

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

M. R.

101029
1571.



MAT: OTORGA PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA EN LA PROPIEDAD UBICADA EN MARTIN DE ZAMORA N°4699, ROL DE AVALUO 648-111.

DECRETO SECC. 1ª N° 278

LAS CONDES, 22 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, por medio del Ingreso INSP N°3327 del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de diciembre de 2025, mediante el cual se solicita la inspección de la propiedad ubicada en calle Martín de Zamora N°4699, comuna de Las Condes, por situación de abandono del inmueble.
- 2- Que, mediante el Informe de Visita de Inspección N°565, de fecha 23 de diciembre de 2025, realizado por profesionales del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, se constata por medio de un registro fotográfico, que la propiedad ubicada en calle Martín de Zamora N°4699, comuna de Las Condes, Rol de Avalúo N°648-111, se encuentra sin moradores y en estado de abandono, motivo por el cual se deben realizar trabajos de mantención, limpieza e higiene, para mantener en adecuadas condiciones la propiedad.
- 3- Que, por medio del Oficio DOM N°23 de fecha 09 de enero de 2026 de la Dirección de Obras Municipales, se le solicita al propietario la mantención, limpieza e higiene del inmueble por los factores de riesgo de incendio e inseguridad.
- 4- Que, asimismo, mediante el INF.DOM N°284/2025, de fecha 30 de diciembre de 2025, de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual se solicita la dictación del decreto de limpieza de la propiedad inspeccionada a la Sra. Alcaldesa, 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 cierre, 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 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 30 días corridos, contados desde la fecha de notificación del presente decreto, para efectuar tareas de limpieza e higiene y las acciones requeridas para mantener en adecuadas condiciones la propiedad ubicada en calle Martín de Zamora N°4699, comuna de Las Condes, Rol de avalúo N°648-111, perteneciente Cencosud Shopping 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 Presidente Kennedy N°9001, piso 6, comuna de Las Condes.

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.



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.: ING. INSP.N°2746/2025
- Departamento de Edificación, Vivienda y Equipamiento.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Oficina de Partes.