ZAPALLAR

ZAPALLAR
SECRETARÍA

CERTIFICADO ACUERDO Nº 386 / 2022

SESIÓN ORDINARIA N° 32/2022
CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR
PERIODO 2021-2024

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
SECRETARIO MUNICIPAL

G. ANTONIO MOLINA DAINE, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, que suscribe, certifica que:

En **Sesión Ordinaria Nº 32/2022** del Concejo Municipal de Zapallar periodo 2021-2024, realizada con fecha **21 de noviembre de 2022**, bajo **Acuerdo Nº 386,** se aprueba por mayoría del Concejo Municipal lo siguiente:

- La **ORDENANZA QUE REGULA ASPECTOS PUBLICOS DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO O CESION TEMPORAL DE OCUPACION DE BIENES INMUEBLES DURANTE LA TEMPORADA ESTIVAL EN LA COMUNA DE ZAPALLAR**, según texto que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

Votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Se abstiene
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernández : Rechaza
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

En Zapallar, a 22 de noviembre de 2022.

SEC / pfc.

"ORDENANZA QUE REGULA ASPECTOS PÚBLICOS DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO O CESIÓN TEMPORAL DE OCUPACIÓN DE BIENES INMUEBLES DURANTE LA TEMPORADA ESTIVAL EN LA COMUNA DE ZAPALLAR"

TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°. El objeto de la presente ordenanza es establecer un marco regulatorio respecto de los contratos de arriendo suscritos entre particulares en la comuna de Zapallar, en aquellos aspectos que relacionan con el funcionamiento y normal desarrollo de la comuna, en particular de sus ordenanzas vigentes y particularmente, respecto de la obligación del municipio de generar las condiciones para una convivencia respetuosa entre veraneantes y vecinos de la comuna.

ARTÍCULO 2°. La presente Ordenanza regirá dentro de todo el territorio de la Comuna de Zapallar y quedarán afectos a esta los propietarios, subarrendadores, poseedores o mero tenedores y los administradores de inmuebles ubicados en la comuna que presten servicios de alojamiento turístico o arriendo de bienes inmuebles para esos fines, en forma onerosa y/o con fines comerciales, en forma habitual o esporádica, completa o parcial, provisoria o definitiva, por sí o por terceros, usando medios digitales u otros.

ARTÍCULO 3°. Los contratos de arriendo entre particulares se regirán por las normas del derecho privado, particularmente el Código Civil, la Ley N° 18.101, leyes especiales y estipulaciones contenidas en el contrato suscrito entre los privados.

ARTÍCULO 4°. El que ejerza las actividades indicadas anteriormente, siempre que dicha actividad ser ejerza en forma habitual y aun cuando no se trate de inmuebles amoblados, estará afecto al pago de patente municipal, de acuerdo a lo establecido

en el artículo 23 del Decreto N° 2385 que fija texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales. El arrendador deberá cumplir, además, cuando corresponda, con las disposiciones del Decreto Ley N° 825 sobre impuesto a las ventas y servicios.
Se entiende para los efectos de la presente ordenanza, que desarrolla esta actividad con habitualidad, quien arrienda el bien inmueble por más de 15 días continuos o discontinuos dentro de un año.

ARTÍCULO 5°. Quienes presten servicios de arriendo de inmuebles o cedan de manera gratuito el uso de la propiedad, deberán mantener, dentro de la propiedad, en un lugar visible y de un tamaño que permita una fácil lectura, la siguiente información:

- La fecha y hora del servicio de retiro de basuras;
- La fecha y hora de retiro de residuos orgánicos y/o de reciclaje, cuando corresponda;
- Los puntos limpios emplazados en la comuna.
- La capacidad de habitabilidad de la misma.
- Números de emergencia de la comuna.

Además, deberán mantener en la propiedad, en buen estado de conservación y legible, una copia de esta ordenanza y del Decreto Alcaldicio N° 2093/2022, que fija la ordenanza sobre utilización del borde costero.

ARTÍCULO 6°. Los moradores de bienes inmuebles, independiente del título bajo el cual se encuentren en dicho lugar, deberán mantener una actitud respetuosa con el entorno y la comunidad, previniendo realizar actividades que perturben el normal desarrollo de la comuna, observando particularmente lo establecido en el artículo 51 y siguientes de la Ordenanza de Protección y Conservación del Medio Ambiente de la comuna de Zapallar, sobre generación de ruidos molestos.

ARTÍCULO 7°. Los propietarios, poseedores o mero tenedores de una propiedad deberán respetar durante la estadía la capacidad máxima de habitabilidad de la misma, conforme a la naturaleza misma y/o superficie de ésta.

ARTÍCULO 8°. Quienes arrienden o cedan inmuebles, deben asegurar que, durante el periodo de pernoctación, se mantenga al menos un mayor de edad al interior del recinto, debiendo permanecer en todo momento a cargo del cumplimiento de las normas legales y de esta u otras disposiciones comunales.

CAPÍTULO II
DE LAS SANCIONES.

ARTÍCULO 9°. Toda infracción a las normas de la presente ordenanza, serán sancionada con multa de 1 a 3 UTM, según la gravedad de ésta, y de 3 a 5 UTM, cuando el infractor sea reincidente.

CAPÍTULO III
DE LA FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 10°. La fiscalización de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza corresponderá principalmente al personal de Carabineros de Chile, a la Inspección Municipal o a quienes se les asignen esas funciones y/o a funcionarios municipales de seguridad ciudadana.

Cualquiera de las autoridades o funcionarios enumerados precedentemente, así como cualquier persona, podrá denunciar aquellas actividades, acciones u omisiones que contravengan la presente Ordenanza. Dicha denuncia se interpondrá ante el Juzgado de Policía Local competente.

Cuando exista resistencia a la fiscalización, se podrá solicitar el auxilio e la fuerza pública, usando medios racionales y proporcionales para realizar la correspondiente inspección.

ARTÍCULO TRANSITORIO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, mediante decreto alcaldicio y publicación en la página web de la municipalidad www.munizapallar.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, ARCHÍVESE

SECRETARIO MUNICIPAL **ALCALDE**

DISTRIBUCIÓN:

1. Todas las Unidades Municipales
2. Archivo Secretaría Municipal