

ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCION DE CIERROS Y LIMPIEZA DE SITIOS

Modificación aprobada por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 151, de fecha 19 de abril de 2016, del Decreto Exento Núm. 1.091, de fecha 3 de julio de 1998, aprobado por Sesión Extraordinaria N° 79, de fecha 23 de junio de 1998.

Artículo 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el marco regulatorio sobre la construcción de los cierros de sitios eriazos y su limpieza. El ámbito de aplicación de esta ordenanza será para aquellos sitios eriazos ubicados dentro del límite urbano fijado por el Plan Regulador Comunal y su detalle es como se indica a continuación:

Se considerará para estos efectos tres zonas de aplicación

Zona Histórica: Correspondiente a damero fundacional de la comuna, delimitada por las vías Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Calle Capitán Ramón Freire, Calle Capitán Antonio Millán y Avenida General José de San Martín.

Zona Centro Poniente: Corresponde al área poniente de la zona histórica y está delimitada por Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Avenida General José de San Martín., Calle Capitán Antonio Millán y Av. Viña del Mar.

Zona General: Corresponde al resto del área urbana, descontado la Zona Histórica y Centro Poniente.

Artículo 2º: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea constructiva y estéticamente aceptable, a fin de evitar que se transformen en botaderos de basura y escombros. Cuando se consulten cierros exteriores en los sitios eriazos, éstos deberán cumplir con:

a) Zona Histórica y Centro Poniente: Los cierros y las puertas de acceso de las propiedades, que no estén construidos, deberán ser opacos de una altura mínima y máxima de 2,30 metros, de manera de reconstituir la continuidad del agrupamiento de la edificación del centro histórico. Se exigirán vanos de muro o ventanas con arco de medio punto, y una coronación de tejas coloniales chilenas en toda la extensión del muro sobre la altura máxima, pudiendo llegar a una altura de 2,50 metros, en total. El muro deberá estar pintado de colores blancos o pasteles claros.

Además, los cierros deberán cumplir con las siguientes condiciones de materialidad. Será de albañilería estucada hacia el exterior. Las puertas o portones de acceso será de maderas nobles, pudiendo su estructura ser de perfil metálico o podrán ser rejas de fierro forjado con ornamentaciones, al igual que las ventanas.

Su diseño deberá formar parte del proyecto respectivo y ser visado por el Asesor Urbanista y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

En casos que sea necesario demoler, total o parcialmente un muro, para cumplir con lo establecido en el presente artículo y cuya intervención afecte de manera

estructural una edificación contigua y/o vecina, se deberá presentar un proyecto de cálculo estructural, el cual además indique las medidas para asegurar la estabilidad estructural de la edificación, la cual se presentará a La Dirección de Obras al momento de la tramitación del respectivo permiso.

Por otra parte y en atención a lo establecido en el artículo 135° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica que pasarán al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto. Los proyectos de nuevas edificaciones que cumplan lo anterior y que mantengan cierros provisionales de rejas, deberán ser retiradas a contar de la fecha de la publicación de la presente norma.

b) Zona General: Los cierros tendrán una altura máxima de 2 metros excepto en las zonas IE e IA, definidos en el Plan Regulador Comunal, los cuales podrán tener una altura máxima de 2,5 m, medidos desde el nivel natural del terreno, su transparencia no deberá ser inferior al 40% y su diseño deberá formar parte del proyecto respectivo y ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que sea constructiva y estéticamente aceptable, a fin de evitar que se transformen en botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. "Cuando se consulten cierros medianeros, es decir, entre vecinos, éstos podrán tener una altura máxima de 2.20mts. exceptuando el tramo que afecte al antejardín en donde no podrá ser superior a 2.00mts., con transparencia mínima de un 40%."

Artículo 3°: En la Zona General los sitios eriazos o edificados podrán tener las siguientes clases de cierros.

a) Cierros en Línea Oficial.

- Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los cierros deberán ser de rollizo impregnado, Postes de Hormigo o de fierro galvanizado con malla galvanizada u cierre con reja metálica de perfiles u otro material similar, aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
2. La transparencia no deberá ser inferior al 70%.
3. Los predios situados en esquina deberán tener el ochavo de acuerdo a lo señalado en el art. 4 de la presente Ordenanza.

b) Cierros fuera de línea oficial, ya sea por estar afectos a expropiación.

- Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Ser desmontables y/o prefabricados (reja metálica o similar).
2. Tener un 90% de transparencia mínima.
3. Su altura será de acuerdo a lo señalado en el art. 2 de la presente Ordenanza.
4. Sólo podrán tener una puerta de 1 m. de ancho y 1 portón de 3 m. de ancho.

c) Cierros medianeros o divisorios.

- Cierros medianeros: Es el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes.
- Cierros divisorios: Es el que separa dos propiedades distintas.
- Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Pueden ser prefabricados (tipo bulldog o similar), albañilería de ladrillo, hormigón armado y otro material similar aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
2. Estos tendrán una altura máxima de 2 metros excepto en las zonas IE e IA, definidas en el Plan Regulador, los cuales podrán tener una altura máxima de 2,5 m. medidos desde el nivel natural del terreno, cuando los predios afectados se encontraren en un mismo plano horizontal. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre ellos. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.

Lo anterior se exigirá a todos los nuevos proyectos de viviendas que se desarrollen en la comuna.

Las situaciones que no puedan solucionarse de acuerdo a las normas anteriores o a disposiciones de Ordenanza Local o Especiales, deberán resolverse técnicamente por el Director de Obras Municipales.

Artículo 4°: Los cierros de los predios situados en esquinas deberán tener el ochavo reglamentario y se regularán bajo lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como, las disposiciones del Plan Regulador Comunal.

Artículo 5°: Se prohíbe mantener como cierros las fachadas o los restos de fachadas de casas o edificios demolidos o derrumbados, no obstante, la Dirección de Obras Municipales, podrá aprobar la mantención de fachadas como cierros en los casos de edificaciones declarados monumentos nacionales, de interés histórico, de conservación o en otros casos similares.

Artículo 6°: Se prohíbe emplear como cierre el adobe, madera, alambre de púa o liso y otros materiales que no ofrezcan las adecuadas condiciones de estabilidad y durabilidad o que puedan ocasionar daños o molestias a los transeúntes.

Artículo 7°: Los sitios eriazos no podrán ser destinados a usos comerciales o industriales sin autorización municipal y deberán mantenerse limpios, sin acumulación de basuras o escombros.

Tampoco será permitido la instalación, depósito o almacenamiento y/o exposición de vehículos para la venta, oficinas transitorias de venta acorde a lo establecido en Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

En terrenos eriazos no se autorizará el rebaje de soleras, si la propiedad no cuenta con permiso de edificación vigente.

Artículo 8º: Se prohíbe la colocación de avisos, letreros, pinturas o dibujos murales en los cierros, sin autorización municipal.

En el evento que la municipalidad otorgue permisos para la instalación de publicidad y/o propaganda en los sitios referidos en la presente ordenanza, estos deberán ser tramitados y autorizados conforma a las normas contenidas en la Ordenanza de Publicidad y/o Propaganda de la Comuna de Rancagua.

Artículo 9º: El propietario de un sitio eriazo, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Mantener los cierros en buen estado estructural y con una presentación decorosa.
- b) Mantener los predios limpios, sin acumulación de basuras o escombros, verificándose el cumplimiento de la ordenanza de Gestión Ambiental.
- c) Los cierros deberán impedir la entrada a su interior, por consiguiente, no deberán tener boquetes y su puerta deberá permanecer cerrada, sin que personas no autorizadas por el dueño puedan abrirla.

Además en la Zona Histórica deberá mantener los cierros libre de rayados.

Artículo 10º: Toda infracción a la presente Ordenanza y a las disposiciones de las leyes y ordenanza señaladas en el Artículo 1º, serán de conocimiento del Juez de Policía Local, debiendo por tanto, la Dirección de Obras Municipales, Inspectores Municipales, Carabineros formular en cualquier tiempo la denuncia correspondiente.

Artículo 11º: Las infracciones señaladas en el Artículo anterior, serán sancionadas con multas, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra. Conforme a lo indicado en el Art. 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de las multas que se apliquen, el Juez de Policía Local deberá obligar a los infractores a dar cumplimiento a lo requerido por la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 12º: El incumplimiento a lo resuelto por el Tribunal y lo solicitado por la Dirección de Obras, será motivo suficiente para que la Municipalidad, a través de la Dirección de Gestión Ambiental, proceda cerrar y a limpiar los sitios eriazos o edificados, ubicados en la Zona General, debiendo repetir en contra de los propietarios el monto de los costos en que hubieren incurrido.

Los derechos municipales a cobrar por este servicio que se presta deberán estar establecidos en la Ordenanza Local de Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios, sin perjuicio de las multas que se apliquen.

En las Zonas Históricas y Centro Poniente se deberá exigir el cierre bajo las características y condiciones establecidas en la presente Ordenanza. En todo caso la basura que se deposite en sitios eriazos, como consecuencia de no haber construido

su propietario en forma oportuna los cierres reglamentarios, deberá ser retirada por éste en forma particular. Si no lo hiciera, podrá encargarse de la limpieza del predio la municipalidad, cobrando al propietario el valor del servicio, sin perjuicio de las multas que se le apliquen.

Artículo 13°: El procedimiento de coordinación para la fiscalización y persecución de las infracciones estará a cargo de Administración Municipal, debiendo informarse por las unidades involucradas de las acciones tomadas.

a) Las solicitudes de limpieza y cierre a efectuarse acorde a los servicios especiales establecidos en la Ordenanza de Derechos Municipales y se efectuara por la Dirección de Gestión Ambiental.

b) Notificación serán establecidas acorde al artículo 11 ° de la presente Ordenanza.

c) La determinación de las respectivas multas por el Juzgado de Policía Local, previa denuncia.

d) En caso de que el municipio se vea obligado a efectuar las labores de cierre y/o limpieza el requerimiento se efectuará de manera administrativa en primera instancia y mediante cobro judicial a través del Tribunal Ordinario competente y cuya acción se someterá a las normas del juicio ejecutivo establecida en el Código de Procedimiento Civil, conforme lo dispone el artículo 48° de la Ley de Rentas Municipales.

Artículo 14°: El procedimiento para obtener permiso de Obra Menor ante la Dirección de Obras Municipales, por Cierro para sitios en la Comuna de Rancagua, será el siguiente:

Contribuyente debe presentar:

1. Certificado de Informaciones Previas

2. Solicitud de obra menor, suscrita por el propietario, en el Departamento de Edificación donde debe identificar la propiedad, adjuntando croquis del cierro de acuerdo a Ordenanza.

3. Cancelar los derechos municipales correspondientes al 1% del presupuesto oficial. Una vez aprobado el permiso.

4. Una vez instalado el cierro debe ser recepcionado por el Departamento de Inspección de Obras.

Artículo 15°: La presente Ordenanza comenzará a regir a contar de la fecha de publicación en la página web institucional.