos de demolición o los que efectúe la municipalidad en el cumplimiento de sus atribuciones subsidiarias serán de completo cargo de los propietarios, y su monto corresponderá a los gastos directos comprometidos más un 10% de recargo por gastos administrativos y las multas y recargos de intereses si fuese pertinente.

Artículo 31º: Las reclamaciones contenidas en los artículos 152 y 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán las únicas que podrá ejercerse por parte de los afectados ante los efectos de las denuncias formuladas por la autoridad sobre las materias reglamentadas en esta ordenanza".

2.- Publíquese esta resolución en el Diario Oficial y en el sitio web de la I. Municipalidad de Nogales.

Anótese, comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.- Margarita Osorio Pizarro, Alcaldesa.- Viviana García Gallardo, Secretaria Municipal.

CERTIFICADO N° 47/2021

Viviana García Gallardo, Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Nogales, certifica que en el Primer Concejo Ordinario del mes de junio de 2021, Acta N° 19, Acuerdo N° 129, de fecha 2 de junio de 2021, se sancionó con 5 votos a favor el borrador de la Ordenanza Municipal sobre sitios eriazos y propiedades abandonadas.- Viviana García Gallardo, Secretaria Municipal.- Otorgado en Nogales, 2 de junio de 2021.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl