

**ORDENANZA SOBRE PROPIEDADES
ABANDONADAS, CON O SIN
EDIFICACIONES EN LA COMUNA DE
MELIPILLA.**

2498

DECRETO EX. N°

MELIPILLA, 27 SET. 2012

LA ALCALDIA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

- a)El Título 3°, Párrafo 7, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- b)El Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- c)El Artículo 58 BIS, de la LEY DE Rentas Municipales;
- d)El Acuerdo N° 0968, de fecha 30 de julio de 2012, de Sesión Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal;
- e)Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores;

DECRETO:

1.- APRUEBASE LA SIGUIENTE “ORDENANZA SOBRE PROPIEDADES ABANDONADAS, CON O SIN EDIFICACIONES EN LA COMUNA DE MELIPILLA”

Artículo 1°: Se entiende por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros y/o protecciones adecuadas, falta de aseo o mantención, o por cualquier otra circunstancia que evidencie un estado de abandono o deterioro que afecte negativamente su entorno inmediato.

Artículo 2°: Los sitios eriazos o propiedades abandonadas, con o sin edificación, que se encuentren ubicados en la comuna de Melipilla, deberán contar con cierros perimetrales, levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de sus propietarios mantenerlos en buen estado de conservación, cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones y su Reglamento, así como las disposiciones que contemple el Plan Regulador comunal de Melipilla.

HOJA N° 2

DECRETO EX. N° 2498

MELIPILLA, 27 SET. 2012

DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE PROPIEDAD ABANDONADA

Artículo 3°: La Dirección de inspección municipal y/o la oficina de seguridad pública, deberán informar periódicamente al Director de Obras de la Municipalidad de Melipilla, respecto de la existencia de los sitios eriazos y propiedades abandonas existentes en la comuna de Melipilla, a objeto de que la Dirección de Obras Municipales proceda a enviar un informe a la Dirección Jurídica solicitando un pronunciamiento respecto de si se dan o no los presupuestos para determinar la procedencia de la declaración de "propiedad abandonada". Con el mérito de dicho informe, la Dirección Jurídica notificará a los propietarios de dichos inmuebles, comunicándoles la circunstancia de tratarse de un sitio eriazo o de una propiedad presuntamente abandonada. En dicha notificación, se adjuntará el informe emitido por la Dirección de Obras Municipales y se indicará al propietario del inmueble que cuenta con un plazo de 30 días para informar sobre las obras, mejoras y/o reparaciones, cierres pertinentes, labores de aseo, limpieza o retiros de escombros, en conformidad a las especificaciones y requerimientos que indique la Dirección de Obras Municipales en su informe. Asimismo, el propietario del inmueble deberá, además, indicar el plazo que tardará en ejecutar las labores indicadas, el cual no podrá exceder los 40 días.

En caso que el propietario no evacue su informe dentro del plazo señalado precedentemente, el Municipio procederá a decretar la propiedad abandonada con el mérito de los informes de las Direcciones de Inspección, de Obras y Jurídica. Una vez decretada la propiedad abandonada se procederá a notificar el respectivo decreto mediante aviso puesto en el portal web de la Municipalidad de Melipilla, y mediante la publicación de un extracto del decreto con la individualización del propietario y la ubicación del inmueble, en un diario de circulación nacional, regional o comunal.

HOJA N° 3

DECRETO EX. N° 2498

MELIPILLA, 27 SET. 2012

En caso de no lograr identificarse el domicilio del propietario para efectos de la comunicación de la circunstancia de tratarse de un sitio eriazo o de una propiedad presuntamente abandonada, se procederá a publicar la nómina de sitios eriazos o de propiedades presuntamente abandonadas en la comuna de Melipilla, mediante un aviso en un diario de circulación nacional, regional o local, individualizándose la ubicación, individualización del propietario y el número de rol de avalúo fiscal de cada inmueble. Desde la fecha de la publicación del aviso señalado precedentemente, comenzará a correr el plazo de 30 días para que los respectivos propietarios informen sobre las obras, mejoras y/o reparaciones, cierres pertinentes, labores de aseo, limpieza o retiros de escombros que efectuaran en los respectivos inmuebles.

Transcurrido dicho plazo, se procederá a decretar la propiedad abandonada con el mérito de los informes de las Direcciones de Inspección, de Obras y Jurídica.

Artículo 4°: Una vez declarada una "propiedad abandonada" y notificado el decreto que declara el inmueble en tal calidad, la municipalidad estará facultada para intervenir en ella con el sólo propósito de proceder a su cierre y / o limpieza del inmueble. Asimismo tratándose de propiedades con edificaciones, la municipalidad además podrá adoptar otras medidas tales como pintura de fachadas, reposición de vidrios, puertas y cierros para mantenerlas en buen estado de conservación.

En los casos señalados precedentemente, el municipio deberá repetir contra el propietario todos los gastos y desembolsos incurridos.

Artículo 5°: La Municipalidad, a través de la Dirección de Obras Municipales, informará al Servicio de Impuestos Internos de la nómina de propiedades declaradas como abandonadas en la forma y plazo que determine dicho servicio público, para efectos de lo establecido en el artículo 8° de la Ley 17.235 sobre impuesto territorial.

Artículo 6°: Las propiedades abandonadas, con y sin edificación, ubicadas en el radio urbano, pagarán a título de multa a beneficio municipal, el equivalente al 5% del valor total de avalúo fiscal de la propiedad.

Tratándose de pozos lastreros, la multa ascenderá al 10% del valor total de avalúo fiscal de la propiedad. Para tales efectos, se entenderá como pozo lastrero aquel que no cuente con un plan de manejo y cierre debidamente autorizado, o tendiendo dicho plan, no cumpla con los términos aprobados.

Artículo 7°: Las construcciones existentes en las propiedades declaradas abandonadas que no ofrezcan debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen con ruina, podrán ser demolidas en conformidad a lo previsto en el título III, párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo previsto en el Código de Procedimiento Civil respecto de la denuncia de obra ruinosas, acción que no es incompatible con la demolición de la construcción en conformidad a la presente ordenanza.

DENUNCIAS Y SANCIONES

Artículo 8°: La fiscalización de las disposiciones indicadas estará a cargo de los Inspectores Municipales.

Artículo 9°: Se considerará como infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza, las siguientes:

A.- Mantener permanentemente desatendido un inmueble no habitado. Se entenderá que se encuentra permanentemente desatendido un inmueble cuando no cuenta con cierres o protecciones adecuadas y en buen estado. Asimismo, se considera que se encuentra permanentemente desatendido un inmueble cuando permanece con escombros, basuras, pastizales o desechos de cualquier naturaleza que ponen en riesgo la salubridad pública o la de sus vecinos inmediatos;

B.- Mantener construcciones, en un inmueble deshabitado, en condiciones de deterioro o falta de higiene que afecten negativamente el entorno inmediato.

C.- En las propiedades sin edificaciones, se considerará como infracción a la presente Ordenanza no efectuar las labores de limpieza regular de la vegetación, retiro de escombros y desechos del predio;

HOJA N° 5

DECRETO EX. N° 2498

MELIPILLA, 27 SET. 2012

Las infracciones señaladas precedentemente serán sancionadas por el Juez de Policía Local con las multas desde media Unidad Tributaria hasta cuatro Unidades Tributarias Mensuales y en el caso de reincidencia debidamente comprobada, se podrá aplicar la multa duplicada. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Municipio de declarar abandonada la propiedad conforme lo dispone la presente Ordenanza y el artículo 58 bis de la Ley de Rentas Municipales, en relación al artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 10°: La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el sitio web de la Municipalidad de Melipilla y en un diario de circulación Regional o local.

Anótese, comuníquese, transcríbese, publíquese y hecho archívese.



JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL

JGM/JGS/CGA/ygs.-
DISTRIBUCION:

- Administrador Municipal
- Secretaría Municipal
- Direcciones Municipales
- Departamentos Municipales
- Secciones Municipales
- Juzgado de Policía Local
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/



MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA