

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 1°: La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el marco regulatorio sobre la construcción de los cierros de sitios eriazos y su limpieza. Su ámbito de aplicación 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 considerarán, para estos efectos, tres zonas de aplicación.

Zona Histórica: Correspondiente al 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, 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 2°: 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 contruidos, 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: Serán de albañilería estucada hacia el exterior, las puertas o portones de acceso, serán de maderas nobles, pudiendo su estructura ser de perfil metálico o rejas de fierro forjado con ornamentaciones, al igual que las ventanas.

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

En los 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 proyecto de

cálculo estructural, el cual, además, deberá contener las medidas para asegurar la estabilidad estructural de la edificación. Lo anterior, deberá ser presentado a la Dirección de Obras Municipales, 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, 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 provisorios de rejas, deberán retirar estas últimas, a contar de la fecha de 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, donde 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, el cual deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

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, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. "Cuando se consulten cierros medianeros, es decir, entre vecinos, éstos podrán tener una altura máxima de 2.20 mts., exceptuando el tramo que afecte al antejardín, donde no podrá ser superior a 2.00 mts., 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 hormigón o de fierro galvanizado, con malla galvanizada o cierro con reja de perfiles metálicos 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, 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), de albañilería de ladrillo, hormigón armado u otro material similar, aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
 2. Tendrán una altura máxima de 2 metros, excepto en las zonas IE e IA, definidas en el Plan Regulador, donde podrán tener una altura máxima de 2,5 m., medidos desde el nivel natural del terreno, cuando los predios afectados se encontraran 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 encontraran 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 u otros casos similares.

Artículo 6°: Se prohíbe emplear como cierro, el adobe, madera, alambre de púa o liso y otros materiales que no ofrezcan las adecuadas condiciones de estabilidad, 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, como también, 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 8°: 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, éstos deberán ser tramitados y autorizados conforme a las normas contenidas en la Ordenanza de Publicidad y/o Propaganda de la Comuna de Rancagua.

Artículo 9°: 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, se deberá mantener los cierros libre de rayados.

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

Artículo 11°: Las infracciones, señaladas en el Artículo anterior, serán sancionadas con multas, a beneficio municipal, no inferiores 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 12°: El incumplimiento a lo resuelto por el Tribunal y lo solicitado por la Dirección de Obras Municipales, será motivo suficiente para que la Municipalidad, a través de la Dirección de Gestión Ambiental, proceda a 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 hubieran 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 que su propietario

no hubiese construido, en forma oportuna, los cierres reglamentarios, deberá ser retirada por el referido, de manera particular. Si no lo hiciera, podrá encargarse la municipalidad, de la limpieza del predio, 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, se efectuarán por la Dirección de Gestión Ambiental.

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

c) Las respectivas multas, serán determinadas 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, cuya acción se someterá a las normas del juicio ejecutivo, establecidas 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 de cierre para sitios en la Comuna de Rancagua, será el siguiente, ante Dirección de Obras Municipales:

El contribuyente debe presentar:

1. Certificado de Informaciones Previas.
2. Solicitud de obra menor, suscrita por el propietario, donde se identifique la propiedad, adjuntando croquis del cierre de acuerdo a Ordenanza.
3. Pago de los derechos municipales, correspondientes al 1% del presupuesto oficial. Lo anterior, una vez otorgado el respectivo permiso.
4. Una vez instalado el cierre, éste 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.