

REGLAMENTO N°

009

TEMUCO,

14 NOV 2025

VISTOS:

1. Las Normas contenidas en el Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales.
2. La Ordenanza Local de Derechos Municipales N° 002 de fecha 24 de diciembre de 1993, sobre, concesiones, permisos, ocupación de bienes nacionales de uso público, propaganda y otros servicios y sus modificaciones posteriores.
3. El Ordinario N° 658 de fecha 22 de octubre de 2025 que comunica acuerdo de la sesión de concejo municipal celebrada el 21 de octubre de 2025, respecto a la aprobación de la Modificación a la Ordenanza Municipal de Derechos Municipales-Cobros y Exenciones.
4. La Ordenanza N° 01 de fecha 29 de octubre de 2025 que establece modificaciones la Ordenanza Local de Derechos Municipales N° N° 002 de fecha 24 de diciembre de 1993.
5. El Decreto N° 967 de fecha 27 de marzo de 2023 que aprueba el Acuerdo de Subejecución en el marco del Programa de Revitalización de Barrios e Infraestructura Patrimonial y Emblemática – PRBIPE, suscrito el 1 de febrero de 2023 entre la SUBDERE del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la Municipalidad de Temuco.
6. Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de reglamentar la modificación a la Ordenanza Local de Derechos Municipales N° 002 de fecha 24 de diciembre de 1993, en lo dispuesto en su artículo N° 16 y 36 letra c).
2. El Ordinario N° 658 de fecha 22 de 2025 que comunica el acuerdo de la sesión de Concejo celebrada el 21 de octubre de 2025.

DECRETO:

1. Apruébese el Reglamento para la Aplicación de Rebaja en Propaganda Comercial y Derechos de Aseo por Mantenición de Fachadas en el Polígono "Revive Temuco" – Barrio Centro Histórico, de acuerdo a lo establecido en la Modificación a la Ordenanza Local de derechos Municipales, artículo 16 y 36 letra c).

2. El Reglamento para la Aplicación de Rebaja en Propaganda Comercial y Derechos de Aseo por Mantenición de Fachadas en el Polígono "Revive Temuco" – Barrio Centro Histórico, comenzará a regir del año 2026 en adelante.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

FBM/JSC/SOF



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Planificación
- Administración Municipal
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Obras
- Dpto. de Rentas y Patentes
- Dpto. de Proyectos Urbanos Comunitarios
- Oficina de Partes

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE REBAJA EN PROPAGANDA COMERCIAL Y DERECHOS DE ASEO POR MANTENCIÓN DE FACHADAS EN EL POLÍGONO "REVIVE TEMUCO" – BARRIO CENTRO HISTÓRICO

CONSIDERACIONES

- Que la Ordenanza Local de Derechos Municipales N°002, de fecha 24 de diciembre de 1993, y sus modificaciones posteriores, a través de la Ordenanza N° 01 de fecha 29 de octubre de 2025 que actualiza el Artículo 16 sobre propaganda adherida a un local comercial, así como el Título XIV sobre Derechos cobrados por la Dirección de Aseo y Ornato, específicamente en su Artículo 36, regulan el monto y forma de cobro de los derechos municipales que deben pagar los contribuyentes por concesiones, permisos o servicios prestados por el Municipio.
- Que existe un compromiso municipal de promover iniciativas que impulsen el comercio local y la integración urbana en el polígono "Revive Temuco"- Barrio Centro Histórico, delimitado entre calle Lautaro y Avenida O'Higgins, y entre calle General Aldunate y Vicuña Mackenna.
- Que la presente iniciativa fortalece la relación público - privada entre la Municipalidad y el sector comercial, promoviendo acciones coordinadas que fomenten el cuidado y mejoramiento del entorno urbano. Esta colaboración permite materializar de manera progresiva procesos de renovación urbana en el centro de la ciudad, avanzando paso a paso hacia una nueva imagen barrial, más ordenada, coherente y representativa del carácter de área histórica.
- Que se hace necesaria la regulación del procedimiento mediante el cual los contribuyentes puedan acceder a la rebaja en las tarifas de derechos municipales por concepto de propaganda adherida a locales comerciales y aseo domiciliario, como reconocimiento a la mantención adecuada de las fachadas de sus inmuebles ubicados en dicho polígono, a contar del año 2026.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

El presente Reglamento establece el procedimiento y los requisitos para acceder a **una rebaja en la tarifa de Derechos Municipales por concepto de propaganda adherida a locales comerciales y de aseo domiciliario** en la comuna de Temuco, para aquellos contribuyentes cuyos locales estén ubicados dentro del **polígono "Revive Temuco" - Barrio Centro Histórico, delimitado entre calle Lautaro y Av. O'Higgins, y entre calle General Aldunate y Vicuña Mackenna**, conforme a lo dispuesto en la **Modificación a los Artículos 16 y 36 letra c** de la Ordenanza Local de Derechos Municipales.

Artículo 2.

En relación a los conceptos, para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Propaganda adherida a local comercial: Toda forma de anuncio, letrero, cartel, afiche, vinilo, pantalla, estructura luminosa u otro elemento publicitario fijo, instalado en la fachada, vitrinas, muros, ventanas o techumbres de un establecimiento comercial, visible desde la vía pública, cuyo propósito sea identificar el local o promocionar sus productos, servicios o marcas.

Dicha propaganda está sujeta al pago del derecho municipal correspondiente, conforme a lo establecido en la Ordenanza Local de Derechos Municipales y su monto puede ser objeto de rebaja para los contribuyentes que mantengan en buen estado la limpieza y pintura de las fachadas de sus inmuebles comerciales, al momento del cargo semestral de la patente comercial, de acuerdo con el presente reglamento.

Derecho de aseo domiciliario: Corresponde al cobro anual, que realiza la Municipalidad por concepto de la **recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos domiciliarios** generados por inmuebles habitacionales o comerciales.

Este derecho se encuentra regulado en la Ordenanza Local de Derechos Municipales y su monto puede ser objeto de rebaja para los contribuyentes que mantengan en buen estado la limpieza y pintura de las fachadas de sus inmuebles comerciales, al momento del cargo semestral de la patente comercial, de acuerdo con el presente reglamento.

Fachada: Es el plano exterior o muro frontal de un inmueble, especialmente la cara principal que da hacia la vía pública, que cumple funciones estéticas, arquitectónicas y protectoras. Para efectos de este reglamento puede estar conformada por ventanales, pilares, muros de distintas materialidades y elementos de cierre de tipo enrollables (ciegos, microperforados), persianas metálicas o cortinas metálicas.

Fachada limpia: es aquella que está libre de suciedad, mugre, manchas, rayados, carteles, papeles o adhesivos ajenos a la publicidad del local.

Fachada con pintura en buen estado: es aquella que tiene una capa de pintura o similar uniforme, sin desprendimientos, grietas o moho y que se encuentra limpia (definición previa).

TÍTULO II: REQUISITOS PARA ACCEDER A LA REBAJA

Artículo 3.

Podrán acceder a la rebaja en el pago de derechos municipales por propaganda adherida a un local comercial y aseo domiciliario los contribuyentes que ejerzan actividad comercial en la comuna de Temuco y que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Contar con patente comercial vigente, sin ninguna morosidad, que sea ejercida por el titular o arrendatario autorizado por el municipio.

b) Que la fachada del local comercial beneficiado esté ubicado a nivel de suelo y dentro del polígono señalado.

c) Mantener la fachada del inmueble limpia por parte del contribuyente que ejerza la actividad económica con la patente asociada a dicho inmueble.

d) Mantener en buen estado la pintura exterior de la fachada por parte del contribuyente que ejerza la actividad económica con la patente asociada a dicho inmueble.

e) Presentar formalmente una postulación al beneficio ante la Municipalidad de Temuco, mediante la ficha de postulación correspondiente y con los antecedentes requeridos.

f) En aquellos casos que exista más de un rol y más de un contribuyente en un inmueble, solo podrá postular aquel que tenga su fachada hacia la vía pública.

Artículo 4.

Las postulaciones deberán presentarse en dos períodos anuales:

- Primer período de Julio a Diciembre: hasta el 30 de mayo de cada año. En caso de caer en día festivo al día hábil siguiente.
- Segundo período de Enero a Junio: hasta el 30 de noviembre de cada año. En caso de caer en día festivo al día hábil siguiente.

La presentación deberá realizarse vía on line a través de la página web municipal www.temuco.cl, trámites en línea opción 26 : Rebaja de propaganda comercial y derechos de aseo por mantención de fachadas en el polígono Revive Temuco . Las postulaciones fuera de los plazos señalados no serán consideradas para el período correspondiente.

TÍTULO III: CATEGORÍAS DE CONTRIBUYENTES

Artículo 5.

La rebaja aplicable en derechos por propaganda adherida a locales comerciales y aseo domiciliario serán los siguientes, de acuerdo con la categoría del contribuyente determinado por:

- a. Hasta 75% para pequeñas empresas cuyo capital propio tributario sea igual o inferior a 50 millones.
- b. Hasta 50% para medianas empresas cuyo capital propio tributario sea superior a 50 millones y menor o igual a 250 millones.
- c. Hasta 25% para grandes empresas cuyo capital propio tributario sea mayor a 250 millones.

Artículo 6.

La clasificación del tipo de empresa, según su capital propio, será informada por el contribuyente al completar la ficha de postulación y posteriormente verificada por el Departamento de Rentas y Patentes de la Dirección de Administración y Finanzas.

En caso de discrepancias entre la información suministrada por el contribuyente y los registros del Departamento de Rentas y Patentes, prevalecerán los datos oficiales de este último.

TÍTULO IV: APLICACIÓN DE LA REBAJA SEGÚN MANTENCIÓN DE FACHADAS

Artículo 7.

La rebaja por concepto de derechos de propaganda adherida a local comercial se aplicará según los siguientes criterios:

Tipo de Empresa	Limpieza de Fachada	Buen estado de la pintura exterior
Pequeña	50%	75%
Mediana	25%	50%
Grande	10%	25%

Artículo 8.

La rebaja no es acumulativa. La limpieza y buen estado de la pintura son copulativas para acceder al máximo beneficio. Se aplicará únicamente al porcentaje mayor entre los criterios cumplidos. En caso de no cumplirse ninguno, no se otorgará rebaja alguna.

Artículo 9.

En relación con los derechos de aseo domiciliario, se aplicarán los mismos criterios y porcentajes establecidos en los artículos anteriores.

TÍTULO V: VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE FACHADAS

Artículo 10.

La verificación del estado de las fachadas se podrá realizar a lo menos dos veces al año, durante los meses de junio y diciembre, y considerará únicamente las postulaciones recibidas en los plazos estipulados en el artículo 4.

El procedimiento estará a cargo del Dpto. de Proyectos Urbanos Comunitarios y Asesoría Urbana de la SECPLA y quedará registrado en una ficha de verificación.

TÍTULO VI: RESOLUCIÓN DE LA REBAJA

Artículo 11.

La rebaja será oficializada mediante Decreto Alcaldicio que apruebe el informe emitido por la Dirección de Planificación Comunal, sobre la base de las postulaciones aprobadas y las inspecciones realizadas. Dicho informe incluirá el listado de edificaciones y contribuyentes beneficiarios de la rebaja, con la mención expresa que cumplen con los requisitos y el porcentaje de rebaja obtenido, como aquellos que no cumplen con los requisitos correspondientes al período evaluado.

En el caso de los contribuyentes el resultado de su postulación les será informado a través de correo electrónico.

Artículo 12.

El informe señalado en el artículo anterior tendrá carácter semestral y será elaborado por la Dirección de Planificación Comunal, con colaboración de la Dirección de Administración y Finanzas. Este informe aprobado mediante Decreto Alcaldicio será remitido al Departamento de Rentas y Patentes durante los primeros quince días de los meses de junio y diciembre de cada año.

TÍTULO VII: OBTENCIÓN DEL BENEFICIO POR PARTE DEL CONTRIBUYENTE

Artículo 13.

El beneficio no se aplicará automáticamente. Solo accederán a la rebaja aquellos contribuyentes que hayan postulado formalmente, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos en este reglamento. Una vez verificada la postulación, y que se cumple con alguno de los criterios, esto es fachada limpia o fachada con pintura exterior en buen estado, el descuento será aplicado, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 11 y 12 del presente reglamento, al momento del cargo semestral de la patente comercial, realizado por el Departamento de Rentas y Patentes.

ANEXOS

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

FORMULARIO DE SOLICITUD DE REBAJA DE DERECHOS MUNICIPALES POR MANTENCIÓN DE FACHADAS

Polígono Revive Temuco – Barrio Centro Histórico
Delimitado entre calle Lautaro y Avenida O'Higgins, y entre calle General Aldunate y Vicuña Mackenna

(Derechos de Aseo Domiciliario y Propaganda Adherida a Local Comercial)

1. ANTECEDENTES DEL CONTRIBUYENTE

Nombre o Razón Social:	
RUT:	
Nombre del Representante Legal:	
RUT Representante Legal:	
Teléfono de contacto:	
Correo electrónico:	
Dirección del local comercial:	
Rol de avalúo (SII):	
Nº de Patente Comercial:	
Giro comercial:	
Ubicación dentro del polígono Revive Temuco:	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

2. CATEGORIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (según capital propio)

Tipo de Empresa	Capital Propio (según declaración)	Descuento Máximo en Derechos
Micro / Pequeña		Hasta 75%
Mediana		Hasta 50%
Grande		Hasta 25%

La clasificación definitiva será validada por el Departamento de Rentas y Patentes de la Dirección de Administración y Finanzas, de acuerdo a lo señalado en el Art. 6 del Reglamento.

3. SOLICITUD DE REBAJA

El contribuyente podrá marcar una o ambas opciones disponibles para la solicitud de rebaja de derechos, según corresponda a su situación particular:

___ Derecho de aseo domiciliario

___ Derecho de propaganda adherida a local comercial

Declaro conocer y aceptar las disposiciones del Reglamento, y que el beneficio se aplicará conforme a la verificación semestral del estado de fachada y clasificación de empresa.

4. DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR

1 Fotografía actualizada de la fachada del inmueble en la cual se pueda apreciar en su totalidad la fachada del local, sin elementos que la obstruyan, a excepción de aquellos que encuentren en bien nacional de uso público como bancas, basureros, señales de tránsito, etc.

En caso que el local disponga de un sistema de cierre como cortina metálica, deberá adjuntarse una segunda fotografía con este elemento cerrado y que de cumplimiento a alguno de los criterios señalados en el punto 3 de este reglamento.

Las imágenes a adjuntar deben ser en alta resolución y a color, con un tamaño máximo de 10 mb por archivo.

5. DECLARACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que la información proporcionada es veraz y completa. Autorizo a la Municipalidad de Temuco a realizar visitas inspectivas para la verificación del estado de la fachada.

Firma del contribuyente o representante legal: _____

RUT: _____ Fecha: ____ / ____ / ____

Nombre funcionario que recibe la postulación:

Firma: