

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE INSPECCION
RCS / MRW / LGA

A. M.
6
1337

100796
1491.

MAT: OTORGA PLAZO PARA LA
MANTENCIÓN Y LIMPIEZA DE LAS
PROPIEDADES UBICADAS EN VITAL
APOQUINDO N°1400, N°1450 Y N°1500, ROL
DE AVALUO N°2750-6 /N°2750-132 /N°2750-
730

DECRETO SECC. 1ª N° *269*

LAS CONDES, 21 ENE 2026

VISTOS: El DFL N°1/19.653 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "fija texto refundido, la coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado"; Lo dispuesto en los artículos 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; El Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de junio de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; El Decreto 2385 del Ministerio del Interior de fecha 20 de noviembre de 1996, que fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N°3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales; La Ley 19880 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Órganos del Estado; y, en general, todas las Normas y Leyes que tengan relación con la materia; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4.576 de fecha 6 de diciembre de 2024, por medio del cual asumo como Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDO:

1. Que, el MEMO DOP&E N°146/2025 de la Dirección de Operaciones y Emergencias de la Municipalidad de Las Condes, el cual remite al Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, el Informe de Riesgo de Incendio Forestal en pastizales y microbasurales en sitios eriazos particulares, octubre de 2025, conforme con el levantamiento realizado por el Departamento de Gestión de Riesgos y Desastres, que considera la detección de casos de predios particulares con alta presencia de material vegetal, maleza, arbustos y desechos que constituyen un alto peligro de incendios forestales para la comuna.

Que, la propiedad ubicada en calle Vital Apoquindo N°1400, N°1450 y N°1500, comuna de Las Condes, Rol de Avaluo N°2750-6, N°2750-132 y N°2750-730, respectivamente, perteneciente a Inmobiliaria Mirador Oriente S.A., se encuentra comprendida en el caso N°5 del Informe de Riesgo de Incendios Forestales en pastizales y microbasurales en sitios eriazos particulares, octubre de 2025, el cual menciona los sectores de la comuna que presentan reiterativamente una amenaza de fuego en pastizales, y a su vez, el riesgo de incendio forestal en el interfaz urbano rural con continuidad de propagación al contrafuerte cordillerano.

3. Que, mediante el Oficio DOM N°2204 de fecha 11 de diciembre de 2025 de la Dirección de Obras Municipales, se solicitó al propietario Inmobiliaria Mirador Oriente S.A., la mantención, limpieza e higiene del mismo por los factores de riesgo de incendio antes mencionados;

4. Que, asimismo, mediante el INF. DOM. N°274/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección de Obras Municipales solicita a esta Alcaldesa la dictación del decreto de limpieza de la propiedad inspeccionada, de conformidad con el artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que 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."

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 cierro, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello.

Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, si no se hubieren realizado las obras ordenadas, el Alcalde, mediante Decreto Alcaldicio fundado, podrá declarar como "propiedad abandonada" los inmuebles que se encuentren en tal situación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 bis del Decreto Ley N°3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Las Municipalidades podrán intervenir en las propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, que hayan sido declaradas como tales, sólo con el propósito de su cierro, higiene o mantención general, conforme a lo dispuesto en los incisos siguientes. El costo que las obras impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

En las propiedades que no contemplen edificaciones, la Municipalidad podrá realizar mantención, higiene, limpieza regular de la vegetación del predio y disponer cierros con un mínimo de un 60% de transparencia hacia el espacio público. Dicho porcentaje podrá ser incrementado por el Plan Regulador Comunal.

Tratándose de propiedades abandonadas con edificaciones, la Municipalidad, además de las medidas señaladas en el inciso anterior, podrá pintar las fachadas, realizar reposición de vidrios, puertas y cierros, para mantenerlas permanentemente en buen estado.

El Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores exigencias que las contempladas en este artículo, respecto de las características de los cierros que enfrenten espacios públicos en los sitios eriazos y en las propiedades abandonadas.

Con todo, 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 Capítulo II Párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En todo caso, el afectado por la declaración de abandono de su propiedad, si varían las circunstancias que la motivaron, siempre conservará el derecho para requerir a la respectiva Municipalidad, que ponga término a la referida declaración de abandono".

- 
5. Que, de acuerdo con los documentos citados precedentemente, la propiedad ubicada en Vital Apoquindo N°1400, N°1450 y N°1500, comuna de Las Condes, Rol de Avalúo N°2750-6, N°2750-132 y N°2750-730, perteneciente a Inmobiliaria Mirador Oriente S.A., presenta un potencial riesgo de fuego por la alta presencia de vegetación, maleza, basura entre otros, razón por la que resulta necesario la dictación de un acto administrativo que disponga de la ejecución de trabajos de limpieza e higiene en dicha propiedad.
 6. Las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; y demás normas legales pertinentes.

DECRETO:

- 1.- **OTORGASE**, un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de notificación del presente decreto, para efectuar las labores de limpieza e higiene y acciones para mantener en adecuadas condiciones la propiedad ubicada en calle. Vital Apoquindo N°1400, N°1450 y N°1500, comuna de Las Condes, Rol de Avalúo N°2750-6, N°2750-132 y N°2750-730, perteneciente a Inmobiliaria Mirador Oriente S.A.

2.- Si vencido el plazo otorgado, el propietario del predio, no hubiere dado cumplimiento al presente Decreto, el Municipio, mediante Decreto Alcaldicio fundado, podrá declararla "Propiedad Abandonada" y, asimismo, podrá realizar mantenciones, higiene y limpieza de la vegetación de los predios, disponer cierros y efectuar las acciones requeridas para mantenerla permanentemente en buen estado. El costo en que el Municipio incurra se repetirá en contra del respectivo propietario.

3.- **NOTIFÍQUESE**, al propietario del inmueble en la dirección de calle Rivas N°698, comuna de San Joaquín.

4.- **PUBLÍQUESE**, el presente Decreto en la página web de la Municipalidad de Las Condes, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

5.- En contra de este Decreto proceden los recursos administrativos contemplados en la Ley 19.880 y el Reclamo de Ilegalidad Municipal previsto en el artículo 151 de la Ley 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.



CATALINA SAN MARTIN CAVADA
ALCADESA



MARIA TERESA RUIZ GAJARDO
SECRETARIA MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- Secretaría Municipal.
- Dirección de Asesoría Jurídica.
- Dirección de Control.
- Dirección de Seguridad Pública.
- Dirección de Obras Municipales.
- Departamento de Inspección D.O.M.
- Departamento de Edificación, Vivienda y Equipamiento.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Oficina de Partes.