

SAN PEDRO DE LA PAZ, 19 Dic. 2011

Nº 1569 **VISTOS:** Lo dispuesto en la Ordenanza Local sobre Diseño y Construcción de Áreas Verdes Públicas, aprobada por decreto nº 21 del 9 de marzo de 2004; La Ordenanza sobre Instalación de Líneas Distribuidoras de Energía Eléctrica y de Telecomunicaciones, Antenas e Instalaciones Complementarias, aprobada por decreto nº 17, del 26 de mayo de 2003; Decreto alcaldicio Nº 310 de fecha 10 de marzo de 2011 que aprueba el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz; decreto nº 1069 de fecha 5 de septiembre de 2011 que aprueba el Plano Seccional El Venado y las atribuciones que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 18.695 de 1998, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO

ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y ARQUITECTURA

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1: Apruébase la Ordenanza Municipal de Urbanización y Arquitectura, compuesta por el presente decreto, los planos **POM – 1, POM – 2, POM – 3 y el anexo Especificaciones Técnicas Generales.**

Artículo 2: La presente ordenanza tiene por objeto establecer disposiciones sobre obras de diseño de espacio público, alumbrado público, electrificación, kioscos, paraderos, letreros publicitarios, cierros de antejardines, así como materialidad y geometría de fachadas y cubiertas en los barrios de San Pedro de la Paz; con el fin de constituir una imagen urbana unitaria que identifique cada uno de estos o la ciudad en su conjunto.

Artículo 3: Las normas definidas en esta ordenanza serán de aplicación general en toda la comuna o de aplicación particular en cada barrio según lo indique expresamente esta ordenanza. Los límites de cada barrio se definen en plano **POM-1.**

Artículo 4: Las disposiciones de esta ordenanza se complementarán con aquellas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y los Planos Seccionales vigentes.

Artículo 6: La fiscalización y cumplimiento de esta ordenanza municipal será ejercida por la Dirección de Obras Municipales, Dirección de Aseo y Ornato y la Administración Municipal según su ámbito de competencia. Su inobservancia deberá ser denunciada al Juzgado de Policía Local de la Comuna.

TITULO II: PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO.

Artículo 7º. Definiciones: Se entenderá como antejardín la definición establecida en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8º. Generalidades: Todos los proyectos de loteo, proyectos acogidos a la Ley 19.537, permisos de edificación y viviendas preexistentes ubicados en zonas del Plan Regulador Comunal en los que se exija antejardín obligatorio; deberán considerar la plantación de prado en antejardines. En dichos casos, será responsabilidad y obligación del propietario o arrendatario, la mantención con prado cortado, verde y limpio de basura.

Se exceptuarán de esta regla, los antejardines de los predios en los cuales se realice una actividad de equipamiento de comercio según su definición establecida en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En dichos casos, este espacio se mantendrá en las condiciones establecidas en el Anexo Especificaciones Técnicas Generales, Especificaciones Técnicas de antejardines y Obras de Ornato **(ETG – 1)**

Artículo 9º. Especialidades: Al momento de solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación del Permiso de Loteo, el urbanizador deberá presentar los proyectos de plantaciones y obras de ornato para las áreas verdes a ceder como bien nacional de uso público del conjunto.

Los proyectos en cuestión se refieren a los planos de diseño, cuadro de superficie y memoria de cesión de áreas verdes, especificaciones técnicas y los correspondientes proyectos de instalaciones de agua potable, agua de regadío, canalizaciones de cursos de agua y obras de arte y alumbrado público del área verde.

Artículo 10º. Riego, iluminación y drenaje de aguas lluvias: Toda área verde pública deberá contar con obras de riego, iluminación y drenaje de aguas lluvias. El objetivo de ello será la mantención de la cubierta vegetal, el resguardo de la seguridad de los transeúntes y posibilitar su uso integral por parte de los usuarios.

Artículo 11º. Permisos: Las obras de agua potable, riego e iluminación deberán contar con la visación de los organismos públicos competentes según el caso. Si se consultara obtención de agua potable desde las redes públicas, los proyectos en cuestión deberán contar con la aprobación del servicio sanitario respectivo.

Artículo 12º. Antejardines: La ejecución de antejardines, proyectos de áreas verdes y sus obras deberán cumplir con las especificaciones técnicas generales de obras de ornato **(ETG – 1)** que forman parte integrante de esta ordenanza.

TITULO III: ALUMBRADO PÚBLICO Y REDES ELECTRICAS SUBTERRÁNEAS.

Artículo 13º. Proyectos: Al momento de solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación del Permiso de Loteo o urbanización, el urbanizador deberá presentar los proyectos de alumbrado público de áreas verdes, plazas, parque y/o plazas según sea el caso. Deberá además entregar proyectos de electrificación.

Artículo 14º. Tipo de luminarias: El alumbrado público, esto es de áreas verdes, plazas, parques, pasajes, calles y avenidas públicas, serán con tecnología LED, lo cual deberá incluir equipos de respaldo en caso de cortes de energía eléctrica. Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas

generales de alumbrado público (ETG – 2) que forman parte integral de la presente ordenanza.

Artículo 15º. Redes eléctricas subterráneas: Todas las redes de electrificación, alumbrado y corrientes débiles, deberán ser canalizadas en forma subterránea. Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas generales de redes eléctricas subterráneas (**ETG – 3**) que forman parte integral de la presente ordenanza.

Artículo 16º. Certificaciones y garantías: El alumbrado público y las obras de electrificación subterráneas deberán contar con la aprobación de los organismos competentes en la materia. Adicionalmente toda instalación relacionada con la materia, deberá contar con garantías técnicas que respalden su curación y correcto funcionamiento.

TITULO IV: KIOSCOS, PARADEROS, LETREROS PUBLICITARIOS.

Artículo 17º. Definiciones: Se entenderá como rasante la definición establecida en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, correspondiendo un ángulo de aplicación según el criterio definido en el artículo 2.6.3 del mismo cuerpo normativo.

Artículo 18º. Permisos: Todos los kioscos, paraderos y letreros publicitarios, deberán contar con la visación previa de la Dirección de Tránsito, la Dirección de Obras y Asesoría Urbana.

Artículo 19º. Kioscos y paraderos: Todos los kioscos y paraderos, deberán ejecutarse de conformidad al diseño tipo definido en **POM-2** y **POM - 3** y especificaciones técnicas generales de mobiliario urbano (**ETG – 4**)

Artículo 20º. En predios con construcciones: Los letreros publicitarios ubicados dentro de predios con construcciones, que se coloquen sobre los muros de estas, no podrán tener una superficie mayor a 1/5 de la superficie de fachada que enfrenta al bien nacional de uso público.

Los letreros publicitarios ubicados en los antejardines de los predios con construcciones, no podrán tener una altura mayor a 1m, a excepción de aquellos que estén ubicados en predios de más de 2500 metros cuadrados en los cuales los letreros publicitarios podrán ser de una altura igual o menor a la mitad del frente del predio en cuestión con un máximo de 8 metros.

Artículo 21º. En predios sin construcciones: Los letreros publicitarios ubicados dentro de predios sin construcciones, deberán cumplir la rasante respecto de los predios vecinos y copulativamente, tener una altura igual o menor a la mitad del frente del predio en cuestión. Sin perjuicio de lo anterior, los letreros publicitarios a emplazarse en predios sin construcciones, deberán colocarse en la línea de edificación. En estos casos, la rasante se aplicará en la intersección del planos de terreno y plano de deslinde.

Artículo 22º. En bienes nacionales de uso público: Sin perjuicio de las tramitaciones que corresponda efectuar ante los organismos que tengan la tuición de la vía, los letreros publicitarios ubicados en la vía pública deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Solo se permitirán letreros publicitarios en las calles Pedro Aguirre Cerda, Ruta 160 y acceso a Puente Juan Pablo Segundo.

- La instalación solo podrá ser autorizada en tanto no exista otro letrero publicitario en espacio público en un radio de 100 metros a la redonda.
- Estos deberán cumplir las rasantes y copulativamente, tener una altura igual o menor a la cuarta parte de la distancia entre líneas oficiales con un máximo de 8 metros. En estos casos, la rasante se aplicará en el eje de la(s) calzada(s).
- Los dados de los letreros deberán quedar empotrados en el terreno o en su defecto cubiertos con vegetación abundante.

TITULO V: EDIFICACIONES Y CIERROS.

Artículo 23º. Generalidades: Las disposiciones que se indican las Especificaciones Técnicas Generales para Materialidades y Volumetría **(ETG – 5)**, solo son validas en los barrios expresamente mencionados. La ubicación y límites de estos barrios se expresa en el plano POM – 1 que es parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 24º. Materias a regular: Será objeto de regulación, la altura de los cierros en antejardines, su transparencia, la materialidad de las fachadas y techumbres y las pendientes de cubierta. En los barrios que no aparezcan expresamente mencionados, se entenderá que primarán las normas del Plan Regulador Comunal, las normas de los seccionales y las normas generales de la presente ordenanza.

Artículo 25º. Criterios de diseño: Las materialidades de fachadas, cubiertas, las pendientes de cubierta, las alturas de cierros que se definen por barrio; se especifican en las Especificaciones Técnicas Generales para Materialidades y Volumetría **(ETG – 5)** que forman parte integrante de esta ordenanza.

Artículo 26º. Barrios homogéneos: Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, los nuevos loteos DFL 2 con Construcción Simultánea y proyectos acogidos a la Ley 19537, podrán acogerse a normas propias acerca de cierros, pendientes y materialidad de cubiertas y materialidad de fachada en tanto estas resulten en una imagen unitaria y estéticamente positiva del barrio y que las nuevas disposiciones sean representativas de todas las construcciones de dicho barrio.

También podrán acogerse a normas propias sobre cierros, pendientes y materialidad de cubiertas y materialidad de fachada, los loteos y/o conjuntos de construcciones preexistentes emplazadas en el mismo barrio que no estén expresamente identificadas en esta ordenanza. Para ello deberán contar con la aprobación expresa de a lo menos el 70% de los vecinos del barrio.

Artículo 27º. Incorporación de nuevos barrios homogéneos: La tramitación de las nuevas normas definidas en el artículo 26º, deberá solicitarse al Alcalde según sea el caso, por el urbanizador, por el 70% de los propietarios de predios de un barrio, por iniciativa del Asesor Urbanista o por el Director de Obras. En cualquier caso, deberán contar con la visación del Asesor Urbanista y tramitarse ante el Concejo Municipal como una modificación de la presente Ordenanza.

Artículo 28º. Incentivos: Los permisos de edificación y loteo que cumplan con los requisitos del artículo 27º y 28º, podrán optar a una reducción en los pagos de derechos municipales por concepto de permisos de loteo y edificación. Dicha condición será calificada por una Comisión conformada por el Director de Obras, el Asesor Urbanista y un arquitecto funcionario municipal determinado por el Alcalde.

TITULO VI: FINAL

Artículo 29: Deróguense la Ordenanza Local sobre Diseño y Construcción de Áreas Verde Públicas, aprobada por decreto nº 21 del 9 de marzo de 2004 y Ordenanza sobre Instalación de Líneas Distribuidoras de Energía Eléctrica y de Telecomunicaciones, Antenas e Instalaciones Complementarias, aprobada por decreto nº 17 de mayo de 2003.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE.



JORGE CACERES MENDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
RSN/RAC/PBA/RUT/rut

AUDITO RETAMAL LAZO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía.
- Administración Municipal
- Secretaría Municipal.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Obras.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- SECPLA
- Asesoría Urbana.
- Oficina de Partes.