



DECRETO EXENTO N° 879

SAN MIGUEL, 10 DE MAYO DE 2017.

VISTOS :

1. Acuerdo N° 1.823 del Concejo, de 9 de mayo de 2017.
2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO :

1° Apruébase la siguiente "Ordenanza de faenas constructivas, obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición, obras de urbanización y excavaciones y normas complementarias

TÍTULO I NORMAS GENERALES

Artículo 1°.

Las obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios, obras de urbanización, obras a ejecutar en áreas de influencia y obras preliminares de instalación de faenas, intalación de grúa y excavaciones y otras obras que se lleven a cabo en bien nacional de uso público, se regiran por las normas contempladas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las Normas de Urbanismo y Construcciones y de las demás normas legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 2°.

Toda ocupación transitoria del espacio público, deberá ser autorizada por la Dirección de Obras Municipales, Direccción de Tránsito y Transporte Público, y Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, que incluirá dentro de ésta, lo indicado en el Manual de Señalizaciones del Tránsito, y de la Normativa de Medio Ambiente vigente, según corresponda.

Artículo 3°.

La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, obras menores, demolición, obras de urbanización, como también las instalaciones de faenas, de grúa y excavaciones requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario.

Artículo 4°.

Sólo una vez otorgado el permiso señalado en el artículo precedente podrá darse inicio a los trabajos correspondientes. Este permiso deberá mantenerse en exhibición permanentemente, ante la visita de inspectores municipales y público en general. No exhibir el permiso será sancionado en la forma que señala esta Ordenanza. Los permisos de Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público también deberán exhibirse.

Sin perjuicio de la exhibición del permiso indicado precedentemente, toda obra de construcción deberá contar con un letrero de obra, conforme a las indicaciones de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 5°.

Toda extracción o poda de árboles o intervención a las especies vegetales ubicados en bien nacional de uso público deberá contar con la autorización de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

La extracción o destrucción de árboles ubicados en bien nacional de uso público sin la autorización de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato se considerará una infracción, tipificada con una multa de 5 UTM por cada especie. Además, el árbol o árboles extraídos o destruidos deberá ser repuesto a costo del infractor, de acuerdo al tipo de especie, tamaño y características, según lo que señale la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

TÍTULO II

DE LA OCUPACIÓN DE BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 6°.

Los permisos para la ocupación de veredas, calzadas u otros bienes nacionales de uso público que se soliciten como complemento de las obras señaladas en el artículo 1, deberán solicitarse en la Dirección de Obras Municipales con una anticipación de no menos de 10 días hábiles al de su inicio, señalando el número y fecha del permiso principal de obra de construcción al cual se refieren si tiene relación con éste.

Artículo 7°.

Los permisos para la ocupación de veredas, platabandas o bandejones, considerarán las siguientes condiciones:

- a) Que se ocupe la platabanda o bandejón y hasta el 30% del ancho de la vereda, dejando a lo menos 1 metro libre de esta para circulación de peatones.
- b) Que el acopio de materiales de construcción se haga en elementos de contención tipo cajones o depósitos similares que no permitan el escurrimiento de su contenido.
- c) Que se instalen medidas de seguridad que den garantías de no provocar daños a los transeúntes, ni vehículos.
- d) Que se considere la correcta mantención de los jardines y especies vegetales pre-existentes en el bien nacional de uso público o su total reconstrucción, en caso que fueren destruidos por los trabajos.
- e) Que se protejan físicamente los árboles existentes con cerco de madera, previo al inicio de la faena de intervención en el área autorizada, se mantengan con buen riego y en perfectas condiciones.

Artículo 8°.

No se podrá, bajo ninguna circunstancia, impedir el tránsito peatonal por las veredas que enfrentan el predio o inmediatas a éste, donde se ejecutan las obras, debiendo adoptar todas las medidas que fueran necesarias de modo que las personas no se vean obligadas a transitar por la calzada, dado el inminente peligro para su integridad.

Artículo 9°.

Los permisos para la ocupación de calzada con vehículos se otorgarán bajo las siguientes condiciones:

- a) Para los efectos de carga y descarga de materiales, sólo si la obra por las características del proyecto no cuenta con un área dentro del predio en que se emplaza la construcción para dichos fines.
- b) Si existe estricto cumplimiento del proyecto de señalización aprobado por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad.

Artículo 10°.

De los Permisos para Obras de Construcción en el Espacio Público.

Para la obtención del Permiso, el interesado deberá ingresar ante la Dirección de Obras Municipales, una solicitud de ocupación de bien nacional de uso público (O.B.N.U.P.), proporcionada por la Municipalidad, donde se indique y adjunte, según sea el caso, lo siguiente:

- a) Individualización de la empresa o servicio responsable de la ejecución de los trabajos como mandante de la obra, e individualización del representante legal, indicando: RUT, dirección, teléfono y correo electrónico.
- b) Nombre de la empresa o contratista que ejecutará el trabajo, indicando RUT, dirección, teléfono, correo electrónico, representante legal, y profesional responsable de la obra.
- c) Nombre, correo electrónico y teléfono del inspector de la empresa solicitante del permiso.
- d) Objeto de las obras y actividad a ejecutar, adjuntando proyecto de trazado y/u obras civiles.
- e) Plano de ubicación donde se ejecutarán los trabajos, indicando calle y número municipal que enfrenta, o tramo definido por calles perpendiculares, sentido de tránsito de las vías y el ancho de la calzada y veredas.
- f) Si la ejecución de los trabajos demandare la ocupación de calzada, deberán acompañarse los siguientes antecedentes:
 - Un plano indicando el emplazamiento y ubicación de la señalización de Tránsito que se utilizará, de acuerdo a simbología establecida en el Capítulo V

del Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, para cuyo efecto se remitirá la solicitud a la Dirección de Tránsito y Transporte Público para la aprobación del respectivo proyecto de señalización.

- Este Plan de Señalización debe ser confeccionado por algunos de los siguientes profesionales: un Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Ingeniero de Ejecución de Transportes y/o Tránsito u otro profesional que cuente con un curso de acreditación respecto de la materia.
 - Set de fotos del área de influencia del trabajo y de toda la demarcación y señales existentes que puedan ser afectadas por los trabajos, con el propósito de entregar un certificado del Estado de la Señalización y Demarcación y su valorización que sirva de base para solicitar la garantía respectiva por parte de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.
 - Si dichos trabajos afectan la señalización y/o demarcación existentes, según la calificación que al respecto efectúe la Dirección de Tránsito y Transporte Público, ésta deberá solicitar una garantía al mandante de las Obras de acuerdo al Certificado del Estado de la Señalización y Demarcación. Al término de las Obras, para la devolución de esta garantía, se deberá solicitar en la Dirección de Tránsito y Transporte Público, el Certificado de Recepción de Señalización.
- g) En el caso que la ejecución de los trabajos demandare la ocupación de áreas verdes, junto al plano de ubicación referido en la letra e) anterior, deberá acompañarse un set de fotografías en colores que contengan un trazado claramente demarcado del área a intervenir, para identificar las condiciones en que se encuentran las áreas verdes previo a la realización de los trabajos. Para este efecto la solicitud será remitida a la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, la que establecerá las condiciones y garantías correspondientes a los trabajos solicitados. Dichas garantías serán devueltas sólo una vez que se recepcionen conforme las áreas verdes afectadas por la Dirección de Medio Ambiente.
- h) En la solicitud de permiso se deberá indicar si se trata de la primera solicitud o de una renovación, en cuyo caso deberá señalarse el número del permiso que se renueva.
- i) El período de tiempo que durará la ocupación del espacio público no podrá exceder de treinta días corridos, pudiendo renovarse por períodos iguales, según lo señale el peticionario en la solicitud de renovación, la que deberá presentarse con una antelación mínima de 10 días hábiles al vencimiento del permiso vigente. Las unidades técnicas municipales se encuentran facultadas para requerir, dentro del plazo de vigencia de los permisos, nuevos antecedentes previos a resolver la solicitud de renovación.
- j) Si el proyecto a ejecutar implica la participación de más de una empresa responsable, se deberá indicar en la solicitud el nombre de todas las empresas que participarán en el proyecto, adjuntando carta compromiso de las mismas donde conste el conocimiento del proyecto y su participación en él.
- k) Cuando se proyecte un poliducto se debe adjuntar documento con el nombre de las empresas que no se interesaron en participar en el proyecto, adjuntando antecedentes que acrediten haberseles consultado al respecto.
- l) Declaración jurada del Mandante de la obra que solicita el permiso, por la cual se responsabiliza de todos los daños o perjuicios provocados a personas o bienes como consecuencia de los trabajos que ejecute, liberando a la Municipalidad del pago de cualquier indemnización que se cobre por ello.
- m) Permiso de ruptura y reposición de pavimentos del SERVIU Metropolitano, cuando corresponda.
- n) Propuesta de acciones a ejecutar en áreas de influencia aprobada por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, en los casos de empresas con proyectos inmobiliarios que intervienen el espacio público.

Artículo 11°.

Se prohíbe hacer ocupación transitoria o permanente de la calzada, para acopio de materiales o residuos de construcción, demolición o excavaciones sin el correspondiente permiso, de acuerdo a las condiciones señaladas en los artículos 9° y 10°.

Artículo 12°.

Quienes soliciten permisos de ocupación de la vías públicas, deberán colocar y mantener, de su cargo, y de forma permanente, la señalización de peligro, y tomar medidas de seguridad adecuadas a la naturaleza del trabajo que se ejecute. Todo ello en conformidad

al Artículo 102 y demás normas pertinentes de la Ley de Tránsito N° 18.290 y según normas contenidas en el Capítulo V del Manual de Señalizaciones del Tránsito, aprobado por el D.S. N° 83 de 1988 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

TÍTULO III DERECHOS Y GARANTÍAS

Artículo 13°.

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 comprometan áreas verdes y bienes del mobiliario urbano municipal, tales como: semáforos, iluminación, escaños u otros, se deberá garantizar su conservación mediante un documento de caución (vale vista, boleta de garantía u otro que se indique), que deberá garantizar en un 100% el monto del bien involucrado por un plazo que abarque los 60 días posteriores al término de las faenas.

TÍTULO IV DE LOS PERMISOS

Artículo 14°.

De los permisos para la construcción en el espacio privado.

Sin perjuicio de los requisitos indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, quien quiera dar inicio a una obra o faena una vez obtenido el respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales, deberá contar con los siguientes documentos:

- A. Permiso de Ruta de Camiones.
- B. Informe Medidas de Mitigación Ambiental.
- C. Certificados de condiciones iniciales.
- D. Certificado de estado de áreas verdes.
- E. Certificado de estado de pavimentos.
- F. Propuesta de acciones a ejecutar en áreas de influencia aprobada por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

A. Permiso De Ruta De Camiones.

Para la obtención de este permiso, se deberán presentar en la Dirección de Tránsito y Transporte Público, los siguientes antecedentes indicados en el Instructivo de Trabajo de Rutas de Camiones:

- (a) Copia de la solicitud y/o autorizaciones de la Dirección de Obras, que autorizan la demolición, edificación, excavación, construcción, urbanización o mantención de obras de infraestructura existente de que se trate.
- (b) Tipos de camiones a utilizar.
- (c) Ruta propuesta, con detalle de avenidas y calles a utilizar.
- (d) Frecuencia de camiones y horarios de circulación.
- (e) Listado de patentes de los camiones.

La Dirección de Tránsito y Transporte Público tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde el día hábil siguiente a la fecha de ingreso de la presentación de los antecedentes antes referidos, para pronunciarse sobre la solicitud de Permiso de Ruta de Camiones, el que de otorgarse lo será por un periodo máximo de treinta días corridos, pudiendo renovarse por periodos iguales a solicitud del petionario. La solicitud de renovación deberá formularse con una antelación mínima de 5 días hábiles al vencimiento del permiso original o de la prórroga en vigencia. En ella deberá hacerse referencia al permiso vigente.

En el Permiso que eventualmente se otorgue, la Dirección de Tránsito y Transporte Público aprobará la o las rutas, frecuencias y horarios de circulación propuestos por el petionario, o propondrá modificaciones de ellos, teniendo en consideración las características de las avenidas o calles a utilizar y que éstas cumplan con los requisitos de ancho de vía y radios de giros compatibles con el largo de los camiones. Además, se deberá verificar que la altura de los cables permita el libre paso de los vehículos de carga.

En general, se sugiere y requiere no utilizar calles residenciales en el paso de camiones.

Si las condiciones geométricas de la vialidad circundante a la obra y la cantidad de obras en una misma cuadra así lo requieren, la Dirección de Tránsito y

Transporte Público estará facultada para regular la frecuencia de los camiones de las construcciones del sector.

Respecto a las señalizaciones de tránsito existentes en torno a la obra y que hubieren presentado daño producto de la misma, la Dirección de Tránsito y Transporte Público deberá emitir un Certificado por la correcta reposición de estas, para ser presentado en la solicitud de recepción definitiva de la construcción.

B. Informe Medidas De Mitigación Ambiental.

Documento que debe ser presentado por el Contratista al momento de solicitar el permiso de construcción donde deberá indicar las medidas concretas que tomará para mitigar y disminuir ruidos, material particulado en suspensión, aseo de exterior, etcétera. Dicho documento debe ser presentado en la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, para su aprobación, en un plazo no superior a 10 días hábiles a contar desde el día hábil siguiente de la fecha de ingreso de la documentación completa. La Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato supervisará dicho cumplimiento.

Para este fin, deberá retirar de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, el documento "Informe de medidas de Mitigación", el que deberá ser completado por el Contratista y donde se obligará a realizar acciones concretas de mitigación ambiental, respecto a:

1. Regar el terreno.
2. Disponer de accesos en las faenas con pavimentos estables.
3. Transporte de material en camiones con carga "cubierta".
4. Lavar todas las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.
5. Mantener la obra aseada y sin desperdicios.
6. Evacuar escombros desde los pisos altos mediante sistemas que contemplen protección para la emisión de ruidos y emanaciones de polvo.
7. Protección de fachadas para minimizar dispersión de polvo.
8. Hacer uso de procesos húmedos.
9. Efectuar carga y descarga de camiones betoneras en el interior de la obra.
10. Calentar alimentos con artefactos eléctricos o gas.
11. Realizar mantenciones bimensuales sobre la operación de motores.
12. Cortes de materiales mediante sistemas que cuenten con elementos de protección de polvo.
13. Ejecución de faenas y depósito de materiales en el espacio público.
14. Mantención del aseo del espacio público.
15. Escurrimiento de agua al espacio público.
16. Mitigación de emisiones de ruidos molestos.
17. Horarios de trabajo.
18. Manejo de Animales domésticos en faenas de construcción.
19. Programa de desratización en el área de influencia de la obra.

C. Certificados Condiciones Iniciales.

Previo al inicio de la faena el contratista deberá contar con este Certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales, en el que indicará el estado actual en que se encuentra el Perímetro de la Construcción.

Una vez ejecutadas las obras se deberá solicitar la recepción del Certificado donde se verifica el estado de la urbanización y en donde se indicarán las reparaciones necesarias a realizar por parte del contratista por daños producidos durante el proceso de construcción. Será condición para el otorgamiento de la Recepción Definitiva de las obras ejecutadas, el que se hayan ejecutado las reparaciones indicadas en el Certificado.

D. Certificado de Estado de Áreas Verdes.

Para cualquier obra de construcción en cuyo perímetro exterior existan áreas verdes en el espacio público de platabanda, deberá presentarse junto al expediente que se ingrese a la Dirección de Obras Municipales, un set de fotografías del lugar, con las cuales la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, emitirá un Certificado del estado de las áreas verdes exteriores al proyecto. El plazo de emisión de dicho certificado será de 10 días hábiles contados desde el día hábil siguiente a la fecha de ingreso de los antecedentes a la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

Para la Recepción Definitiva de la obra, deberá adjuntarse un Certificado emitido por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, que indique que las áreas verdes exteriores al proyecto se encuentran en buen estado y/o de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Estado de Áreas Verdes, en el caso que no hayan habido modificaciones a las áreas verdes circundantes al sector de las obras. En el evento de verificarse las condiciones antes señaladas, la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato tendrá un plazo de 10 días hábiles para emitir el referido Certificado Final del Estado de Áreas Verdes, plazo que se contará desde el día hábil siguiente a la fecha de ingreso de su solicitud.

En caso que la obra de construcción contemple modificaciones en el espacio público, deberá presentarse junto al expediente que se ingrese a la Dirección de Obras Municipales, el plano de tratamiento del espacio público para su aprobación por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, a la que también le corresponderá posteriormente recibir conforme el plan propuesto y aprobado.

E. Certificado de Estado de Pavimentos de Calzada.

Cuando las obras de construcción involucren importantes desplazamientos de camiones, circunstancia que será calificada por el Director de Obras Municipales, al momento de otorgarse el permiso de edificación, deberá solicitarse en la Dirección de Obras Municipales, un Certificado del Estado de los Pavimentos del sector en función de la Ruta de Camiones establecida, con el fin de resguardar el estado de los pavimentos, soleras, etcétera. Será necesario contar con este certificado para dar inicio a las obras o faenas permitidas. El plazo de emisión de dicho certificado será de 10 días hábiles contados desde el día hábil siguiente a la fecha en que sea solicitado.

Una vez ejecutadas las obras y previo a la Recepción Final, deberá solicitarse la Recepción del Certificado del Estado de Pavimentos, el que sólo se otorgará conforme una vez reparados por el contratista los daños ocasionados a la infraestructura vial.

F. Propuesta de acciones a ejecutar en áreas de influencia aprobada por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

Se refiere al conjunto de acciones que tienen por objetivo mantener, mejorar, preservar, recuperar y potencial el Bien Nacional de Uso Público respecto del área de influencia de los proyectos que se desarrollen en la comuna de San Miguel. Dichas acciones podrán ser las siguientes:

1. Arbolado urbano

- 1.1.- Elaboración de taza de absorción de agua para las unidades arbóreas existentes, a razón de 35 cm. desde la corteza hacia el exterior, con profundidad de 12 cm.
- 1.2.- Disposición de mejoradores de suelo ricos en materia orgánica (> 15% en base a peso seco) en razón de 40 Litros por taza de árbol existente.
- 1.3.- Aplicación de Humus de Lombriz, en razón de 1 Kg/m² en zonas donde se dispone de arbolado urbano u otra especie vegetal de menos de 4,5 m de altura. Dicha aplicación deberá ser acompañada por su correspondiente riego y ser realizada cada 30 días corridos
- 1.4.- Facilitar equipo de retiro de cepas (con personal capacitado incluido y transporte de residuos) para su uso en Bien Nacional de Uso Público y al interior de propiedades, cuya disposición deberá ser libre para las acciones que la Dirección de Medio Ambiente determine, en el contexto de operativos de reforestación y control de crecimiento radicular a nivel comunal.
- 1.5.- Facilitar equipo de poda y tala para especies arbóreas (con personal capacitado incluido y transporte de residuos) para su uso en Bien Nacional de Uso Público y al interior de propiedades, cuya disposición deberá ser libre para las acciones que la Dirección de Medio Ambiente determine en el contexto de operativos de control del arbolado urbano.
- 1.6.- Facilitar equipo de tratamiento de raíces (con personal capacitado incluido y transporte de residuos) para su uso en Bien Nacional de Uso Público y al interior de propiedades, cuya disposición deberá ser libre para las acciones que la Dirección de Medio Ambiente determine, en el contexto de operativos de tratamiento de raíces y control de daños en Bien Nacional de Uso Público y propiedad privada con relación al crecimiento radicular a nivel comunal.

- 1.7.- Realizar catastros y levantamientos tanto de especie como a nivel planimétrico de zonas determinadas por la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, en relación al arbolado urbano en Bien Nacional de Uso Público.

2.- Equipamiento Urbano

2.1.- Escaños:

- 2.1.1.- Limpieza de grafitis, pinturas, rayados y cualquier otro elemento aplicado en forma de capas finas o gruesas que, independiente de su naturaleza, haya sido aplicado al escaño y sea ajeno a la naturaleza del mismo.
- 2.1.2.- Aplicar pintura resistente a la humedad, de acuerdo a la instrucción de la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato, con motivo de recuperar la fachada del elemento urbano.

2.2.- Máquinas de Ejercicio

- 2.2.1.- Limpieza de grafitis, pinturas, rayados y cualquier otro elemento aplicado en forma de capas finas o gruesas que, independiente de su naturaleza, haya sido aplicado la máquina de ejercicio (o parcialmente a alguna pieza) y sea ajeno a la naturaleza de la misma.
- 2.2.2.- Realizar mantención a máquina y reponer aquellas piezas con evidencias de fatiga de material, respetando lo recomendado por el distribuidor del producto para estos casos.

2.3.- Contenedores de reciclaje

- 2.3.1.- Limpieza de grafitis, pinturas, rayados y cualquier otro elemento aplicado en forma de capas finas o gruesas que, independiente de su naturaleza, haya sido aplicado a los contenedores (o parcialmente a uno o dos de ellos) y sea ajeno a la naturaleza de los mismos.
- 2.3.2.- Realizar mantención a máquina y reponer aquellas piezas con evidencias de fatiga de material, respetando lo recomendado por el distribuidor del producto para estos casos.

2.4.- Murales, Mosaicos y otros elementos culturales

- 2.4.1.- Limpieza de grafitis, pinturas, rayados y cualquier otro elemento aplicado en forma de capas finas o gruesas que, independiente de su naturaleza, haya sido aplicado a dichos elementos y sea ajeno a la naturaleza de los mismos.
- 2.4.2.- Reemplazo de piezas, pulido, alisamiento de contornos y otros elementos de mantención que beneficien tanto la apariencia como la durabilidad de dichos elementos.
- 2.4.3.- Lavado de superficie con posterior aplicación de productos especiales que permitan aumentar la durabilidad del mismo (polímetros de protección)

3.- Áreas Verdes

- 3.1.- Aplicación de Compost Clase A, en forma de mejorador de suelo a razón de 1 Kg/m² al voleo cada 30 días por un periodo de 6 meses. Dicho plan de aplicación será detallado por la Dirección de Medio Ambiente al momento de recibir la instrucción de aplicación.
- 3.2.- Facilitar equipo de Chipecado de material vegetal (con personal capacitado) para la libre disposición del mismo por parte de la Dirección de Medio Ambiente en operativos de fraccionado vegetal que esta determine.
- 3.3.- Desarrollo y ejecución de proyectos de riego tecnificado en superficies de áreas verdes pre existentes o inexistentes al momento de solicitar el certificado de obras de ornato. Dicha intervención deberá cumplir los requerimientos técnicos que la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato determine tras recibir por parte de la entidad interesada una propuesta de mejoramiento en el contexto de obras de riego.
- 3.4.- Realizar catastros y levantamientos, tanto de especie como a nivel planimétrico de zonas determinadas por la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato, en relación a las áreas verdes comunales.
- 3.5.- Realizar propuestas de habilitación para la distribución de especies florales estacionales o permanentes en superficies de áreas verdes con la correcta ejecución del proyecto en base a un calendario rotativo de plantación para el sector, cuyas características específicas serán determinadas por la Dirección de Medio Ambiente.

- 4.- **Bandejones, Platabandas y otras superficies**
- 4.1.- Facilitar equipo de desmalezado, corte de césped y retiro de cubiertas vegetales (transporte y personal incluidos) para la libre disposición del mismo por parte de la Dirección de Medio Ambiente en operativos de manejo de superficies con cubierta vegetal, viva o muerta, que esta determine.
- 4.2.- Disponer de césped y especies vegetales menores (cubresuelos y arbustos) y mayores (árboles) en bandejones, platabandas y otras superficies que la Dirección de Medio Ambiente determine como aptas para proyectos de este tipo, en el contexto de operativos que ésta desarrolle.

Las propuestas serán recibidas por la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato quien, como unidad técnica competente, determinará el conjunto de acciones que serán solicitadas a las entidades interesadas en la obtención del Certificado de Obras de Ornato, las que quedarán estipuladas en el contrato respectivo y cuyo monto de ejecución no deberá ser superior al 0,5% del presupuesto de la obra de construcción estipulado en el permisos de edificación.

TÍTULO V DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 15°.

En cualquier obra de demolición que se ejecute en la comuna, deberá respetarse la normativa de ruidos molestos.

Previo al inicio de cualquier obra de demolición, deberá contarse con:

- a) Permiso de demolición de la Dirección de Obras Municipales.
- b) Certificado de Desratización vigente emitido por la SEREMI de Salud y someterse a la inspección previa de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato Municipal con el objeto de verificar el cumplimiento del plazo de 21 días posterior a la aplicación de los productos, conforme lo señalado en el artículo 103 del D.S 157/2007 Reglamento de Pesticidas de Uso Sanitario y Domestico, del Ministerio de Salud.
- c) El no cumplimiento de lo señalado en las letras a) y b) facultará a la Dirección de Obras Municipales a solicitud de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato a paralizar la obra.
- d) Los escombros que deban retirarse desde una altura mayor de 3 metros sobre el suelo se bajarán por canaletas o por conductos cerrados que eviten la dispersión del polvo. Diez días antes de empezar la demolición de cualquier edificio o muro de cierre en el cual estén colocados faroles de alumbrado público, placas indicadoras de nombres de calles o sentido del tránsito, rosetas y elementos soportantes de líneas telefónicas, telegráficas o de sostenimiento de cables para la suspensión de redes eléctricas, u otros, el constructor dará aviso por escrito a las empresas respectivas, a fin de que procedan a su retiro, e informará a la Dirección de Obras Municipales de la fecha en que haya cumplido el retiro efectivo.
- e) Póliza de daños a terceros por un monto de 500 U.F.

Artículo 16°.

De los Elementos Mecánicos.

Los elementos mecánicos que sean usados en una obra de demolición, deberán ser aptos para este tipo de faenas y encontrarse en buen estado mecánico. Estos elementos no deberán emitir humos visibles y deberán evitar al máximo la generación de ruidos.

Artículo 17°.

Del Carguío.

El carguío deberá realizarse completamente en el interior del predio. No obstante, en forma excepcional se podrán autorizar dichas faenas por parte de la Dirección Obras Municipales siempre que técnicamente ello sea imposible de realizar al interior del predio. En tal caso, en la autorización excepcional que se otorgue, se determinarán las condiciones en que el carguío deba efectuarse y las medidas que debe adoptarse para mitigar sus efectos.

Artículo 18°.

Camiones a Botadero.

Para el transporte de los escombros, se deberá contar con el permiso de Rutas de

Camiones de acuerdo a lo indicado en la presente ordenanza.

Será obligatorio el uso de carpas u otros elementos protectores en vehículos cuya carga sea susceptible de quedar diseminada en su recorrido. Estos elementos protectores deberán encontrarse debidamente asegurados. En el evento de existir derrames de material, será responsabilidad de los ocupantes de los vehículos efectuar la limpieza correspondiente.

Los camiones que sean usados en el transporte de escombros, deberán tener a la vista una señalética legible en la que se indique el nombre de la empresa y su número de teléfono.

Artículo 19°.

Vertederos Autorizados.

La Empresa Constructora deberá mantener a la vista los vales o recibos que den cuenta del ingreso de los escombros en botaderos autorizados. Dichos documentos deberán indicar a lo menos la fecha, volumen o peso de los escombros, identificación completa del vertedero y placa patente del camión que entregó la carga.

Artículo 20°.

Aseo Salida Camiones.

En los accesos interiores de las faenas deberá existir una zona de pavimento estable que permita la limpieza de las ruedas de los vehículos antes de que estos salgan de la faena. El agua usada en dicha limpieza no podrá escurrir hacia calles y veredas.

Tanto el área de limpieza como el perímetro circundante a la obra deberán encontrarse permanentemente aseadas. No se podrá continuar con el proceso de demolición si la calle se encuentra sucia.

Artículo 21°.

Elementos Gravitacionales.

Para evacuar los escombros, sólo se permitirá utilizar medios gravitacionales como ductos, canaletas, cinta transportadora u otro medio de tecnología superior, y siempre que todos ellos cuenten con los adecuados elementos de protección que minimicen los ruidos y eviten el material particulado en suspensión.

TÍTULO VI INSTALACIÓN DE FAENAS

Artículo 22°.

Toda obra de construcción o de urbanización que requiera para su ejecución de la instalación de faenas, deberá previamente aprobar en la Dirección de Obras Municipales un Permiso de Obra Preliminar, presentando los siguientes antecedentes:

- a) Solicitud en el formulario correspondiente, de instalación de Faenas, firmada por el propietario y el profesional correspondiente.
- b) Certificado de dominio Vigente.
- c) Copia de permiso de demolición en el caso que corresponda.
- d) Patentes al día de los profesionales participantes.
- e) Plano de emplazamiento con las construcciones provisorias y sus accesos, con indicación del área de carga y descarga de materiales.
- f) Si el propietario es persona jurídica, copia de acta constitutiva de la sociedad, o carta poder.
- g) Especificaciones técnicas de las instalaciones de faenas, firmado por el propietario y profesional patrocinante.
- h) Presupuesto global en UF, considerando IVA, firmado por el propietario y profesional patrocinante.
- i) Comprobante de ingreso de expediente de solicitud de permisos de edificación de obra nueva o permiso de edificación.

Artículo 23°.

Del inicio de faenas.

Para dar inicio a las faenas, el interesado deberá dar el aviso correspondiente de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, a través de un documento dirigido al Director de Obras Municipales.

En dicho documento además, deberán incluirse los siguientes antecedentes:

- a) Permiso de Ruta de Camiones;
- b) Informe de Medidas de Mitigación Ambiental; y

c) Certificado de Condiciones Iniciales establecidos en el Artículo 14° anterior.

Dichos antecedentes deberán estar disponibles en todo momento en la obra en construcción, para su consulta y verificación de su cumplimiento.

El no cumplimiento de lo anterior facultará a la Dirección de Obras Municipales a solicitud de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato y/o Dirección de Tránsito y Transporte Público a paralizar la obra.

Artículo 24°.

De la contratación de personal.

Para la contratación del personal, tanto la espera de los postulantes como la realización de las entrevistas, deberán efectuarse en el interior del sitio de las faenas.

Todas las relaciones que las personas naturales o jurídicas que intervengan en una obra, sea en calidad de empresa principal, contratistas o subcontratistas, mantengan con sus dependientes deberán siempre verificarse en el interior del sitio de las faenas.

Los trabajadores que presten servicios en una obra determinada, deberán estar perfectamente identificados, debiendo cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le corresponden al mandante a tales efectos.

Artículo 25°.

De los cierros.

De conformidad con lo indicado en el Art. N° 5.8.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el sitio de toda construcción nueva o que se repare, altere o demuela se aislará del espacio público con un cierro que deberá construirse en estructura metálica, en base a pilares de perfiles 100 mm x 100 mm x 3 mm y plancha OSB 15 mm apernados a la estructura metálica. Dichos cierros deberán además ser opacos, resistentes y capaces de soportar una carga puntual de 80 Kg., de una altura mínima de 2,20 metros y deberán contar a lo menos con una puerta para vehículos de carga y una puerta peatonal.

Por su parte, el cierro deberá estar pintado en esmalte sintético color verde musgo, debiendo permanecer durante la ejecución de la obra limpios y libres de propaganda, a menos que cuenten con un permiso municipal otorgado a esos efectos.

El cierro deberá ubicarse en la línea oficial de la propiedad o al interior del sitio y, en todo caso, no podrá nunca afectar al tránsito público de vehículos y personas.

Artículo 26°.

De las construcciones provisorias.

Las construcciones provisorias que sean necesario habilitar deberán realizarse completamente en el interior del terreno y su diseño deberá contemplar una superficie útil suficiente para las actividades a desarrollar. A lo menos, deberá contemplarse la construcción de oficinas para la constructora, bodegas, casino, baños y duchas las que deberán estar perfectamente delimitadas y cerradas con el objeto de que no exista visión desde el exterior o de sitios vecinos.

La faena deberá contar con algún sistema no contaminante que permita a los trabajadores calentar sus alimentos, quedando expresamente prohibida la quema de combustibles sólidos.

La altura máxima para construcciones provisorias adosadas o distanciadas a menos de 3 metros del deslinde, será de dos pisos. El muro adosado de dichas construcciones deberá contar al menos con una resistencia al fuego de F-60, con la excepción de los contenedores metálicos.

Artículo 27°.

De la Sala de Ventas.

Sólo podrán construirse salas de ventas en el interior del predio, es decir, dentro de la línea oficial que circunda éste.

Para dicha construcción se deberá contar en forma previa con el respectivo permiso de edificación de obra menor y su correspondiente recepción definitiva, y permiso de publicidad si correspondiere.

Las salas de ventas deberán contar con estacionamientos para sus clientes. Sólo podrán contemplarse estacionamientos en el espacio público que cuenten con autorización

previa de la Dirección de Tránsito y Transporte Público, y siempre que la factibilidad técnica lo permita.

Artículo 28°.

De los caminos interiores.

Los caminos interiores que se construyan al interior de la obra, en la eventualidad de que la magnitud de ésta lo requiera, deberán mantenerse permanentemente húmedos o protegidos para evitar la contaminación por material particulado en suspensión. Asimismo, deberán cumplir con lo indicado en el Artículo 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con lo indicado en el Informe de Medidas de Mitigación Ambiental presentado por la Constructora.

En los accesos de la obra y en una zona al interior del sitio de las faenas, deberá existir un área de pavimento estable que permita la limpieza de las ruedas de los vehículos antes de que estos salgan de la faena.

Artículo 29°.

De los porteros.

Cada construcción de obra nueva o demoliciones, deberá tener en la puerta de acceso un portero y/o cuidador que pernocte en el lugar, que controle el acceso y salida de personas y de vehículos, el cual no debe permitir trabajadores en espera en el exterior.

Artículo 30°.

Del aseo en el sector.

La construcción de Obra Nueva o demoliciones deberán contar con personal dedicado exclusivamente a mantener aseado los exteriores que enfrentan la obra, con mayor dedicación durante el proceso de excavaciones y movimientos de tierra.

La respectiva obra de construcción deberá mantenerse aseada y sin desperdicios, debiendo considerarse la instalación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados.

Además, se deberá efectuar diariamente y mientras duren los trabajos, el barrido y limpieza del lugar con los medios adecuados para no levantar polvo y tierra. No se permitirá acumulación en la vía pública de escombros, basuras y desperdicios producto de las faenas.

Artículo 31°.

Del ornato del sector.

Si existen especies vegetales y jardines circundantes a las obras en el espacio privado, estos deberán ser mantenidos en buenas condiciones y repuestos si corresponde. Los árboles mayormente expuestos a la obra deberán ser protegidos con una estructura de madera o con perfiles 75 mm x 75 mm con malla Acma soldada, de altura no menor a 1.0 metro, la que deberá estar pintada de color blanco.

Desde la instalación de la faena y hasta el término o recepción de ésta, se deberá tener especial cuidado con el tránsito de camiones y maquinaria pesada cerca de árboles o especies vegetales, así como con la construcción de zanjas que interfieran con raíces. La constructora deberá solicitar a la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato con la anticipación necesaria, la respectiva poda de levante, con el objeto de evitar que aquellas ramas bajo los 2 metros de altura, puedan ser dañadas por el paso de los camiones propios de la construcción. El responsable de realizar esta labor serán las constructoras, previa autorización y supervisión de la DIMA.

Todo tipo de intervención a los árboles o especies vegetales que sea inminente o no planificada, así como la ocurrencia de eventos fortuitos, deberá ser siempre consultada y/o informada a la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato. No se aceptará ningún tipo de poda sin autorización previa. En caso de ocurrencia de eventos fortuitos sobre el arbolado la empresa deberá compensar mediante alguna de las medidas contempladas en el artículo 14, letra F) N°1 sobre arbolado urbano, de la presente ordenanza, lo cual será evaluado y determinado por el departamento de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.

No se permitirá el acopio de materiales en la taza o base de los árboles, como tampoco que estos sean usados para colgar, amarrar o apoyar elementos. Si hay manejo de áridos que puedan afectar la base del árbol, la empresa deberá proteger la base del tronco con algún elemento que evite el escurrimiento hacia éste.

TÍTULO VII DE LA INSTALACIÓN DE GRÚAS

Artículo 32°.

Toda obra que por su naturaleza requiera el uso de grúas, se deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales el permiso para su instalación, entregando los siguientes antecedentes:

- a) Solicitud de formulario correspondiente, de instalación de grúa, firmada por el propietario y el profesional patrocinante.
- b) Patente al día de los profesionales.
- c) Copia de permiso de demolición, cuando corresponda.
- d) Comprobante de Ingreso de Expediente Solicitud de Permisos de Edificación de Obra Nueva o Permiso de Edificación.
- e) Si el propietario es persona jurídica, copia de Acta de Asamblea de Constitución de Sociedad o Carta Poder Notarial.
- f) Plano de emplazamiento indicando radios de giro de la grúa pluma y contra pluma, incluyendo los predios vecinos.
- g) Copia de Póliza que cubra daños a terceros por 2.000 UF.
- h) Carta Notarial original de responsabilidad del propietario del predio por daños dentro o fuera de del predio.
- i) Carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán la actividad.
- j) Certificado de operador de grúa calificado.
- k) Presupuesto en UF por instalación y traslado, firmado por el propietario y el profesional patrocinante.

Artículo 33°.

Instalación Operativa.

Para la instalación de Grúas y Plantas elevadoras, la Empresa Constructora a cargo deberá tramitar una autorización expresa ante el Director de Obras Municipales, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo N° 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá acordar con la Dirección de Tránsito y Transporte Público, en forma previa a su instalación, las rutas que se utilizarán y las fechas y horarios en que se montará y desmontará la grúa.

Una vez otorgada dicha autorización por el Director de Obras Municipales y acordadas las rutas, fechas y horarios con la Dirección de Tránsito y Transporte Público, al instalarse la grúa deberá darse cumplimiento a los Artículos 1.2.9 y 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo que se refiere a medidas de protección de medio ambiente y en general a lo establecido en el Capítulo 8, Título 5 de dicha Ordenanza.

En todo caso, el montaje y desmontaje de grúas y/o cualquier estructura del proyecto deberá realizarse siempre al interior del predio. En consecuencia, queda prohibido utilizar el espacio público para dichos efectos.

El área de barrido generado por el giro de la pluma de la grúa, deberá circunscribirse a la zona definida en el proyecto presentado para la aprobación del Director de Obras. Asimismo, deberá considerarse la adecuada protección de los cables, según lo establecido en la normativa eléctrica, protegiendo el tendido eléctrico del sector en las zonas donde éste se interponga con la operación horizontal o vertical de la grúa.

Sin perjuicio de lo anterior, para el montaje y operación de la grúa deberán considerarse las siguientes disposiciones de seguridad:

- 1) Banderilla definiendo límites de la zona de barrido de la pluma, según plano presentado y aprobado por el Director de Obras.
- 2) Iluminación y/o balizas en los puntos más sobresalientes de la pluma, en conformidad a lo establecido por la Dirección General de Aeronáutica.
- 3) Elementos de Seguridad que permitan inmovilizar el gancho durante el periodo en que éste no se encuentre operativo.

En general deberá respetarse las Normas de Seguridad, Operación y Montaje tales como NCH 2422 OF 97; NCH 2431 OF 199; NCH 2437 OF 1.999 y NCH 2438 OF 1999, según lo dispuesto en el Ord. N° 0513 de fecha 30/05/2001 de la División de Desarrollo Urbano MINVU y a la nueva normativa reglamentada en el Decreto N° 90/2003 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Capítulo V, Manual de Señalización de Tránsito.

Artículo 34°.

De la planta de hormigones.

En caso que se requiera la instalación de una planta de hormigones en el mismo predio en el que se ejecutan las obras, deberá contarse con una autorización especial y previa del Director de Obras Municipales.

Artículo 35°.

No se permitirá el paso de carga aérea fuera de los límites del predio donde se ejecuta la obra, y el distanciamiento de dicha carga a la prolongación vertical de los medianeros no podrá ser inferior a 2mt.

Solamente estará permitido su paso por el frente del predio, durante las faenas de carga y descarga, situación que deberá ser debidamente señalizada y contar con la autorización señalada en el artículo 9° de la presente Ordenanza.

Artículo 36°.

Al inicio de las obras en las que se contemple la intalación de grúas, el propietario deberá informar por escrito a los vecinos colindantes, las condiciones de seguridad que se adoptaran para su uso, sobre la calificación del operador, y los seguros contratados. Además, deberá contar en obra, con los antecedentes que acrediten la mantención periódica de la grúa, mes a mes.

TÍTULO VIII DE LAS EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SICALZADOS

Artículo 37°.

Las obras de excavación requerirán de Permiso de Obra Menor, las cuales deberán ser presentadas en la Dirección de Obras Municipales con los siguientes antecedentes:

- a) Solicitud de Excavación, en el formulario correspondiente, firmada por el propietario y el profesional patrocinante.
- b) Patente al día de los profesionales.
- c) Copia de permiso de demolición, cuando corresponda.
- d) Comprobante de Ingreso de Expediente Solicitud de Permisos de Edificación de Obra Nueva o Permiso de Edificación.
- e) Carta Notarial original de responsabilidad del propietario del predio por daños dentro o fuera del predio.
- f) Plano de las excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso.
- g) Copia de Póliza que cubra daños a terceros por 2.000 UF.
- h) Presupuesto en UF por instalación y traslado, firmado por el propietario y el profesional patrocinante.

Artículo 38°.

En el caso de que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino mediante una carta, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural que se adoptarán, indicando los profesionales responsables de las obras y el número de permiso municipal. La Constructora deberá remitir copia de dicha carta a la Dirección de Obras Municipales. Igual procedimiento deberá seguirse en caso que la excavación sea en la línea oficial.

Artículo 39°.

Previo al inicio de la obras de excavación se deberán instalar adosados a los deslindes las pantallas protectoras, para disminuir la dispersión del polvo hacia las propiedades vecinas, con una altura de al menos 5 metros y con una estructura de soporte resistente según cálculo. Dichas pantallas deberán contar con propiedades acústicas de absorción del ruido para aminorar el impacto medio ambiental hacia el entorno inmediato.

Artículo 40°.

Respecto a las Obras de Excavaciones:

De las Maquinarias: Se deberán utilizar equipos que no emitan humos visibles y cuenten con elementos que disminuyan la emisión de ruidos.

De los Camiones: El tipo de camión a utilizar será de hasta 2 ejes y sin remolque.

De los Estacionamientos de Camiones: No se permite el estacionamiento en el exterior del terreno. En consecuencia, los camiones deberán ingresar en forma inmediata a la obra y no podrán permanecer funcionando salvo que estén en movimiento.

De las Cubiertas Protectoras: Será obligatorio el uso de carpas u otros elementos protectores en vehículos cuya carga sea susceptible de quedar diseminada en su recorrido. La carpa deberá ser única, abarcar todo la carga y encontrarse debidamente asegurada. Si pese al elemento protector se diseminara la carga durante su trayecto desde y hacia la obra, será responsabilidad de los ocupantes de los vehículos efectuar la limpieza correspondiente.

Los vehículos de transporte deberán contar con señalética a la vista, donde se indique la dirección de la obra para la cual están prestando servicios; el nombre, número de teléfono y dirección de la empresa responsable para la cual está trabajando.

TÍTULO IX DE LA OBRA GRUESA

Artículo 41°.

De los Camiones.

Los hormigones pueden ser transportados en camiones especialmente acondicionados para este fin. La constructora deberá programar la entrega de acuerdo a su programa de hormigonado. Sin perjuicio de lo anterior, no se permitirá el estacionamiento de camiones de hormigón ni la descarga de éste en el exterior de la obra.

Cualquier elemento de bombeo que se use, deberá instalarse en el interior de la obra.

El lavado de los camiones de Hormigón deberá realizarse en el interior del predio de la faena, evitándose que el material de lavado escurra hacia el exterior, ni a las redes de alcantarillado ni a las de aguas lluvias.

Queda estrictamente prohibido depositar excedentes en veredas ni vaciar restos a la red de alcantarillado o a la de aguas lluvias.

En el evento de que en una cuadra se ejecuten varias construcciones, las empresas constructoras a cargo deberán coordinar el acceso de camiones a la calle en que ellas se emplacen a fin de evitar su colapso. Las medidas de coordinación que se adopten a tales efectos, deberán ser informadas en forma previa al inicio de la construcción más nueva, a la Dirección de Tránsito con copia a la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 42°.

De los Hormigones.

El contratista deberá tomar todas las medidas para que la faena se realice en los tiempos programados. En caso que sea necesario deberá coordinar con otras empresas que estén construyendo en la misma cuadra, con el fin de evitar cortes de tránsito y espera de camiones.

La Dirección de Tránsito y Transporte Público podrá normar la frecuencia y horarios de viaje de los camiones de hormigonado, si las condiciones de la vialidad circundante así lo requieren.

Artículo 43°.

De las Enfierraduras.

Para obras mayores a 100 mt², la elaboración de enfierraduras dentro de la faena deberá ejecutarse en un lugar cerrado de ésta y aislado acústicamente.

Artículo 44°.

De los Moldajes.

Para obras mayores a 100 mt², la confección de los paneles de moldajes deberá realizarse en un lugar cerrado de la faena y aislado acústicamente. En las labores de desmoldaje, deberán adoptarse todas las medidas para mitigar la emisión de ruidos tanto en el desarme, transporte y acopio de los elementos.

Artículo 45°.

De los Andamios.

Para el armado, desarme y acopio de los andamios, deberán adoptarse todas las medidas para mitigar la emisión de ruidos, tomando todas las medidas de seguridad necesarias que este tipo de faena requiere.

Artículo 46°.

Del acopio de material.

El acopio de material deberá efectuarse en su totalidad en el interior de la obra. Asimismo, deberá cuidarse y adaptarse todas las medidas que fueren necesarias para evitar la diseminación de partículas a los sitios vecinos, sea a través de la instalación de elementos de protección, tales como carpas o cierros con malla tipo Rashel, o en bodegas especialmente diseñadas para este fin.

Artículo 47°.

De las Terminaciones.

Del Puntereo, Esmeril, Sierra y Galleta

Con el objeto de mitigar las emisiones de ruidos propias de estas tareas, ellas deberán realizarse de preferencia en áreas cerradas. Las medidas de mitigación que la empresa implemente en relación con este tipo de tareas, deberán estar debidamente consignadas en el Informe de Medidas de Mitigación Ambiental referido en la presente Ordenanza.

Del Retiro de Escombros

Para evacuar los escombros, sólo se permitirá utilizar medios gravitacionales como duetos, canaletas, cinta transportadora u otro medio de tecnología superior, y siempre que todos ellos cuenten con los adecuados elementos de protección que minimice los ruidos y eviten el material particulado en suspensión.

Del Corte de Baldosas y Cerámicos

Las faenas de corte de Baldosas y Cerámicos deberán realizarse siempre en un lugar cerrado, atendidas sus características especialmente contaminantes. Si dichas labores se realizan con medios mecánicos, deberá utilizarse un cajón revestido en malla tipo Rashel en el que se dirija o deposite naturalmente el material particulado producto del corte realizado. De ser posible, deberán humedecerse los elementos a cortar.

De los Trabajos con Emanaciones u Olores Tóxicos

Las faenas que utilicen elementos que produzcan y/o emitan emanaciones u olores tóxicos, deberán realizarse en ambientes ventilados naturalmente o que cuenten con ventilación forzada.

Asimismo, estas faenas, sólo podrán realizarse de lunes a viernes de 8:30 horas a 18:00 horas.

TÍTULO X ASPECTOS SANITARIOS

Artículo 48°.

Con el objeto de evitar la contaminación ambiental, se prohíben 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 desratización, con una anticipación a lo menos de 10 días.

Artículo 49°.

En faenas de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición, obras de urbanización, excavaciones e intalación de faenas, que se efectúen en la comuna, se deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Los servicios higiénicos deberán contar con la suficiencia de artefactos dispuesta en el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo Decreto Supremo N° 594/99.-
- b) Instalar baños químicos a razón de uno por cada 10 personas en trabajo, cuando no exista un lugar o en el recinto las intalaciones sanitarias suficientes conectadas al alcantarillado. Se deberá considerar el uso de uno de esos baños, para el personal fememino.

- c) Instalar un sistema que permita a los trabajadores calentar sus alimentos de manera segura. No se permitirá la quema de madera u otro elemento contaminante para estos fines.
- d) Colocar ductos especiales para carga y descarga de materiales y evacuación de escombros, a objeto de impedir las emanaciones de polvo y de ruidos molestos.
- e) Humedecer el material que puede desprender polvo.
- f) Mantener permanentemente aseadas las veredas, aceras o bandejes en todo el frente de los predios involucrados, barriéndolas diariamente y lavándolas si fuere necesario. Esta operación deberá efectuarse antes de las 08:00 horas A.M., y preferentemente al término del jornada laboral, a fin de causar el mínimo de molestias a los transeúntes, suspendiéndolas ante su paso y humedeciendo el área previamente si fuere menester. Deberá repetirse el aseo cada vez que exista carga y 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 los residuos domiciliarios.
- g) Mantener en buenas condiciones los árboles, especies vegetales y jardines que enfrentan la obra, debiendo reponerlos si fueran destruidos, sin perjuicio de la multa que deberá cancelar, conforme a lo indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza.
- h) Para la conservación de los árboles, se deberán proteger estos, instalando un cerco de madera o metálico de al menos 1 mt. de altura en torno a la especie.
- i) Instalar tela en fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión de polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.
- j) En los medianeros se deberán colocar pantallas protectoras sólidas, con características acústicas compuestas por placa de OSB, lana mineral y cholgán perforado, sobre estructura metálica, de una altura de 5 mt, pintadas por el lado visto desde la calle o desde predios vecinos de color verde musgo.
- k) El Director de Obras podrá exigir para los andamios las mismas condiciones establecidas en el artículo 5.8.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- l) Los vehículos que transporten materiales, ya sean 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 camionetas, tolvas y transporte de concreto en la vía pública.
- m) Regar el terreno en forma oportuna y suficiente durante el período que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavación.
- n) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6. de la OGUC.

Artículo 50°.

Con objeto de garantizar la seguridad de los transeúntes y/o vehículos, y sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior, la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a la naturaleza de la obra, podrá exigir instalaciones adicionales en los deslindes.

TÍTULO XI RUIDOS MOLESTOS

Artículo 51°.

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

- a) Sólo estará permitido trabajar en días hábiles en jornada de lunes a viernes de 08:00 a 19:30 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 actividad que se realice al inicio o al término de la jornada de trabajo.
- b) Para efectuar trabajos fuera de los días y horarios señalados precedentemente, se deberá solicitar un permiso especial de la Dirección de Obras Municipales, en el que se señalarán las condiciones en que puedan llevarse a cabo, a fin de evitar molestias a los vecinos.
- c) Para el caso de faenas consideradas ruidosas, solo se autorizan de lunes a viernes de 08:00 a 18:30 horas.

- d) En caso de uso de máquinas que produzcan ruido estridentes, tales como sierras circulares o de huincha, compresores, éstas deberán ubicarse en recintos cerrados y aislados que eviten la propagación de tales estridencias hacia los vecinos.
- e) Las máquinas ruidosas de la construcción, tales como betoneras, compresores, sierras eléctricas, elevadoras, deberán instalarse lo más alejado posible de los predios vecinos habitados.

La falta al horario de trabajo, en más de una ocasión, establecido en la letra a) y c) del presente artículo será causal de paralización de las obras en ejecución.

Artículo 52°.

Queda prohibido que con motivo de las faenas propias de la construcción, demolición o excavación, u otra urbanización, el ruido o sonido que se produzca, ocasione molestias al vecindario, o supere los niveles de ruido que a continuación se señalan, clasificados de acuerdo a las zonas donde se emplace la obra:

Norma de Calificación para emisión de ruidos de fuentes fijas, Decreto Supremo N° 38/11 Ministerio de Medio Ambiente, Diario Oficial 12 de junio 2012.-

NIVELES MÁXIMOS PERMISIBLES DE PRESIÓN SONORA CORREGIDOS EN dB(A)		
Zona de plan regulador	de 7 a 21 Hrs.	de 21 a 7 Hrs.
Zona residencial (ZU-2', Z-3, Z-4)	55	45
Zona Comercial y equipamiento (Z-1, Z-2)	60	45
Zona Industrial inofensiva (Z-5, Z-6)	65	50
Zona Industrial exclusiva (Z-7)	70	70

La Municipalidad podrá solicitar directamente la fiscalización a la Superintendencia de Medio Ambiente o a la Secretaría Regional Ministerial de Salud, según las competencias que correspondan.

La evaluación de los ruidos generados por fuentes fijas, se hará mediante instrumentos especializados, el costo incurrido en estas mediciones será de cargo del emisor del ruido.

Artículo 53°.

En los casos que, por la naturaleza de las obras de construcción, demolición, urbanización o excavación, no se tenga la plena certeza de cumplir las disposiciones del artículo anterior, la Dirección de Obras Municipales exigirá un Plan de Manejo y Mitigación, para que la comunidad afectada esté informada de las acciones que se tomarán ante la ocurrencia de eventos ruidosos, que no puedan dejar de realizarse, así como del tiempo aproximado que durarán dichos eventos, las horas del día en que se realizarán, y cualquier otra información que tienda a la prevención de las molestias. Copia informativa del Plan de Manejo y Mitigación también debe ser remitida a la DIMA.

TÍTULO XII HORARIO DE CARGA Y DESCARGA

Artículo 54°.

Horario de carga y descarga, en las calzadas de la comuna, para camiones que se destinen al acarreo de escombros producto de excavaciones y materiales o elementos destinados a las actividades de construcción será:

Período comprendido: 1 de Enero al 31 de diciembre.
Horario de Lunes a Viernes, 10:00 hasta 17:00 horas.

Excepcionalmente, para efectuar carga y descarga fuera de los días y horarios señalados precedentemente, se deberá solicitar un permiso especial de la Dirección de Obras

de la Municipales el que podrá o no autorizarse. En caso de autorizarse, señalará las condiciones en que debe llevarse a cabo, a fin de evitar molestias a los vecinos.

Artículo 55°.

Las faenas de carga y descarga se efectuarán dentro del predio en que se emplaza la construcción o en la calzada entre los deslindes del predio que la enfrenta con la debida autorización municipal.

Se prohíbe el estacionamiento de camiones en la calzada, fuera de los deslindes del predio que la enfrenta, en espera de realizar faena de carga y descarga.

El operador deberá indicar formalmente, la ruta de ingreso y egreso de camiones a la obra, la que deberá ser presentada ante la Dirección de Tránsito y Transporte Público para su aprobación, requisito esencial para dar inicio a los trabajos.

Artículo 56°.

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 escombros y expeditas al paso peatonal y tránsito de vehículos, respectivamente. La responsabilidad de esta obligación recaerá en el propietario y/o conductor y además en la persona o empresa mandante o a cargo de la construcción.

TÍTULO XIII OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 57°.

Todo proyecto durante el periodo de construcción deberá mantener, el estado de las veredas frente a la propiedad en condiciones óptimas para el tránsito peatonal, hasta que se ejecute el proyecto SERVIU definitivo de reposición de veredas frente al proyecto.

Artículo 58°.

Excepcionalmente la Dirección de Obras Municipales podrá eximir del cumplimiento de implementar paneles acústicos a las construcciones o ampliaciones de viviendas unifamiliares y a edificaciones con destino equipamiento que tengan una carga de ocupación menor a 100 personas.

TÍTULO XIV DE LA FISCALIZACIÓN

Artículo 59°.

Fiscalización para todo tipo de Obras de Construcción.

Respecto a la Señalización: La fiscalización de la señalización en espacio público corresponderá a los Inspectores Municipales y Carabineros de Chile, quienes fiscalizarán el Proyecto de Señalización establecido en las exigencias de tránsito para realización de trabajos.

Respecto a la Ruta de Camiones: La fiscalización corresponderá a los Inspectores de Tránsito y a los Inspectores de la Dirección de Prevención Comunal quienes fiscalizarán el Permiso de Rutas de Camiones en cuanto a rutas y horarios.

Respecto a los Parques, Jardines y Arbolado: La fiscalización corresponderá a los Inspectores Municipales o de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quienes fiscalizarán el cuidado de parques, jardines, arbolado y ornato de los sectores aledaños a las obras. Por otra parte, corresponderá a la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, la certificación de la condición inicial y condición final, de la conservación y cumplimiento de exigencias relacionadas con las áreas verdes y arbolado de la obra.

Respecto al Aseo del Entorno: La fiscalización corresponderá a los Inspectores de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato y a los Inspectores Municipales, su función fundamental, respecto de construcciones u obras, será la de verificar el cumplimiento de la ordenanza de Aseo, fundamentalmente lo relacionado con el aseo de las calles, del lavado de ruedas de vehículos que salen de la obra, escurrimiento de líquidos desde el interior, entre otros.

Respecto del Medio Ambiente: La fiscalización corresponderá a los Inspectores de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato y a los Inspectores Municipales y se centrará fundamentalmente en exigir el cumplimiento del Informe de Medidas de Gestión Ambiental, el control de la contaminación acústica, la emisión del material particulado en suspensión, la emisión de ruidos molestos y el control de plagas, este último en caso de demoliciones.

Respecto al Horario de Trabajo: La fiscalización corresponderá a los Inspectores Municipales y de la Dirección de Obras Municipales, los que fiscalizarán el cumplimiento de los horarios de las obras conforme lo establecido en la presente Ordenanza.

Respecto a los Trabajos Mal Ejecutados: La fiscalización de la buena ejecución de los trabajos ejecutados en la vía pública corresponderá a los Inspectores Municipales, en caso que se detectare alguna falla de trabajos en ejecución o ya ejecutados, o que estos no cumplen con lo especificado en el permiso o si no se restituye el espacio público en las condiciones fijadas en el permiso, se solicitará a la empresa, mediante informes técnicos de los Inspectores Municipales, que subsane las anomalías dentro del plazo que al efecto se fije. Si así no se hiciera, se hará efectiva la garantía que corresponda, sin perjuicio de denunciar las infracciones al Juzgado de Policía Local.

Artículo 60.

Fiscalización de Obras de Construcción en el área privada.

A la Dirección de Obras Municipales le corresponderá, además de la fiscalización propia en virtud de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fiscalizar lo siguiente:

- 1) Que las faenas no se ejecuten y que el depósito de materiales y elementos de trabajo no se realice en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a la presente ordenanza.
- 2) Que la utilización de explosivos, cuente con la autorización correspondiente según lo dispuesto en el D.S. N° 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su Reglamento aprobado por D.S. N° 77 de 1982, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 14 de Agosto de 1982 y sus modificaciones.
- 3) Que en el caso de faenas con adosamientos en subterráneos, antes del inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor haya informado al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra; y, cualquier otra circunstancia que diga relación con la presente Ordenanza o con cualquier otra disposición legal aplicable en la materia.

Artículo 61°.

Fiscalización de Obras de Construcción en el Espacio Público.

La Dirección de Obras Municipales, a través de los Inspectores Municipales fiscalizará:

- 1) Que la ocupación del espacio público para trabajos de ruptura y reposición de pavimentos, así como el estacionamiento de camiones para carga y descarga, el acopio de material y cierre perimetral de determinadas áreas del espacio público, cuenten con el debido permiso municipal.
- 2) Que se esté dando pleno cumplimiento a todos los requisitos y condiciones que dispone el Permiso de Ocupación de Bien Nacional de Uso Público indicado en la presente ordenanza, en consideración a las responsabilidades que al contratista le caben respecto a:
 - a) Restituir el Espacio Público usado transitoriamente, en las condiciones anteriores de ser utilizado y/o mejorado de acuerdo a lo señalado en permiso respectivo.
 - b) Cumplir con el plazo indicado en el permiso para ejecutar las obras.
 - c) Fiscalizar que se cumplan las exigencias requeridas por la Dirección de Tránsito y Transporte Público respecto a las condiciones para realizar trabajos en la vía pública.
 - d) Fiscalizar el estado de las áreas verdes y especies arbóreas, en relación a los permisos previamente definidos.
 - e) Fiscalizar que se efectúe diariamente y mientras duren los trabajos, el barrido y limpieza del lugar con los medios adecuados para no levantar polvo y tierra, como también, verificar que se realice el retiro de todo tipo de escombros, basuras y desperdicios de la vía pública producto de las faenas.

- f) Fiscalizar la restitución de la demarcación de calles y soleras, las señales de tránsito que hubieren sido dañadas y cualquier otra demarcación vial, que por causa de los trabajos ejecutados hayan sido deterioradas y/o dañadas.
- g) Fiscalizar la ruptura y reposición de pavimentos, y que estos trabajos se ejecute de acuerdo a un proyecto aprobado por SERVIU Metropolitano y pagados los derechos de inspección a dicho organismo.
- h) Fiscalizar que en las reposiciones de pavimentos, se empleen hormigones con aditivos para obtener una resistencia como máximo a las 24 horas.
- i) Fiscalizar que se informe a la comunidad los días y horario en que se verá afectado un determinado servicio público, en caso que sea necesario suspenderlo previa coordinación con la Municipalidad.
- j) Fiscalizar cuando sea requerido por la Municipalidad, que se deje una cañería galvanizada de 3,5 pulgadas y a una profundidad de 60 cm. con sus respectivas cámaras en cada extremo de acuerdo a la normativa establecida por la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), para la semaforización.

TÍTULO XV DE LAS SANCIONES

Artículo 62°.

El cumplimiento de estas disposiciones y en su fiscalización estará a cargo de Carabineros de Chile y de los Inspectores Municipales.

Artículo 63°.

El incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza será considerado grave y sancionado con multas de entre 4 a 5 UTM por parte del Juzgado de Policía Local. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto a las infracciones tipificadas en el artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, y en 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 el artículo 13 de la presente Ordenanza.

TÍTULO XVI DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Artículo 64°.

Los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza y que no hayan comenzado faenas o se encuentren en ejecución de trazados, excavaciones o de instalación de faenas, deberán cumplir con las exigencias establecidas en el presente texto, con la excepción del horario de trabajo señalado en el artículo 51°, letras a) y c), rigiéndose para tal efecto por el horario de faenas autorizado en las notas del permiso de edificación.

Al resto de las construcciones con permiso de edificación y que se encuentren en ejecución se les aplicarán las disposiciones del Título II, IX, X, XI y XII, exceptuando el horario de trabajo señalado en el artículo 51°, letras a) y c), rigiéndose para tal efecto por el horario de faenas autorizado en las notas del permiso de edificación. Además, se puede exceptuar de la exigencia de implementar paneles acústicos en parte o todo el perímetro de la obra previa evaluación de la Dirección de Obras Municipales y dependiendo del estado de avance de la construcción."

2° La presente ordenanza entrará en vigencia a contar de esta fecha.

3° Publíquese en la página web del municipio, sanmiguel.cl.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese. Firmado: Luis Sanhueza Bravo, Alcalde.
Luis Alberto Sandoval Gómez, Abogado, Secretario Municipal. Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.



LUIS ALBERTO SANDOVAL GOMEZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución: ★
A todas las unidades municipales
Juzgados de Policía Local
Archivo Concejo
Archivo Oficina de Partes