



ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE CIERRO DE SITIOS ERIAZOS

TÍTULO I DE LOS SITIOS ERIAZOS

Artículo 1º.- Los propietarios de terrenos eriazos, vacuos o baldíos situados en el radio urbano, de extensión urbana y rural de la comuna de Quellón, y que enfrentan a una calle o vía pública, deberán cerrarlos en la forma y dentro del plazo que señala la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 2º.- En los predios urbanos, el cierro será opaco, transparente, ajustado a los porcentajes de opacidad o transparencia indicados en el Plan Regulador Comunal de Quellón, en una estructura que garantice su estabilidad. Su altura no será inferior a 1.80 metros, ni superior a 3.20 metros, debiendo mantenerse en buenas condiciones de conservación y preservación, para lo cual deberá mantenerse pintado. En ningún caso podrá utilizarse alambre de púas u otros elementos similares, a una altura inferior a 2.20 metros.

Artículo 3º.- Para la construcción del cierro, se requerirá el Certificado de Línea que corresponda, el que deberá solicitarse al Director de Obras Municipales, quien, además, indicará las características del cierro, en cada caso, y su plazo de construcción. Transcurrido el plazo otorgado, sin que se haya terminado el cierro, se incurrirá en las sanciones que establece la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 4º.- La Alcaldía decretará, a petición del Director de Obras Municipales, la demolición de los cierros construidos fuera de la línea oficial y los construidos con características distintas a las señaladas en el artículo 2 precedente.

TITULO II DE LAS PROPIEDADES ABANDONADAS.-

Artículo 5º.- Cuando el municipio estime que el abandono de una propiedad está provocando un riesgo para los peatones, o vecinos de estos inmuebles, ya sea por amenaza de ruina o generación de insalubridad, peligro de incendio, o simplemente está generando un foco de deterioro ambiental o patrimonial del barrio o sector, deberá proceder a su intervención, de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria destinada a este ítem.

Artículo 6º.- Existirán dos fórmulas de intervención a fin de fiscalizar los sitios eriazos propiedades abandonadas o inmuebles en mal estado, y estas serán mediante:

- a) Levantamiento Catastral.
- b) Por denuncia en la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Quellón y/o actuación de inspectores con calificación de la Dirección de Obras Municipales.

TITULO III DE LAS EDIFICACIONES ABANDONAS EN MAL ESTADO

Artículo 7º.- Cuando en la propiedad declarada abandonada por Decreto Alcaldicio fundado existan edificaciones en mal estado que amanecen ruina y representen peligro hacia la vía pública o hacia sus vecinos inmediatos, se aplicara el título III Capítulo II Párrafo 7º De Las Demoliciones 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 se conservará el derecho para requerir a la Municipalidad, que pongan término a la referida declaración de abandono, previo el pago de todos los costos en que haya incurrido el municipio.

Artículo 8º.- La Dirección de Obras Municipales efectuara un reconocimiento de la obra e informará al alcalde de las medidas que correspondan adoptar, ya sea demolición completa,

parcial o refuerzos pertinentes. El Municipio, con este informe, notificará al propietario del inmueble fijándole un plazo no inferior a 60 días para demolición o reparación de esta.

Artículo 9°.- La notificación correspondiente se efectuará de acuerdo con lo señalado en el artículo 151 de Ley General de Urbanismo y Construcciones y el propietario podría solicitar reposición conforme a los artículos 152 y 154 del cuerpo legal citado.

Artículo 10°.- Las construcciones existentes en las propiedades abandonadas que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amanecen ruina, podrán ser demolidas en conformidad con el Título III, Párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TÍTULO IV **DISPOSICIONES VARIAS.**

Artículo 11°.- Los propietarios de los predios citados tendrán un plazo máximo de 120 días para proceder a su cierre, a contar de la publicación de la presente Ordenanza Municipal, lo que se entenderá como suficiente notificación a todos los habitantes de la comuna.

Artículo 12°.- Concédase acción pública para denunciar sitios eriazos que se encuentren en las siguientes situaciones: - Sin construcción. - Cierros que no cumplan con las características señaladas en esta Ordenanza Municipal. - Cierros en mal estado de conservación. Las denuncias podrán hacerse directamente al Juzgado de Policía Local o por escrito, con la debida identificación, ante la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 13°.- Toda infracción cometida a las normas que se indican en esta Ordenanza será sancionada con multa de hasta tres unidades tributarias mensuales; sin perjuicio de las penas accesorias contempladas en la ley N° 15.231, sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local. La mantención de un sitio eriazo sin cierre alguno podrá denunciarse con diaria continuidad y frecuencia, hasta que se inicie la construcción con el permiso previo municipal competente.

Artículo 14°.- La presente Ordenanza Municipal deberá ser fiscalizada en cuanto a su control y cumplimiento por Carabineros de Chile e inspectores municipales de las Direcciones de Obras Municipales, Aseo y Ornato y Tránsito y Transporte Públicos, quienes denunciarán las infracciones cometidas ante el Juzgado de Policía Local de Quellón.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y HECHO ARCHIVESE



Sebastián Mansilla Cárcamo
Secretario Municipal (S)



Juan Eduardo Oyarzún González
Alcalde (S)

30 de octubre de 2023.