



DECRETO ALCALDICIO N° 138

LEBU , 9 DE ENERO 2017

VISTOS :

1.- La propuesta de Ordenanza Local presentada por la Dirección de Obras Municipales con memorándum N° 31 de fecha 02702/2016 .

2.- La Sesión Ordinaria N° 154 de fecha 02/02/2016 del Concejo Municipal en el cual aprueba Ordenanza Local la regularización del espacio público en calle Juan Antonio Ríos parte del tramo Luis Sagardia- O'Higgins y tramo O'Higgins -Bulnes pudiendo autorizar la ocupación de dichos bienes nacionales de uso público con permisos transitorios o precarios regulando su uso para dar una mejor armonía y seguridad a los habitantes del sector señalado.- y

3.- En uso de las atribuciones que me confiere los Artículos 3,5 letra d) , 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de municipalidades.

DECRETO :

1. Apruébese la siguiente:

**ORDENANZA LOCAL PARA CONSTRUCCIONES PRECARIAS O
TRANSITORIAS DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO**

Regular el uso del espacio público en calle Juan Antonio Ríos entre Parte del tramo Luis Sagardia - O'Higgins y tramo O'Higgins -Bulnes

**ENTREGA DE COMODATO, DEL USO DE ESPACIO QUE SON BIENES
NACIONALES DE USO PÚBLICO.**

**ANALISIS
URBANO**

La propuesta se realizó identificando la calle Juan Antonio Ríos de la ciudad de Lebu, realizando un catastro de la vía pública, abarcando las siguientes áreas de estudio:

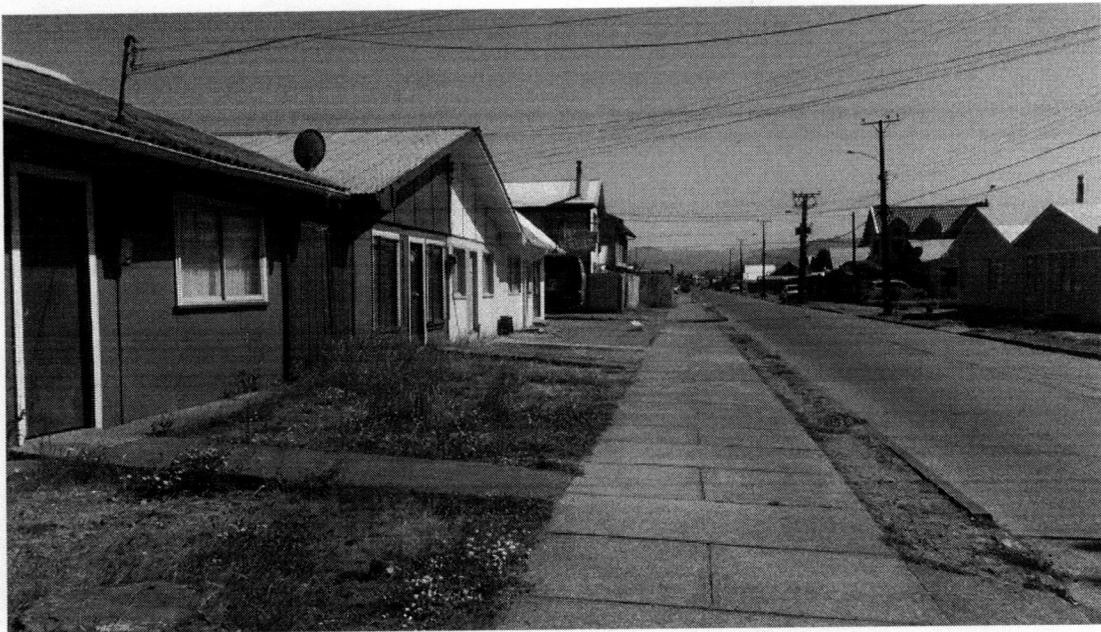
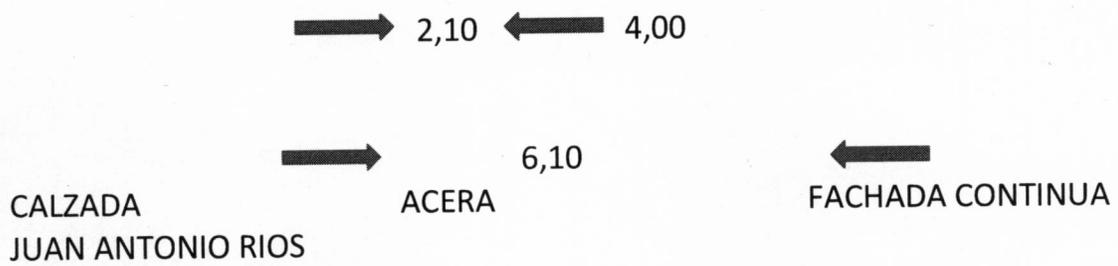
**Juan Antonio Ríos: Entre Parte calle Luis Sagardia -
O'Higgins. Juan Antonio Ríos Entre calle O'Higgins –Bulnes.**

EMPLAZAMIENTO A INTERVENIR

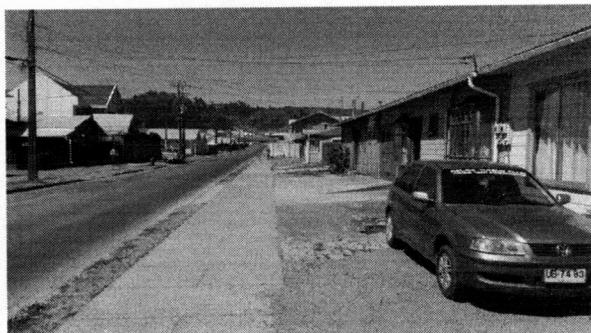


JUAN ANTONIO RIOS TRAMO OHIGGINS –

BULNES PERFIL TRANSVERSAL EXISTENTE



Tramo de 212 ml aproximadamente, confachada continua en toda la cuadra Sur poniente, mantiene un bien nacional de uso público que enfrentan las viviendas de un ancho de 6,1ml y contempla un área eriaza una acera de 2,1 y 0,1 de solera, que configura la calzada Juan Antonio Ríos.

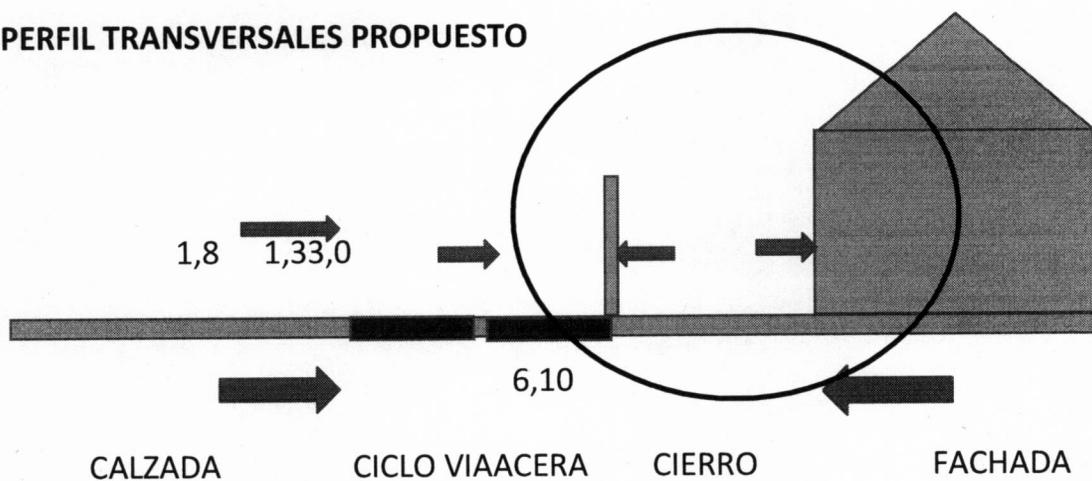


De acuerdo al Plan Regulador Comunal del 2009 el sector está inserto en un ZA1, el cual no consulta antejardín.

Entendiendo que los Municipios tiene por Ley la Administración de los Bienes Nacionales de Uso Público, pudiendo autorizar la ocupación de dichos bienes mediante PERMISOS PRECARIOS, como mobiliario temporal asociado a un Local Comercial. Y con ello, uniformar una imagen integral y armónica, contribuyendo a vitalizar la dinámica urbana, promoviendo la vigilancia y el control natural sobre el espacio público, especialmente en el centro urbano se hace necesario regular su ocupación, y en uso de las atribuciones que confiere los 3. 5 letra d) 12.56 inciso primero y 63 letra i) de la ley N 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

PROPUESTA

PERFIL TRANSVERSALES PROPUESTO



JUAN ANTONIO RIOS

La propuesta es entregar en comodato a la junta de vecinos un tramo del bien nacional de uso público, en una faja considerando como punto de referencia el borde interior de la acera poniente de la calzada Juan Antonio Ríos, generando un espacio entre ésta y la fachada de aproximadamente 3,0 m continuo, teniendo una variación dependiendo del emplazamiento de cada fachada de la cuadra.

Se entenderá un margen de 0,2 M como borde, por cualquier tipo de intervención que debiese hacer el municipio u otro servicio en parte de la CICLO VIA u otras áreas aledañas.

Por lo anterior, cada fachada enfrentará un comodato así mismo de 3,0 m aproximado, por todo el frente de la fachada de la propiedad y con ello pudiendo obtener **UN PERMISO PRECARIO (transitorio)**, el cual permitirá bajo ciertas normas que se establecen en el presente reglamento, poder construir obras transitorias por el bien particular y común de la cuadra. Dichas obras serán específicamente CIERROS DE ANTEJARDIN.

Los cuales mantendrán lineamientos constructivos generales y mantención permanente siendo cada particular que enfrenta la fachada responsable de que la normativa se cumpla cabalmente



I. DE LAS NORMAS

Los puntos a considerar son los siguientes.

- a) **Altura máxima**
- b) **Transparencia**
- c) **Tipo de materialidad**
- d) **Mantenimiento del espacio entregado en comodato**
- e) **Accesibilidad para los servicios públicos en obras de mantenimiento, si el área entregada tuviese obras publicas complementarias (red de agua alcantarillado etc.**
- f) **Construcción de cobertizos**
- g) **De las edificaciones existente**
- h) **En encuentro de esquina, que interceptan dos vías públicas según la OGUC para cumplir con la visibilidad.**
- i) **Uso del espacio público.**

a) ALTURA MAXIMA

La altura permitida corresponderá al cierre en su contorno perimetral, se incluye frontis y los paramentos laterales que definen el muro colindante entre vecinos. La altura permitida será máximo 1,6 m contado del nivel de solera de pavimentación de la calle.

b) TRANSPARENCIA

Se contara con una transparencia de lo menos un 50% del total del perímetro, considerando el frontis y los paramentos laterales, para ello se deberá presentar junto con la solicitud, el diseño esquemático que demuestre dicho porcentaje, el grado de transparencia se señala como abertura, vano o vacío no se considera materiales constructivos transparentes para el cumplimiento de este artículo.

c) TIPO DE MATERIALIDAD

Con el fin de mantener un grado de homogeneidad de la cuadra, se aceptarán dos tipos constructivos de materialidad respondiendo a la condición permisos precarios:

- Madera
- Acero

Los cuales podrán en su fundación apoyarse en poyos de hormigón, en ningún caso podrá realizar cierres con materiales consolidados, como fundaciones corridas o estructuras en base a albañilería armada u hormigón armado.

- Para ello, dentro de la solicitud deberán entregar especificaciones técnicas, en las cuales señalen el sistema constructivo a utilizar y su materialidad.

d) MANTENCION DEL ESPACIO ENTREGADO EN COMODATO

Corresponderá al propietario una vez aprobado el proyecto constructivo del cierre del uso del espacio público, y entregado en comodato, realizar todo tipo de mantención al espacio señalado, dejándolo libre de basuras con una vegetación (pasto, arbusto, árboles), ordenada y sin ningún tipo de desechos ni contaminantes que polucione el ambiente y la imagen visual.

e) ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS PUBLICOS

En el caso que dicha área en comodato existieran redes públicas (colectores, cámaras, sumideros tapas de registro etc), esta deberá ser informadas en la solicitud de permiso precario, quedando libres sin intervención constructivas y permitiendo obligatoriamente al acceso del personal del servicio a quienes les pertenece dicha urbanización.

f) CONSTRUCCION DE COBERTIZO (PRECARIO O TRANSITORIO)

En el caso que requiere dentro de la solicitud el uso de la construcción de un cobertizo, este dentro del diseño deberá cumplir con las siguientes condiciones.

- Por ser construcción precaria estos solo podrán fundarse en poyos de hormigón
- El máximo de apoyos de la estructura serán 6, considerando que serán construcciones independientes a la vivienda existente. En el caso que requieran empotrarse, estos se realizarán en base a pletinas metálicas que permitan la fijación a la estructura existente en forma desmontable. En el caso que así fuera el máximo de apoyo serán tres.
- La altura máxima permitida no superará la altura de la vivienda existente que enfrenta, y si esta es de dos o más pisos la altura máxima permitida será de 3,00 mts.
- Solo se permitirá en los paramentos verticales las estructuras de los puntos de apoyo, quedando expresamente prohibido entre pilares el uso de algún tipo de materialidad en tabiquería opaca o transparente.
- Todo tipo de cobertizo deber tener resuelto en el diseño la solución de aguas lluvias, al momento de presentar la carpeta no se aceptaran que estas genere daño o perjuicio a los vecinos colindantes, o transeúntes que circulen por la vía pública.
- El cobertizo solo tiene su función de cubrir parte del área entregada en comodato, pero que en ningún caso se utilizará para la extensión, ampliación de la vivienda la cual mantendrá obligatoriamente su línea oficial constructiva existente.
- Dicho cobertizo tampoco cumplirá las funciones de ningún tipo de actividad comercial ni de bodegaje.
- Su cubierta en cuanto a materialidad y diseño quedara a voluntad del propietario.
- Y su mantención deberá permanecer perfectamente por todo el periodo que dure esta obra transitoria
- El cobertizo en ningún caso podrá sobrepasar las medidas trazadas en el comodato entregado.
- Y su diseño deberá venir en el formulario de la presentación de los antecedentes respectivos.
- No podrá iniciar ningún tipo de obras mientras no haya obtenido el permiso respectivo del proyecto.
- No se podrá utilizar el espacio público para acopio de ningún tipo de material al momento de iniciar las obras. Salvo que

obtengan el permiso de ocupación del espacio público de acuerdo a la ordenanza.

- El municipio podrá sin apelación ni indemnización de ningún tipo, solicitar el desarme y retiro del cobertizo a costa del propietario, dando un plazo máximo de 15 días corridos una vez notificado.

g) DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTE

Toda obra que se ejecute de acuerdo al siguiente reglamento, solo será función de limitar un espacio público entregado en comodato y si lo requiere construir en forma PROVISORIA un cobertizo de acuerdo a lo señalado en el punto anterior.

Queda estrictamente prohibido usar el espacio entregado en comodato para futuras ampliaciones de la vivienda de cualquier tipo. Como proyección de aleros ventanas hall de acceso entre otros.

Se permitirá todo tipo de mejoramiento de piso, manteniendo los niveles adecuados y que no dañe ni perjudique a sus colindantes, para ello dentro de la solicitud deberá presentar le especificaciones técnicas que necesita en la ejecución de esa partida.

h) ENCUENTRO DE ESQUINA QUE ENFRENTAN VIA PUBLICA

Todo cierre del comodato que enfrente encuentro de esquina, deberá en su diseño considerar ochavo en 45º que permitirá la visibilidad vehicular dicho diseño deberá ver en la carpeta de solicitud del permiso precario para cierre.

i) USO DEL ESPACIO PUBLICO

La autorización aprobada por la DOM tiene solo un carácter de cierre y cubierta por lo que en ningún caso tendrá otra condición de uso, sino que solo la proyección de antejardín con un permiso de construcción precaria o provisoria, queda estrictamente prohibido hacer un uso comercial o arrendamiento del área, así como también acopio de materiales o bodegaje o cualquier tipo de trabajo.

II DE LOS PERMISOS

Los permisos que se otorguen para la instalación de cierres de antejardín sobre bien nacional de uso público, serán esencialmente precarios e intransferible, por lo tanto la Municipalidad podrá modificarlos o ponerles término en cualquier tiempo, sin expresión de causa y sin que el beneficiario tenga derecho a indemnización alguna. De igual forma se procederá en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del mismo.

Artículo 1: El permiso se otorgara mediante Decreto Alcaldicio, cuando el proyecto cumpla con las disposiciones establecidas en esta ordenanza y previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 2: Los permisos se otorgaran por periodos de dos años, prorrogándose automáticamente por el mismo periodo, mientras no existan notificaciones respectivas que impidan la extensión del permiso.

III DE LA OBTENCION DEL PERMISO

Artículo 3: Los permisos para la ocupación de bien nacional de uso público deberán solicitarse al Municipio, acompañando los siguientes antecedentes:

1. Formulario tipo de la Municipalidad de Lebu
2. Plano escala 1:50 del proyecto. Este debe indicar los elementos existentes en la acera, silueta de la edificación así como la ubicación y dimensiones del área a ocupar.
3. Especificaciones técnicas resumidas del tipo de cierre a utilizar.

4. Especificaciones técnicas resumidas del cobertizo a utilizar.
5. Set de mínimo tres fotografías del área que se intervendrá.

Artículo 4: La Dirección de Obras revisara la solicitud, y elaborará así procede un informe favorable, estableciendo que el área específica a ocupar es adecuada en relación a la existencia de arborización, mobiliario urbano, obras anexas (canalización aguas lluvias), kioscos u otros elementos que pudiesen impedir o condicionar la instalación del cierre de antejardín o cobertizo. Una vez verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza y con su informe de terreno, la Dirección de Obras emitirá un informe y luego el decreto respectivo firmado por el Alcalde, que autoriza la ocupación del bien nacional de uso público. Asimismo, elaborara un informe de la condición original del terreno previo a la ocupación.

Artículo 5: El decreto será notificado al solicitante. En ese momento el beneficiario deberá firmar el informe de condición original del terreno para su posterior restitución.

IV OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

Artículo 6: Serán obligaciones del ocupante del bien nacional de uso público:

- a) Respetar a cabalidad la superficie máxima autorizada
- b) Mantener adecuadamente las condiciones de seguridad y aseo del sector a implementar.
- c) Evitar que se produzcan ruidos o desordenes que alteren la tranquilidad del vecindario usando un mal uso del espacio.
- d) Restituir el terreno, al término del permiso con su pavimento, mobiliario urbano, áreas verdes cuando corresponda, dejando estos en perfectas condiciones.

- e) Regar árboles y áreas verdes existentes en el área sujeta al permiso.
- f) Permitir el libre acceso al personal de servicios que involucren en área algún tipo de conexión de inversión pública.

V DE LAS SANCIONES Y FISCALIZACION

Artículo 7: El no cumplimiento de las normas de la presente ordenanza, facultaran al municipio para multar al infractor y en caso de reiteración, para caducar los permisos otorgados.

Las multas serán aplicadas por el Juzgado de Policía Local y su monto será de 1 a 5 Unidades Tributarias Mensuales.

En caso de tres sanciones reiteradas, el permiso será caducado definitivamente, tras lo cual, ni el beneficiario, ni la persona jurídica de la cuales parte, podrán optar a una nueva autorización.

El municipio podrá sin apelación ni indemnización de ningún tipo, solicitar el desarme y retiro del cobertizo a costa del propietario, dando un plazo máximo de 15 días corridos una vez notificado.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y
ARCHIVESE



Marlene Melita Vinett
MARLENE MELITA VINETT
SECRETARIO MUNICIPAL



Jorge Ravanal Gallegos
JORGE RAVANAL GALLEGOS
ALCALDE