Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de cierre de sitios eriazos

Boletín N°9989-07

Con la dictación de la Ley N° 20.033, de 2005, que modifica varios cuerpos legales, entre ellos el Decreto Ley sobre Rentas Municipales, se incorpora un artículo 58 bis nuevo al Decreto, por el cual se obliga al pago de una multa, a beneficio municipal, a las propiedades abandonadas ubicadas en el radio urbano.

Según señala el artículo 58 bis "se entenderá por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato."

Así, de acuerdo a la normativa, corresponde a los Municipios declarar una propiedad como abandonada, mediante decreto alcaldicio, el cual debe ser notificado al propietario, a fin que ejerza un recurso de reclamación, en caso de optar a ello. Y una vez que la propiedad ha sido declarada como abandonada, los Municipios respectivos podrán intervenir en ella, con fines de cierro, higiene o mantención, lo que será de cargo del propietario.

Por su parte, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto 458 de 1976, dispone en su artículo 81° que con el fin de prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, los Municipios pueden fijar plazos a los propietarios para efectuar las reparaciones necesarias para evitar el colapso parcial o total de una construcción; o bien ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos, en plazos no inferiores a seis meses, con las características que señale el Plan Regulador y su Ordenanza Local, o las que se fijen a falta de aquéllos; entre otras medidas. Estas facultades pueden ser ejercidas bajo el apercibimiento de multas, a beneficio municipal.

Como se ve, lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones está en estrecha relación con lo señalado en el Decreto que fija la Ley de Rentas Municipales, pues ambas normas tienen por objeto resguardar las condiciones de seguridad, de higiene o bien de mantención, de aquellas propiedades que se encuentran en situación de abandono.

En la práctica, la existencia de sitios eriazos o propiedades abandonadas da lugar, en muchos casos, a situaciones de toma de estos terrenos, por no contar con cierres perimetrales, lo que genera el establecimiento de poblaciones en condiciones precarias, sin cumplimiento de normas de urbanización, sin presencia de servicios básicos y en situación de riesgo ante posibles emergencias, tal como hemos visto que ha ocurrido a propósito de los incendios en los cerros de Valparaíso.

Además de estas situaciones de precariedad y riesgo ante desastres naturales, la falta de cierro de estos sectores puede ocasionar el establecimiento de focos delictuales, que ponen en peligro la seguridad de los vecinos. Al respecto, pareciera ser que una solución adecuada es el uso de cercos vivos o cierros transparentes, pues de este modo se impide la toma de estos lugares, a la vez que se mantiene cierto control sobre la actividad que se genera al interior de estos recintos.

La Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con la Ley General y la Ley de Rentas Municipales, señala en su artículo 2.5.1 que los sitios eriazos y propiedades abandonadas, ubicados en áreas urbanas, deben tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público.

Como se puede observar de los antecedentes expuestos, nuestra normativa se encontraría conteste en materia de regulación de los cierros de las propiedades abandonadas, dotando para ello de facultades a los Municipios. Sin embargo, se extraña en nuestra legislación la consideración de los cierros transparentes o cercos vivos, como una medida que permita un mayor control de estas zonas y de la actividad que en ellas se produce, como así también como una medida que apunte a mantener una armonía entre los sitios abandonadas y las edificaciones vecinas a ellos.

Por ello, en virtud de todos los antecedentes aquí expuestos y de la ausencia de una referencia a las características que deben presentar los cierros, es que presentamos el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Modifíquese el artículo 81 del Decreto 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el siguiente sentido:

Reemplazase en el literal b) la oración *"Ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos"*, que precede a la frase "en plazos no inferiores a seis meses", por la siguiente: *"Ordenar la construcción de cierros exteriores transparentes o cercos vivos, en los sitios eriazos o propiedades abandonadas, ubicados en áreas urbanas"*.

Osvaldo Urrutia S.
Diputado.