

CONCÓN, 31 ENE 2025

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO ALCALDICIO N°

0382

VISTOS:

- a) Diversos y reiterados reclamos recibidos respecto de un cierre precario, limpieza e higiene del predio ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna, propiedad de doña María Soledad Jaime Rabi.
- b) El Informe Técnico de Inspección Minuta N°192 de fecha 26 de diciembre de 2024, de la Dirección de Obras Municipales.
- c) El MEMO DOM N°828/2024 de fecha 27 de diciembre de 2024, de Director de Obras Municipales (S) a Alcalde de la Municipalidad de Concón.
- d) Las facultades que me confieren la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vigentes.
- e) Decreto Alcaldicio N°3210 de fecha 25 de octubre de 2023, que ratifica nombramiento de Administrador Municipal.
- f) El Decreto Alcaldicio N°3303 de fecha 25 de octubre de 2023, que delega atribuciones en el funcionario Administrador Municipal.
- g) El Decreto Alcaldicio N°3654 de fecha 16 de noviembre de 2023, que establece el orden de subrogancia en caso de ausencia o impedimento del Alcalde.
- h) La Sentencia de Proclamación de Alcaldes de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral de Valparaíso.
- i) Las facultades legales, que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### CONSIDERANDO

- I. Que consta el reclamo ingresado en la Oficina de Partes con el N°4975 de fecha 09 de diciembre de 2024, en el que se efectúa una denuncia respecto de la falta de cierre, limpieza e higiene del predio ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna, propiedad de doña María Soledad Jaime Rabi.
- II. Que, atendiendo a la denuncia señalada en el considerando anterior, personal dependiente de la Dirección de Obras Municipales realizó una inspección al inmueble en comento, comprobando la existencia del cierre exterior no ajustado a la Ordenanza local y abundancia de malezas y pasto seco al interior de la propiedad particular, dejando constancia de sus observaciones en el Informe Técnico de Inspección Minuta N°192 de fecha 26 de diciembre de 2024.
- III. Que mediante MEMO DOM N°828/2024 de fecha 27 de diciembre de 2024, el Sr. Director de Obras Municipales (S) ha informado que el inmueble ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna, propiedad de doña María Soledad Jaime Rabi, presenta cierre exterior no ajustado a ordenanza y gran cantidad de maleza alta, densa y seca, lo que constituye un evidente riesgo de incendio y de seguridad para el sector, por lo que solicita aplicar las facultades contenidas en la letra b) del artículo 81° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.5.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- IV. Que la letra b) del artículo 81° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que, para prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, la Municipalidad podrá ejercer, entre otras facultades, la de ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos, en plazos no inferiores a seis meses, con las características que señale el Plan Regulador y su Ordenanza Local, o las que se fijen a falta de aquéllos.
- V. Que, a su turno, el artículo 2.5.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado. Agrega que el Alcalde deberá notificar a los propietarios de propiedades abandonadas, con y sin edificaciones, respecto de las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades, relativas a cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello.
- VI. Que conforme dispone el Artículo 3°, del Párrafo 2°, de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, son funciones y atribuciones de las municipalidades, entre otras, aplicar las

disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, así como el aseo y ornato de la comuna.

- VII. Que el artículo 6, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente dispone que los cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios erizos o propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, deberán tener una altura no inferior a tres metros, con un ochenta por ciento de transparencia
- VIII. Que, al tenor de lo informado por la Dirección de Obras Municipales, es un hecho comprobado que el inmueble ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna, presenta cierro exterior no ajustado a Ordenanza y gran cantidad de maleza alta, densa y seca, lo que constituye un evidente riesgo de incendio y de seguridad para el sector.
- IX. Que la Municipalidad se encuentra en el imperativo de adoptar las medidas a su alcance para evitar el deterioro de un sector, así como las situaciones de riesgo y seguridad derivadas de la falta de mantenimiento e higiene de los predios particulares.
- X. Que, conforme a lo razonado en los considerandos anteriores, este Alcalde ha resuelto aplicar en el caso que nos ocupa las facultades contenidas en la letra b) del artículo 81° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.5.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**DECRETO**

1. **ORDENAR**, al propietario del predio ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna, la construcción de cierro exterior en dicho inmueble, con una altura no inferior a tres (3) metros, con un ochenta por ciento (80%) de transparencia mínimo.
2. **ORDENAR**, al propietario, la ejecución de labores de poda de maleza, limpieza, higiene y mantenimiento al interior del inmueble ubicado en Avenida Aconcagua N°229, de la Villa Aconcagua, Concón, Rol de Avalúo N°3399-8 de esta Comuna.
3. **OTORGAR**, al propietario un plazo de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente Decreto Alcaldicio, para la ejecución y término de los trabajos de construcción de cierre exterior y labores de limpieza ordenados en los numerales anteriores.
4. **DISPÓNGASE** que cumplido el plazo señalado en el numeral 3, la Dirección de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de lo ordenado en el presente Decreto Alcaldicio, informando a esta Alcaldía.
5. **DEJAR** constancia que el incumplimiento de lo ordenado en el presente Decreto Alcaldicio facultará a la Municipalidad de Concón para declarar como "propiedad abandonada" el inmueble, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 bis del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, sin perjuicio de intervenir en la propiedad abandonada declaradas como tal, sólo con el propósito de su cierro, higiene o mantención general, aclarando expresamente que el costo que las obras impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.
6. **NOTIFIQUESE** el presente Decreto Alcaldicio, por la Sra. Secretario Municipal. En caso que el propietario del inmueble no fuese habido, notifíquese mediante publicación en un diario de circulación nacional.
7. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

**SECRETARIO MUNICIPAL**
  
 FARV/MLEG/AIRR/jds

**ALCALDE**

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado 29 ENE 2025

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Propietario.
2. Alcaldía.
3. Secretaría Municipal.
4. Asesoría Jurídica.
5. Control.
6. Archivo DOM (16).

**RECIBIDO** HORA: 12:28