



PROVIDENCIA, 17 MAR. 2009

EX.Nº 589 / VISTOS: Lo dispuesto por los artículos 5 letra d), 12, 63 letra i), 65 letra j) y 79 letra b) de la Ley Nº18.695 de 1998, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERADO: 1.- La Ordenanza Nº13 de 2 de Diciembre de 2003, que aprobó la Ordenanza sobre OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

2.- La Ordenanza Nº73 de 2 de Octubre de 2008, mediante la cual se modificó la Ordenanza antes mencionada.

3.- La necesidad de fijar un texto refundido y sistematizado.



DECRETO:

1.- Fijase el siguiente texto refundido y sistematizado de la **ORDENANZA SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

TITULO I NORMAS GENERALES

ARTICULO 1º: Las obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización, se regirán por las normas contempladas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza Local del Plan Regulador y en las demás normas legales y reglamentarias que fueran aplicables.

ARTICULO 2º: La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a petición del propietario.

Previo a otorgarse el permiso de una obra nueva, ampliación, obras de urbanización u otra obra que signifique alteración de superficies aprobadas, o que precise el levantamiento topográfico del terreno, sobre todo en caso de cesión o expropiación, el interesado podrá entregar a la Dirección de Obras, Departamento de Catastro e Inspección, una copia en medios magnéticos del proyecto propuesto, acompañada de las escrituras de propiedad respectivas, cuando exista cesión o expropiación.

Si existieran modificaciones, se deberá entregar la copia rectificadora definitiva de lo efectuado, salvo que expresamente se señale que no existen modificaciones.

El Director de Obras, en casos justificados, ante una nueva solicitud del interesado, podrá eximir de todo o en parte lo indicado anteriormente.

ARTICULO 3º: Sólo una vez otorgado el permiso señalado en el artículo precedente podrá darse inicio a los trabajos correspondientes.

Este permiso deberá mantenerse en exhibición permanente para los inspectores municipales y público en general. La no exhibición del permiso será sancionada en la forma que señala esta Ordenanza.



HOJA N° 2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 589 / DE 2009

TITULO II
DE LA OCUPACION DE BIENES NACIONALES DE
USO PUBLICO PARA OBRAS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION

ARTICULO 4°: Los permisos para la ocupación de veredas, calzadas u otros bienes nacionales de uso público que se soliciten como accesorios de una de las obras señaladas en el artículo 1°, deberán pedirse en la Dirección de Obras Municipales con una anticipación de no menos de 5 días hábiles al de su inicio, señalando el número y fecha del permiso principal al cual se refieren.

La Dirección de Obras solicitará internamente los informes y aprobaciones que correspondan a las demás unidades municipales que proceda, tales como Dirección de Aseo y Ornato y Dirección de Tránsito.

ARTICULO 5°: Los permisos para la ocupación de veredas y bandejones se concederán bajo las siguientes condiciones:

- a) Que se ocupe sólo el bandejón y hasta el 20% del ancho de la vereda.
- b) Que el acopio de material se haga con elementos de contención en cajones o depósitos que no permitan el escurrimiento de su contenido.
- c) Que se instalen medidas de seguridad que den garantía de no provocar daños a los transeúntes ni vehículos.
- d) Que se considere la correcta mantención de los jardines y su total reconstrucción en caso que fueran destruidos por los trabajos.
- e) Que se proteja los árboles existentes, se mantengan regados y en perfectas condiciones.

ARTICULO 6°: Los permisos para ocupación de calzadas se concederán bajo las siguientes condiciones:

- a) Solo se otorgarán para los efectos de la carga y descarga de materiales
- b) Que se cumpla estrictamente el proyecto de señalización aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad

ARTICULO 7°: Los permisionarios de ocupación de vías públicas deberán colocar y mantener permanentemente de su cargo la señalización de peligro y tomar medidas de seguridad adecuadas a la naturaleza del trabajo que se ejecuta, todo ello en conformidad al artículo 10Z y demás pertinentes de la Ley de Tránsito N°18.290 y según las normas contenidas en el Capítulo V del Manual de Señalización de Tránsito, aprobado por el D.S.N°63 de 1936 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

TITULO III
DERECHOS Y GARANTIAS

ARTICULO 8°: Los permisos de ocupación de veredas y calzadas están afectos al pago de los derechos municipales que para tal efecto disponga la Ordenanza correspondiente.

Asimismo, cuando se comprometa bienes del mobiliario urbano municipal tales como árboles, semáforos, áreas verdes, bancos u otros, se deberá garantizar su conservación mediante un vale vista o boleta bancaria de garantía cuyo monto y plazo será fijado cada vez por la Dirección de Obras, según los valores comprometidos.



HOJA N° 3 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 589 / DE 2009

TITULO IV ASPECTOS SANITARIOS

ARTICULO 9°: Con el objeto de evitar la contaminación ambiental se prohíbe en toda obra de construcción, demolición o urbanización:

- a) Construcción de pozos negros
- b) Incineración o quema como método de eliminación de vegetales o desperdicios en general.
- c) Iniciar una obra de demolición sin haber realizado una desrratización con una anticipación de 10 días a lo menos.

ARTICULO 10°: En las faenas de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y urbanización que se efectúen en la Comuna se debe cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Instalar baños químicos a razón de uno por cada 10 personas en trabajo, cuando no exista en el lugar o recinto las instalaciones suficientes conectadas al alcantarillado.
- b) Instalar algún sistema que permita a los trabajadores calentar sus alimentos sin recurrir a la quema de madera u otro elemento contaminante.
- c) Colocar ductos especiales para la carga y descarga de materiales y evacuación de escombros, a objeto de impedir las emanaciones de polvo y los ruidos molestos.
- d) Humedecer el material que pueda desprender polvo
- e) Mantener permanentemente aseadas las veredas, aceras o bandejonas en todo el frente de los predios que ocupan, incluyendo los espacios destinados a jardines, barriéndolas diariamente y lavándolas si fuere menester.
Esta operación deberá efectuarse antes de las 8:00 horas a fin de causar el mínimo de molestias a los transeúntes, suspendiéndola ante su paso y humedeciendo el área previamente si fuere necesario. Deberá repetirse el aseo cada vez que exista carga o descarga de materiales y cuando por circunstancias especiales se acumule una cantidad apreciable de basura durante el transcurso del día. El producto del barrido deberá recogerse y almacenarse junto con la basura domiciliaria.
- f) Mantener en buenas condiciones los árboles y jardines que enfrentan la obra, debiendo reponerlos si fueran destruidos.
- g) Instalar tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.
- h) En los medianeros se deberá colocar telas protectoras de una altura de 5,00 mts. y el Director de Obras podrá exigir para los andamios las mismas condiciones establecidas en el artículo 5.8.10 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanismo.
- i) Los vehículos que transporten materiales, ya sea sólidos o líquidos, deberán estar contruidos especialmente para estos fines, o bien estar cubiertos con lona o llevar los dispositivos necesarios que impidan la dispersión de dichos elementos. Además se deberá lavar el lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.
Se prohíbe el lavado de camiones tolvas y de transporte de concreto en las vías públicas.
- j) Regar el terreno en forma oportuna y suficiente durante el periodo en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones.

TITULO V RUIDOS MOLESTOS

ARTICULO 11°: En los inmuebles donde se ejecuten obras de demolición o construcción, deberán observarse las siguientes normas en relación a los ruidos molestos:



HOJA N° 4 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 589 / DE 2009

- a) Sólo estará permitido trabajar en días hábiles en jornada de Lunes a Viernes de 8:00 a 19:30 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas; los trabajos fuera de dichos horarios sólo estarán permitidos con autorización expresa de la Dirección de Obras Municipales los que se pondrán en conocimiento de Carabineros de Chile. Dentro del horario señalado se comprende la llegada y salida de maestros, el cambio de ropa del personal, preparación de desayunos y de equipos y cualquier otra actividad que se realice antes o al término de la jornada de trabajo.
- b) Para efectuar trabajos fuera de los días y horarios señalados precedente, se deberá solicitar un permiso especial de la Dirección de Obras Municipales en el que se señalarán las condiciones en que puedan llevarse a efecto a fin de evitar molestias a los vecinos.
- c) Queda estrictamente prohibido el uso de máquinas que produzcan ruidos estridentes, tales como sierras circulares o de huincha, a menos que sean ubicadas en recintos cerrados y aislados que eviten la propagación de tales estridencias
- d) Las máquinas ruidosas de la construcción, tales como betoneras, compresores, sierras eléctricas, elevadores deberán instalarse lo mas alejado posible de los predios vecinos habitados

ARTICULO 12°: En general, queda prohibido todo ruido o sonido que por su duración e intensidad ocasione molestias al vecindario sea de día o de noche, que se produzcan en el aire, en la vía pública o locales destinados a la habitación, al comercio, a la industria o a diversiones o pasatiempos.

En caso de dudas, la Municipalidad podrá solicitar el estudio y calificaciones de ruido al Departamento correspondiente del Servicio de Salud u otro organismo técnicamente capacitado y autorizado por dicho Servicio.

ARTICULO 13°: La evaluación de los ruidos generados por fuentes estacionarias se hará mediante instrumentos especializados y su costo será de cargo del emisor del ruido.

ARTICULO 14°: El criterio de calificación del ruido en relación con la reacción de la comunidad será el de la Norma Chilena Oficial N.CH. 1619 declarada oficial de la República de Chile, por Decreto Supremo N°253 del 10 de Agosto de 1970 del Ministerio de Salud Pública.

TITULO VI HORARIO DE CARGA Y DESCARGA

ARTICULO 15°: Los vehículos que transporten escombros producto de excavaciones o demoliciones y de material o elementos destinados a la construcción deberán ceñirse al siguiente horario para la carga y descarga:

HORARIO DE CARGA Y DESCARGA ENTRE ENERO Y FEBRERO

Lunes a Viernes 8:30 a 18:30 horas
Sábados 8:30 a 14:00 horas

HORARIO DE CARGA Y DESCARGA DESDE MARZO A DICIEMBRE

Lunes a Viernes 9:30 a 17:30 horas
Sábados 9:30 a 13:45 horas

Los días Domingos y Festivos estará prohibido realizar faenas de carga y descarga de los materiales señalados.

En casos fundados, la Dirección de Obras atendidas las características del entorno, podrá restringir los horarios antes señalados.



HOJA N° 5 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 589 / DE 2009

Las obras referentes a instalación de los servicios de utilidad pública, se regirán en cuanto a los horarios de trabajo, por los permisos especiales que otorgará la Municipalidad por intermedio de la Dirección del Tránsito y la Dirección de Obras.

ARTICULO 16°: Las faenas de carga y de descarga se efectuarán dentro del predio en que se emplaza la demolición o construcción, o en el área de la calzada comprendida entre los límites del predio donde aquellos trabajos se efectúan.

Se prohíbe el estacionamiento de camiones en la calzada, fuera de los límites del predio objeto de los trabajos de demolición o construcción, o en calles vecinas, mientras esperan realizar faenas de carga y descarga.

ARTICULO 17°: Las faenas de carga y descarga deberán realizarse previa colocación de letreros que indiquen la ejecución de dichos trabajos, cuidando de entorpecer lo menos posible el paso de peatones y el tránsito vehicular. Una vez terminadas dichas faenas tanto la calzada como la acera deben quedar perfectamente limpias y libres de desechos de materiales de construcción o de escombros y expeditas respectivamente al paso peatonal y tránsito de vehículos. La responsabilidad de esta obligación recaerá en el propietario o conductor del camión y además en la persona o empresa a cargo de la construcción o demolición.

**TITULO VII
DE LAS SANCIONES**

ARTICULO 18°: La fiscalización de las disposiciones antes indicadas estará a cargo de los Inspectores Municipales y de Carabineros de Chile.

ARTICULO 19°: Las infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán denunciadas al Juzgado de Policía Local y sancionadas con multas de una a cinco Unidades Tributarias Mensuales vigentes al momento de cometerse la infracción. Las reincidencias serán objeto de paralización de las obras en conformidad a las normas legales.

Sin perjuicio de lo anterior y en el caso de permisos para ocupación de veredas y calzadas, cuando se produzcan daños a los árboles ubicados en ellas o al mobiliario urbano, se hará efectiva la garantía a que se refiere al artículo 8° inciso 2°.

2.- La Secretaría Municipal publicará en la página Web Municipal el presente decreto.-

Anótese, comuníquese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.


SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL

JOSEFINA GARCÍA TRÍAS
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

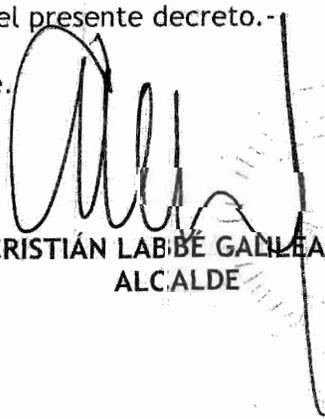
JGT/MRMQ/lprn

Distribución

Todas las Direcciones

Archivo

Decreto en Trámite N° 829 /


CRISTIÁN LABBÉ GALLEA
ALCALDE