

REPUBLICA DE CHILE
 REGION DE ATACAMA
I. MUNICIPALIDAD DE CALDERA
 DIRECCIÓN JURIDICA MUNICIPAL



APRUEBA REGLAMENTO
 ADMINISTRACION SECTOR NUEVA
 CALDERA

Caldera, 27 FEB 2019

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE: Resolución Exenta N°080, se otorga a este Municipio Concesión de uso gratuito de inmueble fiscal ubicado en Camino al Vertedero S/N, Sector Nueva Caldera, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a fojas 207 N°180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996, individualizado en Plano N°03102-2606 CU; Constitución Política de la República, Artículo 118, Inciso cuarto y el Artículo N° 1 Y 12 de la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

1.- La Ilustre Municipalidad de Caldera, busca mediante el presente reglamento, el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que se encuentran emplazadas en inmueble fiscal ubicado en camino al vertedero S/N, sector Nueva Caldera, de la Comuna de Caldera, dando así cumplimiento a la finalidad de las administraciones locales, esto es, "el satisfacer las necesidades de la población local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna". (Constitución Política de la Republica, Artículo 118, Inciso cuarto y el Artículo N°1 de la Ley N°18,695, Orgánica Constitucional de las Municipalidades), además de lo dispuesto en el artículo 4 letra f) de la Ley N°18,695, Orgánica Constitucional de las Municipalidades "Las Municipalidades en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: f) la urbanización y la vialidad urbana y rural.

2.- cabe denotar que con fecha 06 de marzo de 2018, mediante Resolución Exenta N°080, se otorga a este Municipio Concesión de uso gratuito de inmueble fiscal ubicado en Camino al Vertedero S/N, Sector Nueva Caldera, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a fojas 207 N°180 del Registro



de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996, individualizado en Plano N°03102-2606 CU;

3.- Teniendo en cuenta el proceso de sociabilización realizado en relación al contenido del presente Reglamento a las personas que se encuentran habitando el sector denominado Nueva Caldera, a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario y de los Comités que la componen, lo cuales han realizado sugerencias y observaciones en cuanto a esta normativa.

DECRETO: 1024 /

1.- **APRUEBESE EL REGLAMENTO ADMINISTRACION SECTOR NUEVA CALDERA**, cuyo texto definitivo es el siguiente:

REGLAMENTO ADMINISTRACION SECTOR NUEVA CALDERA

TITULO I: DE LOS OBJETIVOS DEL REGLAMENTO

Artículo 1°: El presente Reglamento tiene como propósito establecer normas y procedimientos que regulen la administración de la concesión del inmueble fiscal Sector Nueva Caldera, así como la regularización de las condiciones sociales de los ocupantes regulares del mismo sector.-

Artículo 2°: El inmueble antes aludido, Sector Fiscal Nueva Caldera, fue entregado a la Municipalidad de Caldera mediante Resolución Exenta N°080 de fecha 06 de marzo de 2018, inscrito a fojas 207 N°180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996, individualizado en Plano N°03102-2606 CU; con una superficie de 832540,66 mt²; ID catastral 985920.

Artículo 3°: El presente Reglamento regirá las relaciones del orden interno y los derechos y obligaciones de los ocupantes regulares de los terrenos pertenecientes a la concesión fiscal. Sin perjuicio de ello, estas obligaciones de terceros, no liberan al ocupante regular de su responsabilidad personal y directa, la que subsistirá siempre. Al respecto, serán aplicables las normas contenidas en el presente reglamento y en lo no previsto en ellas, serán aplicables las normas del Código Civil.

Artículo 4°: Este Reglamento es obligatorio para toda persona ocupante regular o irregular de un terreno o de una mejora en el Sector Nueva Caldera.



TITULO II DE LA CONCESION:

Artículo 5°.- Deslindes de la Concesión

Lote "a", superficie: 506183,89 m2:

Noreste: Quebrada Fiscal, en la línea Quebrada de ocho y parcialidades, que une los vértices "A-B", "B-C", "C-D", "D-E", "E-F", "F-G", "G-H", "H-I", en 213,74 metros, 182,51 metros, 311,94 metros, 185,43 metros, 201,59 metros, 62,39 metros, 29,61 metros y 81,73 metros respectivamente.

Sureste: Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices "I-J" en 496,37 metros.

Suroeste: Camino público C-321, en línea sinuosa que une los vértices "J-K" en 719,91 metros, con un camino existente en línea recta que une los vértices "K-L" en 407,87 metros, y con terreno fiscal plano N°03102-2026 C.U., en línea recta que une los vértices "L-M" en 196,21 metros.

Noroeste: Calle proyectada Montevideo, en línea curva que une los vértices "M-A" en 286,30 metros.

Lote "b", Superficie: 326356,77 m2

Norte: Terreno particular, en línea quebrada de dos parcialidades que une los vértices "A-B" y "B-C", en 100,18 metros y 84,06 metros respectivamente, con terreno fiscal plano N° III-2-5104 C.R. en línea recta que une los vértices "C-D" en 102,59 metros y con terreno fiscal plano N°III-2-5105 C.R. en quebrada de dos parcialidades que une los vértices "D-E" y "E-F" en 97,24 metros, y 97,94 metros respectivamente.

Este: Camino publico C-321, en línea sinuosa que une los vértices "F-G" en 441,12 metros y con terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades, que une los vértices "G-H" y "H-I" en 216,88 metros y 270,26 metros respectivamente.

Sur: Terrenos fiscales en línea recta que une los vértices "I-J" en 269,30 metros

Oeste: Calle Proyectada Montevideo en línea recta que une los vértices "J-A" en 719,63 metros.

Artículo 6°: La Ilustre Municipalidad de Caldera propondrá incorporar en todo lo referente al Sector Nueva Caldera en Plan Regulador correspondiente, según salvedades técnicas y administrativas respectivas.

Artículo 7°.- la Ilustre Municipalidad de Caldera, será el único órgano habilitado para administrar Sector Nueva Caldera.

TITULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS OCUPANTES REGULARES PERMANENTES Y NO PERMANENTES SECTOR NUEVA CALDERA.

Artículo 8° Se consideraran ocupantes regulares permanentes a aquellas personas y familias que ocupen y vivan el sector denominado Nueva Caldera; dentro de los limites fijado por la Resolución Exenta N°080, que otorga a este Municipio Concesión de uso gratuito de

inmueble fiscal ubicado en Camino al Vertedero S/N, Sector Nueva Caldera. Por otro lado, se consideraran ocupantes regulares no permanentes, a aquellas personas y familias que habiten ocasionalmente en el sector denominado Nueva Caldera.

Lo que se grafica en el plano anexo a este Reglamento; y que además hayan cumplido con los siguientes requisitos:

- a) El pago de derecho de aseo a favor del Municipio de Caldera.
- b) Obtener el Certificado de Catastro anual expedido por la Dirección de Obras Municipales, con vigencia al 31 de diciembre de cada año.-
- c) Cumplir con las obligaciones contenidas el título IV de este Reglamento.
- d) Cumplir con los acuerdos de los comités y agrupaciones a las que pertenezcan, cuando dichos acuerdos estén aprobados por la Ilustre Municipalidad de Caldera.

Artículo 9°: Solo será permitido ocupar un sitio o terreno, por familia o grupo familiar, de acuerdo a Registro Social de Hogares y/o catastro de la comuna de Caldera, con vigencia anual.-

Artículo 10°: Derechos de los Ocupante Regulares Permanentes y No Permanentes.-

Son derechos de los Ocupantes Regulares Permanentes y no Permanentes los siguientes:

- a) Usar y servirse de terreno ubicado en Sector Nueva Caldera sin afectar el destino de los mismos ni el derecho de los demás;
- b) Los demás derechos que le conceden este Reglamento y las disposiciones legales vigentes.
- c) Todos los ocupantes regulares permanentes, del Sector Nueva Caldera, tendrán derecho a abastecimiento de agua potable, de acuerdo a Reglamento de entrega de agua potable municipal, en virtud de Decreto N°4757 de fecha 30 de octubre de 2017 que aprueba reglamento entrega de agua potable de la Comuna de Caldera.-

TITULO IV: DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 11°.- Obligaciones de los Ocupantes Regulares Permanentes y No Permanentes.-

Son obligaciones de los Ocupantes Regulares Permanentes y No Permanentes las siguientes:

- a) Destinar su sitio u ocupación al uso indicado en el presente Reglamento;
- b) No afectar la seguridad o salubridad del Sector Nueva Caldera ni perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás ocupantes y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres;
- c) Efectuar las reparaciones de su respectivo sitio u ocupación y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás secciones o a las áreas y los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia;



- d) Las instalaciones de Agua, Alcantarillado, y Electricidad, al interior del sitio u ocupación, deberá contar con un Plano específico aprobado por la autoridad competente y la Administración.
- e) Todos los ocupantes regulares permanentes y no permanentes del Sector Nueva Caldera, deberán regirse por las Ordenanzas Municipales Vigentes de la Comuna de Caldera y leyes vigentes tales como Ruidos molestos, tenencia responsable de mascotas, medio ambiente, entre otras.-
- f) Cumplir estrictamente lo dispuesto en el presente Reglamento
- g) Mantener limpias y pintadas sus mejoras, con el fin de armonizar el paisaje;
- h) Hacer que sus familiares e invitados, cumplan con todas las disposiciones de este Reglamento de Administración y las demás Ordenanzas y disposiciones legales pertinentes.-
- i) Todos los ocupantes regulares permanentes y no permanentes del Sector Nueva Caldera deberán cancelar al 30 de noviembre de 2018, sus derechos de aseo, según los lineamientos o instrucciones municipales, lo que les permitirá contar con el Certificado de Catastro.
- j) El Hurto de Energía Eléctrica, será causal de desalojo y perseguirá sanciones legales en contra de ocupante; y pérdida de la calidad de ocupante regular permanente y no permanente.-
- k) Ningún Comité al interior del Sector Nueva Caldera y de la cual formen parte los ocupante regulares permanentes y no permanentes; estará facultado para hacer entregar o quitar terrenos.-
- l) En caso de obtener el ocupante regular permanente o no permanente, subsidio habitacional u otro beneficio de habitacional, deberá hacer entrega del terreno al municipio de Caldera.-

Artículo 12°: Los ocupantes regulares permanentes y no permanentes, no podrán vender, arrendar o ceder el uso o goce a cualquier título del terreno que ocupa en Sector Nueva Caldera, en forma que contravenga las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente Reglamento, siendo esto, desde el día 06 de marzo de 2018, desde la fecha de otorgamiento de la concesión del inmueble, mediante Resolución Exenta N°080.

Artículo 13°: Queda prohibido destinar los bienes de uso común general a fines no acordes con su naturaleza o emplearlos para la instalación de carpas u otras similares, y/o en actividades no autorizadas por el Municipio de Caldera.

Artículo 14°: En general se prohíbe cualquier acción u omisión que atente contra el correcto funcionamiento del loteo, las mejoras, terrenos y valores naturales que los constituyen, los bienes de uso común y demás dependencias con que cuenta.

Artículo 15°: Ejecutar actos que puedan afectar o comprometer la seguridad o salubridad del sector nueva Caldera, especialmente aquellas situaciones que infrinjan la ley de drogas en orden a la elaboración, distribución, transporte, comercialización de drogas o sustancias psicotrópicas, así como también a situaciones de violencia intrafamiliar y/o abuso de menores, la cuales serán inmediatamente denunciadas a los Tribunales de Justicia y a los demás organismos competentes y en caso de condena judicial, el municipio podrá ordenar el retiro de las personas condenadas.

Artículo 16°: Queda prohibido la instalación de personas y nuevas ocupaciones en terreno comprendido Sector Nueva Caldera, desde la fecha del otorgamiento de la presente concesión al Municipio de Caldera, esto es, desde fecha de Resolución Exenta N°080, de 06 de marzo de 2018, so pena de incurrir en el delito de usurpación conforme al artículo 457 del Código Penal.

TITULO V: SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES

Artículo 17°: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento; dará derecho al Municipio a tomar las medidas administrativas respectivas, realizando las denuncias ante los Órganos Competentes, tanto Fiscalía Local, Policías u otros organismos competentes. Pudiendo incluso ordenar el retiro y/o desalojo de los infractores en caso de incumplimiento grave del presente Reglamento.

Artículo 18°: Las normas administrativas que procederán en el caso de infracción de los artículos 11° en sus letras b, c, d, g, h, i, artículo 13°, 14° y 15°, serán amonestaciones escritas. Al acumular 3 amonestaciones se iniciaría el protocolo de desalojo, desarme o derrumbe.

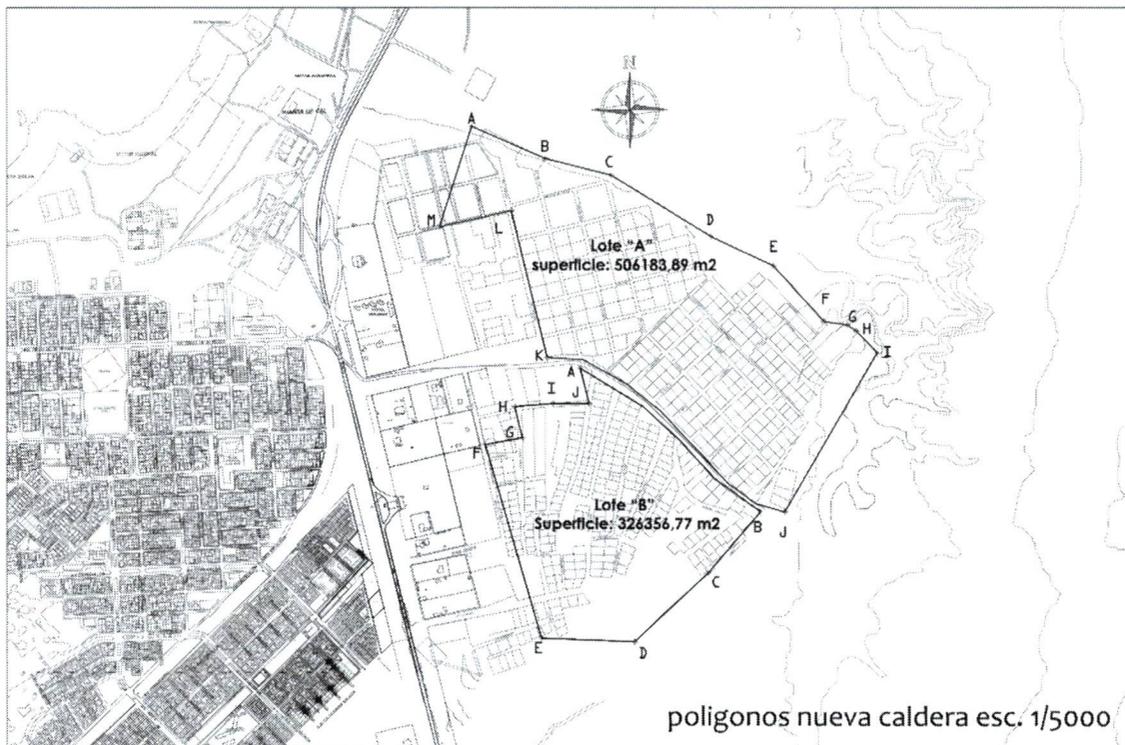
El procedimiento en caso de desalojo, derrumbe o desarme se realizará según el siguiente protocolo:

1. Las denuncias de incumplimiento al presente reglamento podrán ser:
 - Denunciadas por cualquier persona natural o jurídica a través de ventanilla única de la Ilustre Municipalidad de Caldera.
 - Presentadas por personal municipal de la Dirección de Obras o Fiscalización.
2. Tras la recepción de la denuncia se realizará notificación al residente del sitio, el cual tendrá 10 días para presentar sus descargos.
3. En un plazo de 10 días el municipio emitirá respuesta sobre la denuncia.
4. Si se desestima la denuncia, se emitirá carta informando la decisión al residente del sitio y al denunciante.
5. En el caso de que la resolución apruebe el desalojo, la Dirección de Obras Municipales emitirá decreto de desalojo y desarme o derrumbe según corresponda. Esta resolución indicará que en un plazo de 15 días hábiles se llevará a cabo el procedimiento a través del departamento de Operaciones de la municipalidad en conjunto a la Dirección de Seguridad Pública.

TITULO VI: ANEXOS

Plano de la Concesión de la Nueva Caldera otorgado mediante Resolución Exenta N°080 de fecha 6 de marzo del 2018 por la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Atacama:





2.- PUBLÍQUESE la presente ordenanza, en la página web de la I. Municipalidad de Caldera (www.caldera.cl) y, además, el presente acto administrativo por el Sr. Secretario Municipal, atendido lo previsto en la Ley 20.285

3.- TÓMESE las medidas necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza por parte, principalmente, de la Dirección de Desarrollo Comunitario, sin perjuicio de las materias relativas a las demás Direcciones Municipales.

4.- El presente Reglamento comenzará a regir desde la fecha de que esté totalmente el acto administrativo que la aprueba.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



★ WALDO WONG GENERAL
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

DIDECO, DOM, SECPLAN, Secretaría Municipal, Transparencia, Alcaldía.



BRUNILDA GONZÁLEZ ANJEL
ALCALDESA



BGA/WWG/PJS/CMS/rpl