



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

Decreto Alcaldicio: 2604

REF: Ordenanza municipal para construcción de portales marquesinas y toldos en espacio publico

VISTOS:

Llanquihue, 31 AGO. 2022

1. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
2. La Ley N°19602 que modifica la Ley N°18695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades en materia de gestión municipal.
3. Decreto N°2033 de fecha 29 de junio del 2021, donde Asume como Alcalde Titular a Don Víctor Rubén Angulo Muñoz Rut 10.351.214-K, a contar desde el 28 de junio de 2021.
4. Acuerdo de Concejo comunal N° 4/35/22 efectuado en sesión N° 35 de fecha 10 de agosto de 2022

CONSIDERANDO:

De acuerdo al artículo 2.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en los edificios que enfrentan el espacio público, los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial deberán atenerse a las siguientes condiciones:

- 1.- Hasta 3 m de altura, medidos en todos y cada uno de los puntos de la línea oficial a partir del nivel de la acera, no se permitirá que ningún cuerpo, fijo o móvil, sobresalga de dicho plano vertical. Se exceptúan las ménsulas cuya saliente podrá comenzar a 2,50 m de altura sobre dicho nivel.
2. El Plan Regulador Comunal o Seccional podrá permitir que a partir de la altura de los 3 m existan cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m. Así también podrá permitir mayores salientes respecto de marquesinas y toldos.

Para los efectos de la aplicación de la presente norma son cuerpos salientes, entre otros, balcones, marquesinas, cornisas, pisos en volado, vigas, cortinas y toldos.

Tratándose de edificación continua, estos cuerpos salientes, excluidas las marquesinas y toldos, deberán mantener una distancia mínima de 1 m al plano medianero.



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

DECRETO:

- 1.- **AUTORICESE INCORPORAR LAS DISPOSICIONES SOBRE CONSTRUCCIÓN DE CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA OFICIAL MEDIANTE PORTALES, MARQUESINAS Y TOLDOS EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO PARA LAS ZONAS URBANAS QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ESTABLEZCA.**
- 2.- **INCORPORESE LAS SIGUIENTES NORMAS EN LOS CASOS EN QUE EDIFICACIONES QUE SOLICITEN PERMISOS DE EDIFICACIÓN CONSIDEREN O DEBAN CONSIDERAR LA EJECUCIÓN DE PORTALES MARQUESINAS O TOLDOS EN ESPACIO PÚBLICO:**

Artículo 1

Bienes nacionales de uso público

En las áreas de uso público, como son las vías, playas, (definidas de conformidad al D.F.L. N° 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como quioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles, y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

Definiciones:

Marquesina: Se define como una estructura cubierta longitudinal, abierta por un lado y autoportante, suspendida sobre las aceras de una vía sancionada como bien nacional de uso público a una altura equidistante del nivel del suelo; cuya finalidad es proteger a los peatones de las inclemencias de la lluvia, asoleamiento y viento, facilitando las actividades que éste realiza en un área céntrica de comercio y servicios.

Portales: se define como portal un pasaje cubierto longitudinal construido sobre las aceras de una vía sancionada como bien nacional de uso público a una altura equidistante del nivel del suelo, abierto por un lado y formado por una arcada o columnatas; destinado a la circulación peatonal, cuya principal función es proteger a los peatones de las inclemencias de la lluvia, viento asoleamiento, etc., facilitando las actividades que éste realiza en un área céntrica de comercio y servicios.

Toldos: Cubierta de lona u otro tejido resistente que para efecto de esta ordenanza se ubica en el espacio definido como bien nacional de uso público cuya permanencia puede ser de carácter transitorio o permanente a una altura equidistante del nivel del suelo abierto por todos sus lados destinado a circulación peatonal o cubrir actividades deportivas o recreativas.

Edificio de uso público: aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total, es superior a 100 personas.

Características y exigencias de construcción

Este tipo de estructuras – portales, marquesinas y/o toldos -, serán de aplicación obligatoria para edificios de uso público de acuerdo a la definición del art. 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y de acuerdo a la carga de ocupación que se establece en el art. 4.2.4. de la misma ordenanza y opcional para edificios que no califiquen como edificios de uso público, emplazados estos exclusivamente en los tramos de las vías que se insertan en la Zona “C” según el plan regulador vigente de Llanquihue y sus modificaciones. Estas construcciones serán analizadas y



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

autorizados por la dirección de obras con la existencia previa del decreto alcaldicio que autorice la superficie del espacio público a ocupar. Las disposiciones de la presente ordenanza se entenderán como normas complementarias a la actual ordenanza del plan regulador. Excepcionalmente los toldos podrán ser levantados en cualquier espacio público de cualquier zona urbana de la comuna cuando se trate de obras cuyo destino sea administrado por la municipalidad de Llanquihue

Para todos los efectos estas estructuras – portales, marquesinas y/o toldos -, se entenderán como autosoportantes y solidarias con la edificación adyacente impidiéndose todo uso o actividad de cualquier índole sobre y bajo su cubierta que interrumpa el libre tránsito o que ponga en peligro su estabilidad.

Asimismo, queda prohibido el uso de los pórticos o columnatas en cualquiera de sus elementos constructivos, para exhibir propaganda de cualquier tipo o apoyar o colgar mercadería. No obstante, esto, con la autorización expresa del municipio se podrá emplear parte del espacio cubierto, sin que entorpezca la libre circulación, con la colocación de mesas, sillas u otros elementos similares de carácter transitorio y/o esporádico para la atención de público, en caso de heladerías, gelaterías, fuentes de soda o similares.

Las exigencias técnicas en las cuales se deben enmarcar los proyectos de portales y marquesinas, ya sea en los casos en que es obligatorio su inclusión o solicitadas por un particular, serán las siguientes:

a) Cubierta:

- Pendiente entre 20% y 45% (pendiente a la vista) - Tejuela o similar acorde a edificio
- Pendiente entre 0% - 10% (pendiente oculta) Plancha de fierro galvanizado prepintada, con frontón de madera nativa o impregnada.
- Otra expresamente autorizada por la Dirección de Obras Municipales.
- El Color de la cubierta en casos que no sea un elemento de origen natural será autorizado por la Dirección de Obras.

b) Elementos soportantes horizontales:

- Madera nativa o impregnada o Metálica revestida en madera nativa o impregnada

c) Elementos soportantes verticales:

- Pilar de madera nativa o impregnada de sección no inferior a 6" x 6" o Pilar Metálico revestido en madera nativa impregnada o similar en que el conjunto genere una sección no inferior a 6"x6" . Podrá consultarse pilar metálico sección no inferior a los 200mm en color Gris Grafito o Negro

d) Elementos de cielo:

- De madera nativa , impregnada o similar

e) Revestimiento de piso:

En los casos en que se intervenga las aceras estas deberán adoptar las siguientes materialidades

- Baldosas de color.
- Radier afinado a color.
- Hormigón gravillado.
- Adoquines de piedra, u hormigón.



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

f) Iluminación artificial:

- Focos simples directos, con canalización embutida
- Luz tipo fluorescente, con canalización embutida.
- Luces especiales de fantasía, con canalización embutida.
- Otras soluciones serán autorizadas por la Dirección de Obras.

g) Color:

- El color de todas las estructuras será el que permita destacar el aspecto natural de las maderas, permitiéndose matices opacos de tonos cafés claros y oscuros.

La altura de los portales y marquesinas serán de 3 m desde la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m, pudiendo permitir mayores alturas y salientes respecto de marquesinas y toldos.

El empalme entre un tramo y otro portal y/o marquesina, debe ser adecuado en el desfase vertical que se produzca entre una estructura y otra, de tal manera que se mantenga la armonía, el aspecto estético y una estabilidad asegurada.

La profundidad del portal y/o marquesina no podrá ser superior al ancho de la acera respectiva, debiendo cautelarse que la postación eléctrica y señales de tránsito en general, queden convenientes emplazadas, seguras y visibles. No obstante, ello, en el caso de edificios en altura de diseños irregulares, se deberá considerar con extremo cuidado que la instalación de la marquesina y/o portal no entorpezca el accionar de bomberos en el caso de un siniestro. **Tratándose de portales y marquesinas en todo caso estos no podrán encontrarse a menos de 0,50 m. de la línea de solera de calles**

Tratándose de edificación continua, cualquier cuerpo saliente, excluidas las marquesinas y toldos, deberán mantener una distancia mínima de 1 m al plano medianero.

Se dará especial solución al escurrimiento de aguas lluvias, las que deberán ser canalizadas desde la cubierta hasta una altura no superior a 10 cm de la superficie de la acera correspondiente a lo largo de una columna o pilar, desde donde podrá vaciar hacia la calzada a través de una pileta; o en su defecto, revertir las aguas hacia el plano de la fachada canalizándolas hasta el nivel de acera haciéndolas escurrir bajo éstas, hasta la calzada, mediante elementos de PVC, metálicos u otro diseñado para tal fin.

El propietario que sirve el portal marquesina y/o toldo será responsable de la mantención de la estructura procurando su buena conservación, estabilidad y estética, acción que de no producirse mediante informe de la dirección de obras y decreto alcaldicio requerirse las intervenciones necesarias y/o la demolición del mismo con cargo al propietario del portal marquesina y/o toldo.

Será obligatorio para edificios de uso público implementar bajo la estructura que comprende el portal, marquesina y/o toldo las disposiciones del art. 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, considerando en este aspecto todas las disposiciones establecidas en el D.S. 50 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre accesibilidad universal, será obligatorio en este contexto considerar las soluciones técnicas en los pavimentos que permitan generar la circulación inclusiva hasta el acceso de los edificios que sirven el o toldo.



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

Sera Obligatorio para todo edificio que implemente la instalación de portales y marquesinas, instalar en la fachada del edificio que sirve, un zócalo de 1,00 mts. de altura mínima en albañilería de piedra volcánica o similar, pudiendo esta ser considerada hasta su altura total del muro. En los casos que la fachada que se pretende acompañar de estas estructuras de protección del espacio público considere en su totalidad paramentos vidriados que no permitan la implementación del zócalo de piedra volcánica o similar, será posible considerar esta obligación con la implementación de portales en cuyo caso las arcadas o columnatas deberán considerar esta albañilería de piedra volcánica o similar hasta una altura mínima de 1,00 mts, pudiendo ser consideradas igualmente hasta una altura total del elemento.

Artículo 2

El municipio en caso de necesidad por acción de fuerza mayor o por intervenciones en el espacio público que requieran la utilización del área autorizada para la construcción de portales, marquesinas o toldos, podrá solicitar mediante decreto alcaldicio, el desarme de todo o parte de lo autorizado, en cuyo caso desde el momento de la notificación correspondiente el propietario del portal, marquesina o toldo dispondrá de un plazo de 6 meses para su desarme , acción que de no producirse significara realizar las denuncias correspondientes al juzgado de policía local por parte de la dirección de obras o proceder con la demolición correspondiente por parte del municipio con auxilio de la fuerza pública , con cargo al propietario de la estructura.

Artículo 3

Desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, se otorgará un plazo de 3 año para la normalización de los portales y / o marquesinas existentes en la comuna emplazados en el área "C" definida en el plan regulador vigente. No se permitirán cuerpos salientes de ningún tipo en las áreas urbanas no contenidas en la presente ordenanza debiendo las construcciones en lo que respecta ajustarse a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

Artículo 4

Para el cálculo de superficies en los casos que corresponda, esta se evaluará de acuerdo al artículo 5.1.11. N° 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, superficie que no se computara en la sumatoria que signifique ocupación de suelo ni constructibilidad del edificio que se sirve. Los cálculos de derechos municipales se evaluarán de acuerdo al art. 130 N° 2 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.



Ilustre Municipalidad de Llanquihue

3.- ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y EN TRANSPARENCIA ACTIVA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE Y ARCHÍVESE



Marina Vera Uribe
Secretario Municipal



Victor Angulo Muñoz
Alcalde

**CERTIFICO
FIRMA**

VAM/LBV//MVU/MGE/CCI/MAH/RGD/JPV/pcm/ phn

Distribución:

- Oficina de Partes
- Alcaldía
- Jurídica
- Finanzas
- Control
- Archivo DOM