

ORDENANZA LOCAL DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION

VISTOS:

La necesidad de conservar, preservar y respetar el patrimonio natural, histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisajístico y turístico de la comuna de Paihuano, en especial su patrimonio arquitectónico y urbano por constituir ésta una expresión única y por su significado como identidad y memoria colectiva de una comunidad; la necesidad de equilibrar el significado del patrimonio aludido con la incorporación de Paihuano a su rol contemporáneo de manera de contribuir a la formación armónica de su identidad presente; las facultades legales que me otorga la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se dicta la siguiente Ordenanza:

ARTICULO 1: La presente Ordenanza regirá toda Construcción, Reconstrucción, Reparación, Ampliación, Remodelación, Rehabilitación, Restauración, Refacción, Alteración, Demolición, Reciclaje y en general cualquier tipo de Intervención, Construcciones y Obras de Urbanización de cualquier naturaleza, en adelante simplemente "Obra", realizada dentro del territorio de la comuna de Paihuano.

ARTICULO 2: Toda Obra requerirá permiso de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Paihuano y del pago de los derechos correspondientes, conforme lo establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en su título 3, capítulo 1.

Esta norma se aplicará igualmente a las construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado, de las Fuerzas Armadas y Fuerzas de Orden y Seguridad Pública.

ARTICULO 2.1: Todas las Solicitudes de Permiso de Obra deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 686/98 del Ministerio de Economía, para la regulación de la contaminación lumínica.

La Dirección de Obras de la Municipalidad de Paihuano concederá el permiso correspondiente según si la Obra que se pretende cumple o no con lo dispuesto en la presente Ordenanza, en las normas vigentes en materia de Urbanismo y Construcción, y sin perjuicio de las atribuciones que le competen al Comité Mixto de Agricultura, Vivienda, Turismo y Bienes Nacionales, y a otros Organismos.

ARTICULO 2.2: Todo esto, sin perjuicio de las facultades que le competen en la materia al Consejo de Monumentos Nacionales si se trata de una Zona Típica. De la misma manera deberá procederse cuando se trata de modificar los trazados viales, definir la localización de equipamiento y subdivisión de predios.

ARTICULO 3: Toda Obra deberá ser acorde con el estilo arquitectónico existente en el área, debiendo definirse en el proyecto y en el proyecto su materialidad, tratamiento, terminación y color, que serán los tradicionalmente usados en la comuna, a saber construcciones de uno o dos pisos, de una arquitectura simple, uso de elementos arquitectónicos como corredores, pilares, horconadas y techumbre de dos o cuatro aguas, de colores pasteles o similares, cuya cartilla se deberá consultar en la Dirección de Obras Municipales, de materiales locales y estucos solucionados en estos materiales.

Asimismo deberán respetar las líneas de edificación y alturas existentes en la comuna, vale decir una altura máxima de dos pisos, (7 m).

ARTICULO 4: Las Zonas Típicas, Monumentos Nacionales, Sitios Arqueológicos, Santuarios de la Naturaleza, Reservas Ecológicas, ubicadas dentro de la comuna, se regirán por las normas de protección establecidas en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ordenanza.

ARTICULO 5: En las Areas declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales como Zonas Típicas dentro de la comuna, sólo se permitirá el uso del suelo en los siguientes tipos de construcciones: viviendas unifamiliares, iglesias, biblioteca, salas de concierto, auditorium, casa de la cultura, liceo, academias culturales, colegios, restaurantes, plazas, fuentes de agua, mobiliario urbano (asientos, luminarias, basureros, señalizaciones y paraderos), kiosco de venta de artesanía típica, estacionamientos y vialidad peatonal, no permitiéndose en consecuencia ningún otro tipo de construcciones. En estos casos, los permisos que requiera la Obra deberán contar con la aprobación previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

ARTICULO 6: En las Areas de Interés Arquitectónico, entendiéndose por tales aquellas zonas conformadas por calles de tramos cortos y de medidas discretas definidas por el relieve de su geografía, estructuradas por viviendas de fachada continua construidas en madera y adobe de uno o dos pisos, en ocasiones ornamentadas por grandes árboles y/o flores que son piezas importantes por ser parte de la trama original de estos asentamientos rurales, sólo se permitirán el uso del suelo en los siguientes tipos de construcciones: plazas, iglesias, fuentes de agua, mobiliario urbano (asientos, luminarias, basureros, señalizaciones y paraderos), estacionamientos, vialidad peatonal, vivienda unifamiliar, plazas y equipamiento a escala de barrio peatonal, no permitiéndose en consecuencia ningún otro tipo de construcciones.

Por su parte, en las Zonas Patrimoniales, entendiéndose por tales aquellas ocupadas por las Iglesias y plaza principal, no se permitirá ningún tipo de construcciones nuevas, sólo aceptándose la ejecución de obras de restauración de la Iglesia y casa parroquial y de renovación de la plaza.

Asimismo queda estrictamente prohibido estacionar vehículos mayores dentro de estas zonas; aquellos vehículos de más de 2.500 kg de carga.

ARTICULO 7: Toda Obra consistente en cierros exteriores que se realicen en predios, sean

éstos privados o públicos, ubicados dentro del territorio comunal de Paihuano, especialmente los emplazados en zonas aledañas a caminos en situación terraza, se regirán por la presente Ordenanza y en consecuencia deberán cumplir con las condiciones que se señalan en los subpuntos del presente artículo.

ARTICULO 7.1: Para efectos del presente artículo, se entenderá por:

1° Cierro: Elemento divisorio entre dos propiedades distintas, sean éstas públicas o privadas.

2° Opacidad: Propiedad del elemento de cierro en que la relación lleno/vacio sea tal que no sea traspasable con la mirada.

3° Elementos transparentes: Aquellos elementos situados entre los cierros, cuya característica esencial es la de ser traspasables con la mirada y cuya relación vacío se halla expresada en forma mínima por la expresión 1 es a 10 por elemento modular constituyente del cierro.

4° Pirca: Muro confeccionado en piedra, el que puede ser en seco, emboquillado y/o adherido con mortero de pega de cemento o barro.

5° Adobe: Elemento modular confeccionado con mezcla de tierra y paja, que constituye muro por superposición ordenada de ellos mismos.

6° Quincha: Muro realizado con entramado de ramas, sustentado en una estructura de madera y recubierto con barro.

7° Cerco vivo: Cierro formado por especies vegetales vivas; y

8° Tapial: Muro confeccionado en obra con moldaje y resuelto con mezcla de barro aglomerado con paja.

ARTICULO 7.2: Los cierros ubicados en la línea oficial, dentro de las áreas urbanas consolidadas, tendrán una altura máxima de 2.0 metros y podrán tener una opacidad de hasta un 50% del total de su superficie, medidos cada 5 metros lineales en las zonas intermedias.

Los demás cierros ubicados en la línea oficial, no comprendidos en el inciso anterior, tendrán una altura máxima de 2.0 metros y podrán tener una opacidad de hasta un 20% del total de su superficie, medidos cada 5 metros lineales en las zonas intermedias.

Excepcionalmente se permite en los cierros ubicados en la línea oficial, una altura máxima de 2,0 metros y podrán tener una opacidad de hasta un 100% del total de su superficie, medidos cada 5 m. lineales en las zonas intermedias, cuando la materialidad del cierro sea de pirca, adobe, quincha u otro material que en el futuro sea incorporado, previa aprobación de un arquitecto que sea parte o consultor del Consejo de Monumentos Nacionales, y siempre que este nuevo material no contravenga el patrimonio o carácter arquitectónico de la localidad, así como el valor paisajístico o turístico de la zona.

Asimismo, respecto de la vegetación, se permite en los cierros ubicados en la línea oficial:

a. La utilización de cualquier tipo de planta trepadora o vegetación sustentada en el elemento transparente hasta la altura de 2 m.

b. La presencia de follaje o tejido vivo o muerto de origen vegetal hasta la altura de 1,5 m.

c. La presencia de árboles cuya copa o follaje en su edad adulta no obstaculice la visual entre los 1,5 y 2 metros, o bien sea susceptible de poda siempre que se cumpla dicho objetivo.

ARTICULO 7.3: Por su parte, los cierros divisorios entre predios tendrán una altura máxima de 2,0 metros y podrán tener una opacidad de hasta un 100% del total de su superficie, medidos cada 5 metros lineales en las zonas intermedias.

Los cierros divisorios entre predios, en la parte correspondiente a antejardín, tendrán una altura máxima de 1,6 metros y podrán tener una opacidad de hasta un 80% del total de su superficie, medidos cada 5 metros lineales en las zonas intermedias.

ARTICULO 7.4: A fin de evitar que los Sitios Eriazos se transformen en botaderos de basuras y escombros, éstos deberán disponer de un cierro que, estructural, constructiva y estéticamente sea previamente aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Paihuano, para lo que deberá ser acorde con el patrimonio y carácter arquitectónico de la localidad, así como con el valor paisajístico y turístico de la zona.

ARTICULO 7.5: Para efectos del presente artículo se establece un Archivo de Cierros Tipo, que estará a disposición en la Dirección de Obras Municipales, únicas soluciones que podrán ser aplicadas dentro del territorio de la comuna.

Para la aplicación de las soluciones contenidas en el Archivo de Cierros Tipos, se establece un Plano de Zonificación de Cierros, en el que se especifican las soluciones aplicables a cada zona.

En caso de presentarse una nueva solución, ésta para poder ser aplicada, deberá ingresar previamente al Archivo de Cierros Tipo, para lo que deberá ser acorde con el patrimonio y carácter arquitectónico de la localidad, así como el valor paisajístico y turístico de la zona, así como contar con la aprobación de un arquitecto que sea parte o consultor del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Dirección de Obras Municipales. Para ello deberá también ser actualizado Plano de Zonificación de Cierros, en lo que fuere pertinente.

ARTICULO 8: Toda obra consistente en carteles, avisos, propaganda o cualquier otra expresión publicitaria escrita se regirán por la presente Ordenanza y en consecuencia deberán ser armónicas con el estilo arquitectónico de la comuna, respetuoso de su valor patrimonial, paisajístico y turístico.

ARTICULO 8.1: Queda prohibido todo tipo de cartel luminoso confeccionado en acrílico, vidrio, espejo, materiales brillantes, colores discordantes con el lugar, luces de neón y demás elementos que impidan la debida armonía con el estilo arquitectónico de la comuna, respetuoso de su valor patrimonial, paisajístico y turístico.

Estas obras deberán cumplir, cuando procediere, con lo establecido en el Decreto Supremo N° 686/98 del Ministerio de Economía, para la regulación de la contaminación lumínica.

ARTICULO 7.5: Para efectos del presente artículo se establece un Archivo de Cierros Tipo, que estará a disposición en la Dirección de Obras Municipales, únicas soluciones que podrán ser aplicadas dentro del territorio de la comuna.

Para la aplicación de las soluciones contenidas en el Archivo de Cierros Tipos, se establece un Plano de Zonificación de Cierros, en el que se especifican las soluciones aplicables a cada zona.

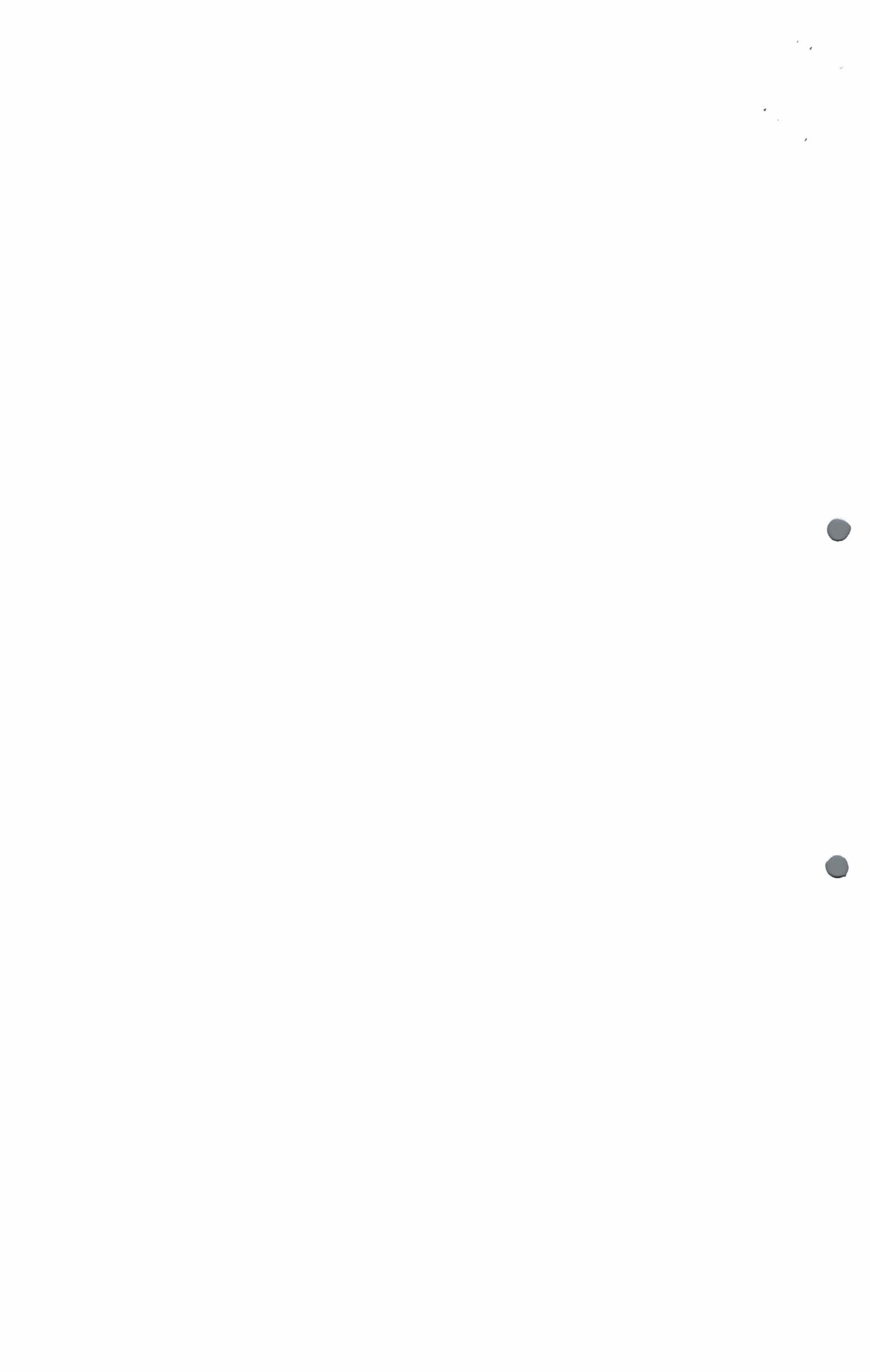
En caso de presentarse una nueva solución, ésta para poder ser aplicada, deberá ingresar previamente al Archivo de Cierros Tipo, para lo que deberá ser acorde con el patrimonio y carácter arquitectónico de la localidad, así como el valor paisajístico y turístico de la zona, así como contar con la aprobación de un arquitecto que sea parte o consultor del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Dirección de Obras Municipales. Para ello deberá también ser actualizado Plano de Zonificación de Cierros, en lo que fuere pertinente.

ARTICULO 8: Toda obra consistente en carteles, avisos, propaganda o cualquier otra expresión publicitaria escrita se registran por la presente Ordenanza y en consecuencia deberán ser armónicas con el estilo arquitectónico de la comuna, respetuoso de su valor patrimonial, paisajístico y turístico.

ARTICULO 8.1: Queda prohibido todo tipo de cartel luminoso confeccionado en acrílico, vidrio, espejo, materiales brillantes, colores discordantes con el lugar, luces de neón y demás elementos que impidan la debida armonía con el estilo arquitectónico de la comuna, respetuoso de su valor patrimonial, paisajístico y turístico.

Estas obras deberán cumplir, cuando procediere, con lo establecido en el Decreto Supremo N° 686/98 del Ministerio de Economía, para la regulación de la contaminación lumínica.

ARTICULO 8.2: La ubicación e instalación de estas obras, en el caso de las construcciones, deberá ser sólo en el plano de las fachadas, prohibiéndose en consecuencia aquellos salientes



y perpendiculares a ella, así como los que sean salientes sobre la techumbre, no debiendo en todo caso comprometer la seguridad, habitabilidad y comodidad de las personas.

La dimensión, proporción, tamaño y lugar de ubicación de los carteles y avisos serán determinados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Paihuano.

Excepcionalmente los carteles confeccionados en materiales naturales, como la madera, de dimensiones discretas podrán ser ubicados e instalados, previa autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Paihuano, de manera saliente, siempre que ésta no exceda los cincuenta centímetros medidos desde la pared.

ARTICULO 8.3: Para efectos del presente artículo se otorga un plazo de seis meses contados desde la dictación de la presente Ordenanza para que sean regularizados los carteles, avisos, propaganda o cualquier expresión publicitaria escrita ya existentes.

ARTICULO 9: Queda estrictamente prohibido todo tipo de rayados y papeles publicitarios adhesivos, dentro de la comuna, en espacios públicos, en elementos como muros, cerros, rocas, piedras, árboles, paraderos, basureros, señalética, y en general en cualquier tipo de mobiliario urbano.

ARTICULO 10: De toda subdivisión de predios localizados en las Areas de Poblados Consolidados tales como Paihuano, Quebrada de Paihuano, Montegrande, La Jarilla, Pisco Elqui, Horcón, La Ortiga y Alcohuz, no podrán resultar predios con menos de 200 metros cuadrados. El coeficiente de ocupación de suelo de estos sitios será de 0,6 y el coeficiente de constructibilidad será de 0,8.

ARTICULO 11: En las Areas de Poblados Consolidados donde sean susceptibles de pavimentar sus calles, la carpeta de rodado o pavimentos de la vialidad estructurante y secundaria deberá ser de adoquines, adocretos o material similar, de modo que ésta se integre al paisaje natural.

ARTICULO 12: A fin de mantener la calidad de los cielos nocturnos de la comuna las luminarias que se coloquen en los espacios públicos y espacios privados abiertos de la comuna, tales como patios, corredores, balcones, antejardines, de las viviendas deberán cumplir estrictamente lo establecido en el Decreto Supremo N° 686/98 del Ministerio de Economía, para la regulación de la contaminación lumínica.

Asimismo, respecto de las luminarias existentes se otorga un plazo de seis meses contados desde la dictación de la presente Ordenanza para que éstas sean regularizadas, conforme al Decreto Supremo N° 686/98 del Ministerio de Economía para la regulación de la contaminación lumínica.

Compre ganando y viaje comprando con La Elegante



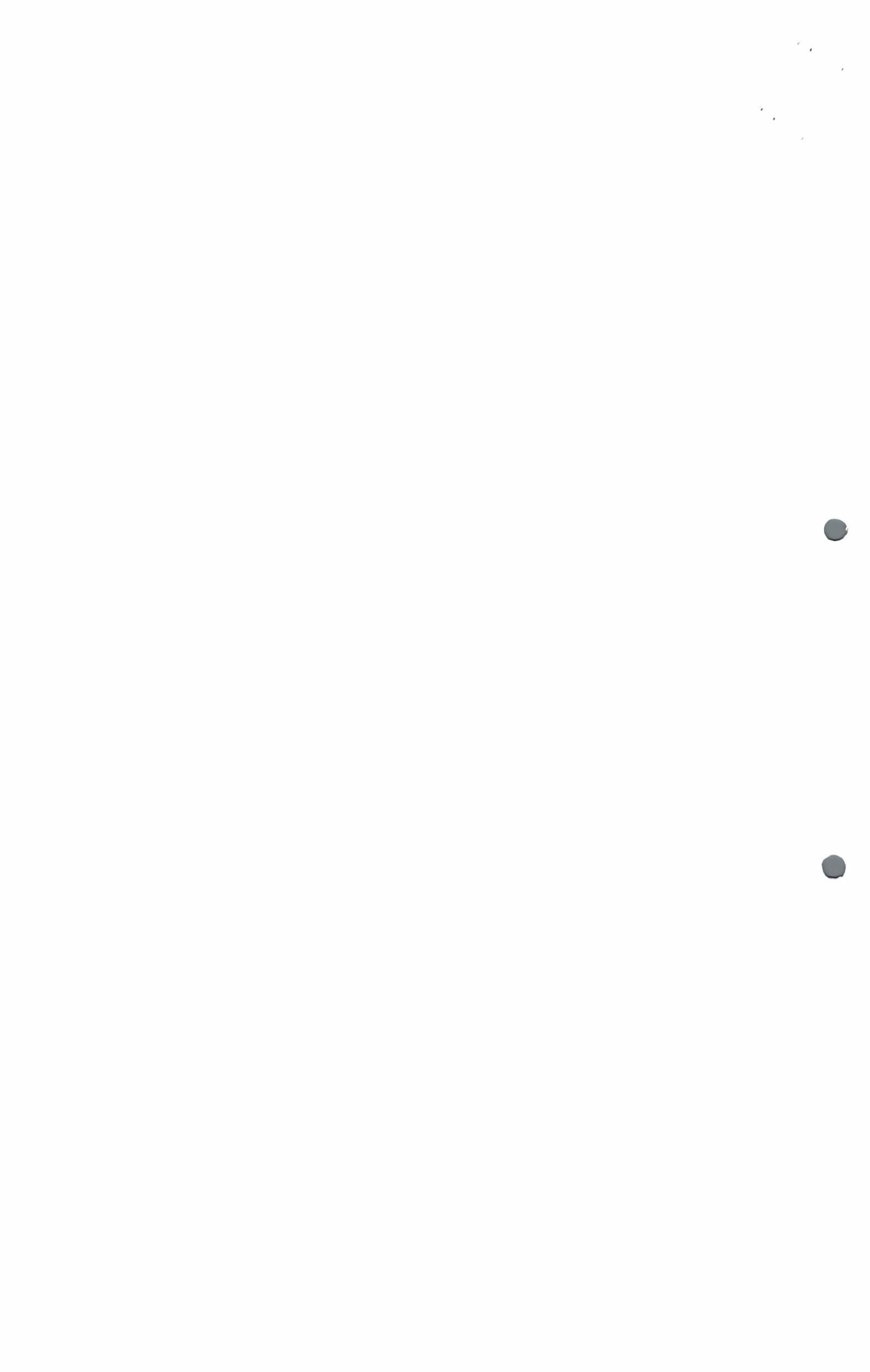
con la asistencia del

regularmente, todas las cosas

todos juntos celebren este ani-

que para ir con su familia y

versario elegante



En lo que respecta al Valle de Cochiguaz, no se permitirá colocar alumbrado público.

ARTICULO 13: Los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de la comuna, independiente de cual sea su destino, estarán obligados a su mantención, conservación y limpieza de manera de mantener el patrimonio natural, histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisajístico y turístico de la comuna, en especial su patrimonio arquitectónico y urbano. La infracción a esta disposición será sancionada por la municipalidad con la suma de 1 a 5 U.T.M., atendida la gravedad, permanencia de hecho, así como el haber o no concurrido en reincidencia.

ARTICULO 14: Toda obra que se ejecute con infracción a las normas de la presente Ordenanza, a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será sancionada con las multas previstas en el Capítulo IV del Título 1, de la Ley General de Urbanismo; y en el Título I del Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, sin perjuicio de ordenar la demolición si la obra es atentatoria contra el patrimonio natural, histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisajístico y turístico de la comuna, en especial contra su patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTICULO 15: Las sanciones se aplicarán a los propietarios y a los profesionales que hayan participado en la obra, sea como proyectistas, constructores o instaladores.

ARTICULO 16: Sin perjuicio de la acción que corresponda a particulares afectados, corresponderá a los miembros debidamente acreditados del Cuerpo de Carabineros de Chile, la Unidad de Inspección Municipal, la Dirección de Obras Municipales y la Dirección del Tránsito la obligación de controlar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y notificar su infracción al Juzgado de Policía Local de Paihuano.

ARTICULO 17: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el diario de mayor circulación dentro del territorio comunal.

Anótese, comuníquese, publíquese un anuncio de la dictación de la presente Ordenanza en el periódico de mayor circulación del territorio comunal, anúnciese la dictación de la presente Ordenanza a través de la radio comunal, exhibase en el municipio, archíbase y regístrese.-

Lorenzo Torres Medina
Alcalde

Gloria Ramos Rodríguez
Secretaria Municipal.



