**PROYECTO DE LEY QUE FACULTA A LAS MUNICIPALIDADES A SOLICITAR EL DESALOJO O INTERVENCIÓN DE PROPIEDAD PRIVADA POR MOTIVOS DE SEGURIDAD PÚBLICA Y A LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL DE ÉSTAS, CON RECURSOS PÚBLICOS POR MOTIVOS SALUBRIDAD.**

**Idea matriz:** se propone por la vía de proyecto de ley, modificar la ley orgánica de municipalidades (18.695) a fin de otorgar la facultad a éstas de desalojar bienes inmuebles particulares por motivo de seguridad pública con participación ciudadana y de intervenir propiedad privada con recursos públicos municipales por motivos de salubridad, seguridad o riesgo inminente de incendio.

**Antecedentes:**

Que la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, regula las facultades de los Alcaldes, Concejales, participación ciudadana y consejo de seguridad pública.

Considerando que la Constitución Política de la República en su artículo 6 establece que *Artículo 6°.- Los órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, y garantizar el orden institucional de la República.*

*Los preceptos de esta Constitución obligan tanto a los titulares o integrantes de dichos órganos como a toda persona, institución o grupo.*

*La infracción de esta norma generará las responsabilidades y sanciones que determine la ley.*

En el mismo sentido su artículo 7 menciona que: Artículo *7°.- Los órganos del Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley.*

*Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes.*

*Todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale.*

Lo anterior verifica la relevancia del principio de legalidad en el ámbito del actuar público. Con ello, y sumando que en la actualidad las Municipalidades como personas jurídicas de derecho público y constituías por norma Orgánica Constitucional; no cuentan con la

facultad de poder intervenir en propiedades abandonadas por sus dueños que se encuentran dentro de los límites de sus comunas y que se encuentran “tomadas” generando un foco de inseguridad y/o delincuencia, o en un estado de insalubridad tal que afecte la calidad de vida de los vecinos colindantes, su salud, o su integridad física o psíquica.

Que al no tener la facultad de interponer acciones judiciales para lograr el desalojo de las propiedades, las Municipalidades carecen de legitimación activa para incoar un proceso que logre dicho fin. Del mismo modo, hoy estas instituciones carecen de la posibilidad si quiera de intervenir o desarrollar acciones de carácter sanitario (eliminación de micro basurales, maleza o desechos orgánicos) que afecten a sitios eriazos; casas o cualquier tipo de inmueble abandonado o habitado negligentemente que afectare la los vecinos colindantes.

Que la facultad de desalojar con auxilio de la fuerza pública, por parte de los Alcaldes vía decreto, no es nueva. Tenemos una consideración en la Ley General de Urbanismos y Constricción (DFL 458), en su artículo 121 y siguientes; donde contempla: Artículo 121°.- La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59, distintas de las que admite el artículo 59 bis, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación. En dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

En caso de incumplimiento del interesado, **la Municipalidad podrá desalojar el edificio con el auxilio de la fuerza pública y demolerlo** en la parte que corresponda por cuenta del propietario, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, hasta el reintegro total de los costos del desalojo y la demolición. Los gastos de la demolición y desalojo podrán imputarse al valor de la expropiación.

Artículo 123°.- En aquellas propiedades que no cumplan con las disposiciones del Plan Regulador y que fueren parcialmente afectadas por siniestros, las Direcciones de Obras Municipales podrán autorizar la ejecución de trabajos de emergencia y de carácter transitorio, destinados a su mantenimiento, por un plazo no mayor a seis meses, el que sólo podrá ser prorrogado por una sola vez hasta por otro periodo igual, siempre que existan causas justificadas.

Vencidos los plazos señalados en el inciso anterior, **el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales, podrá ordenar la demolición de los edificios existentes y el desalojo de sus ocupantes con el auxilio de la fuerza pública**, con cargo al propietario,

sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

Artículo 124°.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, **el Alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario**, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.

*Artículo 145° Ninguna obra podrá ser habitada destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción,* ***y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales.***

Artículo 153°.- Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 150° o desechada la solicitud de reposición en el caso del artículo precedente **la Alcaldía dispondrá que se proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruinosa o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.**

Artículo 154°.- Decretada una demolición y notificación al propietario del inmueble la resolución respectiva en la forma prescrita por el artículo 151° aquél podrá reclamar de ella ante la justicia ordinaria, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar de la fecha de su notificación, sin perjuicio de la reposición a que alude el artículo 152°, la que podrá siempre deducirse.

Si dentro del plazo que se hubiere fijado para la demolición el Alcalde no recibiere orden de no innovar, decretada por el juez competente, aquél procederá sin más trámite a la demolición ordenada, **previo desalojo de los ocupantes** que hubiere. En caso contrario,

suspenderá la ejecución de la resolución respectiva hasta el pronunciamiento definitivo de la justicia.

Lo dispuesto en el inciso precedente es sin perjuicio de la facultad que confiere a los Alcaldes el artículo 156° de esta ley.

Artículo 161 bis.- Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabitabilidad parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, **ordenando el desalojo correspondiente.**

Decretada la inhabitabilidad, la parte de ésta declarada inhabitable no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.

Como podemos observar, en materia de urbanismo y construcción; los alcaldes (generalmente), pueden en situaciones legales excepcionales y por riesgo de derrumbe o incumplimiento de la normativa; tomar como vía de resguardo de la integridad física de las personas el desalojo solicitando apoyo de la fuerza pública para efectuarlos.

**Problema de seguridad pública.**

La misma ley orgánica de municipalidades que se pretende modificar, establece la obligación a los municipios de poder contar con un consejo comuna de seguridad; el cual debe sesionar ordinariamente una vez cada mes y de manera extraordinaria cada vez que las circunstancias lo ameriten. Con lo anterior, son funciones del consejo de seguridad:

a. Efectuar el diagnóstico del estado de situación de la comuna en materia de seguridad pública. El consejo deberá asesorar al alcalde en la priorización de las acciones que deberán realizarse en la comuna.
b. Suministrar a través de sus integrantes los antecedentes e información necesarios de las instituciones que representan y entregar opinión al alcalde para la elaboración del plan comunal de seguridad pública.
c. Emitir opinión respecto de las ordenanzas sobre convivencia vecinal y seguridad pública comunal.
d. Efectuar el seguimiento y monitoreo de las medidas contempladas en el plan comunal de seguridad pública.

   Si las instituciones no cumplen los compromisos, el alcalde deberá oficiar de dicho incumplimiento al superior de la respectiva institución y a la Subsecretaría de Prevención del Delito.

e. Dar su opinión y apoyo técnico a los proyectos y acciones que se desarrollen en el marco del plan comunal de seguridad pública.
f. Constituirse en instancia de coordinación comunal, en materias de seguridad pública, de la municipalidad, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, las

Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y el Ministerio Público y demás miembros del consejo.

g. Emitir opinión sobre las materias de su competencia, a petición del alcalde, del concejo municipal o del consejo de organizaciones de la sociedad civil.
h. Realizar observaciones al plan comunal de seguridad pública que elabore el alcalde, previo a su presentación ante el concejo municipal.
i. Proponer medidas, acciones, objetivos y mecanismos de control de gestión, en el ámbito de sus respectivas competencias, los que deberán ser coherentes con las directrices de las respectivas instituciones.
j. Cumplir las demás funciones determinadas por la ley.[1]

Podemos encontrar dentro de las funciones municipales en materia de seguridad pública que sus verbos rectores responden a diagnosticar, opinar, suministrar, monitorear, coordinar, observar, proponer y cumplir. De todos los anteriores, es preciso decir que los municipios frente al conflicto de seguridad ciudadana, tiene un rol secundario e incluso irrelevante.

Es por ello que ante la necesidad actual de incorporar distintos órganos estatales en la ejecución de políticas públicas tendientes a mejorar los índices de seguridad en la ciudadanía, es que se hace pertinente facultar a las municipalidades de herramientas jurídicas que les permitan intervenir sin tener reproche alguno en el gasto de sus recursos públicos por parte del ente fiscalizador.

En resumen, los diputados firmantes del presente proyecto de ley; venimos en proponer a que se someta a discusión vía moción parlamentaria; el siguiente texto:

**PROYECTO DE LEY.**

**Artículo 1°:** Modifíquese la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el DFL 1 del año 2006, en el siguiente sentido:

1.- Incorpórese una nueva letra q) al artículo 63, en el siguiente tenor:

“q) Aprobar, observar o rechazar con motivos fundados las solicitudes de materializar y tramitar desalojos o intervención con recurso municipales sobre propiedad privada; que haya propuesto el concejo en pleno, según lo dispuesto en el artículo 79 letra o) de esta ley”. 2.- Modifíquese el artículo 79, incorporando una nueva letra o) del siguiente tenor:

“*o) Proponer al alcalde el desalojo o intervención de propiedad privada ya sea: sitios eriazos, casas o cualquier tipo de inmueble abandonado o habitado negligentemente que afectare a los vecinos colindantes. Bajo criterios de salubridad, peligro de incendio o seguridad pública*”.

[1] www.bcn.cl

**Artículo 2º:** El decreto alcaldicio que de ha lugar el desalojo o intervención municipal del predio, deberá ser notificado por carta certificada a los propietarios. En caso de no ser habidos, el municipio deberá notificar por aviso mediante un periódico de circulación local.

**Artículo 3º:** El acto administrativo se regirá por las normas comunes del procedimiento administrativo, salvo aquellas que sean de regulación expresa de la presente ley.

**Artículo 4º:** El o los dueños del predio, tendrán el plazo de 10 días hábiles para oponerse al desalojo o intervención del municipio en su predio.

**Artículo 5º:** El desalojo del predio sólo procederá en el caso de que este se encuentre habitado por terceros con desconocimiento de su dueño, en el caso que el o los dueños sean inubicables, o bien, cuando el predio sea parte de una herencia vacante.

**H. Héctor Ulloa Aguilera**