

D E C R E T O N° 89

=====

La Reina, Febrero 3 de 1987.-

VISTOS: El plan regulador comunal de La Reina contenido en el Decreto Supremo N° 92, de 18 de Mayo de 1981, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el artículo 16 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en uso de las facultades que me otorgan los art. 12 y 13 del Decreto Ley 1.289, de 1976, Orgánica de Municipios y Administración Comunal, y

CONSIDERANDO: que es necesario reglamentar la aplicación de las normas sobre implantación de usos no preferenciales en los diversos sectores de la Comuna, según establece el Plan Regulador Comunal, dicto la siguiente Ordenanza:

O R D E N A N Z A

=====

FIJESE la siguiente Ordenanza sobre Implantación de usos no preferenciales, en diversos sectores de la Comuna, según establece el plan regulador:

T I T U L O I

=====

- ARTICULO 1 : La presente Ordenanza será complementaria de la actual Ordenanza y Plano Regulador aprobado por D.S. N° 92 de fecha 18 de Mayo de 1981 y regulará la implementación de usos de suelos no residenciales en propiedades originalmente destinadas a habitación.
- ARTICULO 2 : La autorización de todo uso urbano no preferencial admitido, estará sujeto a las siguientes condiciones:
- a) No producir interferencia con el destino preferencial del sector.
 - b) No provocar un impacto urbano negativo.
 - c) Informe favorable de la Comisión Técnica Especial que regula estas materias.
- ARTICULO 3 : La protección de interferencias al destino preferencial del sector, perseguirá resguardar la salud, seguridad, bienestar personal y material de los vecinos, contra perjuicios, peligros e inconvenientes que provengan de la contaminación visual, de la producción de olores, ruidos, vibraciones o trepidaciones molestas, originadas por la actividad no preferencial autorizada.

ARTICULO 4 : El impacto urbano que implique el uso no preferencial admitido, no deberá afectar la calidad de vida y de la edificación característica y preferencia de cada zona.

Se entenderá por impacto urbano, las alteraciones que producen a la comunidad y al entorno, la implantación de usos no preferenciales en los diversos sectores de la comuna.

El análisis del impacto urbano se medirá considerando los siguientes criterios básicos:

- ECOLOGICOS: referidos a la contaminación del aire, la contaminación acústica, la destrucción de la flora urbana y el aumento en la producción de desechos.
- MORFOLOGICOS: referidos a la imagen urbana en función del entorno, los edificios, el mobiliario urbano y la infraestructura.
- FISICOS FUNCIONALES: Referidos a la congestión vehicular peatonal, intensidad de uso de infraestructura y de los servicios comunales.
- SOCIALES: referidos a los cambios de intensidad del uso del espacio urbano y problemas de seguridad.

Los datos necesarios para evaluar el impacto urbano se indicarán en un formulario proporcionado por la Municipalidad, que deberá llenar el interesado.

ARTICULO 5 : Para los efectos de esta Ordenanza se debe distinguir entre los conceptos de "autorización para ejercitar actividades no preferenciales" y "autorización de uso de suelo no preferente".

La "autorización para ejecutar actividades no preferentes" se refiere al permiso para desarrollar acciones lucrativas o no, en construcciones existentes que requieran de habilitación menor.

La "autorización de uso de suelo no preferente", se refiere a los permisos que otorga la Dirección de Obras Municipales para edificar, ampliar o alterar construcciones, a fin de destinarlas a un uso distinto del determinado como preferente para el sector.

T I T U L O I I

=====

DE LA AUTORIZACION PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES NO PREFERENTES

=====

ARTICULO 6 : La "autorización para ejercicio de actividades no preferentes", será otorgada mediante Decreto Alcaldicio, previo informe de la Comisión Técnica Especial.

La dictación de dicho Decreto estará sujeta al cumplimiento de los requisitos y condiciones especiales que fije la presente Ordenanza, a cumplir con lo establecido en el Plan Regulador Comunal y en el Reglamento para la implantación de usos no residenciales.

ARTICULO 7 : La autorización concedida en los términos señalados anteriormente, solo permitirá el uso expresamente autorizado
Dicha autorización podrá ser definitiva o transitoria.
Sin perjuicio de dicha autorización, deberá perfeccionarse la obtención de los permisos que corresponda, tales como permisos de edificar, ampliar o alterar y las necesarias patentes municipales de funcionamiento.

ARTICULO 8 : Las actividades permitidas solo podrán desarrollarse en los días y horas que se hayan fijado en el Decreto Alcaldicio correspondiente.
La autorización tendrá el carácter de personal respecto del permisionario, sin que pueda traspasarse a terceros bajo ningún título.

ARTICULO 9 : La Municipalidad podrá poner término a la autorización, por la simple vía administrativa, en caso que a su juicio no se hubiera dado cumplimiento a cualquiera de las exigencias especiales impuestas por la presente Ordenanza, por el Decreto Alcaldicio que autoriza o por las Ordenanzas Municipales pertinentes.

ARTICULO 10 : Los titulares de una autorización para desarrollar determinada actividad no preferente, renunciarán anticipadamente y en forma expresa a toda acción, reclamo, derecho o indemnización, derivado de la circunstancia de otorgarse en forma condicionada la autorización o de la caducidad de la misma, en los casos en que la Municipalidad le ponga término.

ARTICULO 11 : Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio, el representante legal del permisionario deberá aceptar sus términos así como las condiciones de la presente Ordenanza, mediante firma autorizada ante Notario Público que se estampará en dicho documento.

Sólo una vez cumplida esta obligación, el Depto. de Finanzas podrá otorgar y enrolar el permiso municipal respectivo.

ARTICULO 12 : Sólo se permitirá el uso no preferente en inmuebles cuya superficie sea superior a 250 metros cuadrados.

T I T U L O I I I
=====

DE LA AUTORIZACION DE SUELO NO PREFERENTE
=====

ARTICULO 13 : Sin perjuicio de las exigencias de carácter general, los interesados en destinar inmuebles a los usos que señala este párrafo, deberán dar cumplimiento a las normas especiales que para cada caso se indican:

DE LOS LOCALES DESTINADOS A EDUCACION
=====

ARTICULO 14 : Los parvularios y jardines infantiles y colegios básicos de capacidad inferior a 100 alumnos, podrán instalarse en cualquier zona siempre que su emplazamiento no implique crear problemas al tránsito o estacionamiento de vehículos, tales como en calles ciegas, pasajes o calles muy angostas y donde no exista peligro de saturación de la calle por la existencia de otros establecimientos similares.

Requerirán previamente la autorización de la Junta de Vecinos del Sector y de la Junta Nacional de Jardines Infantiles cuando corresponda y Vº Bº de la Comisión Técnica Especial para recintos de educación.

En caso que el establecimiento aumenta su capacidad sobre 100 alumnos, deberá dar cumplimiento a la norma señaladas en los artículos siguientes.

ARTICULO 15 : Los colegios básicos y medios de cualquier especialidad, institutos de educación profesional, especial y superior universidades y similares sólo podrán instalarse en las calles Tobalaba, Ossa, Larraín y José Arrieta. No se permitirá en otras calles de la Comuna.

ARTICULO 16 : Todos los inmuebles destinados a la educación deberán tener las características que se indican en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 17 : Todos los establecimientos educacionales deberán proveer la habilitación de estacionamientos propios en el interior del predio. La cantidad de estos estacionamientos propios deberá satisfacer la demanda de usuarios y personal en general que genere el establecimiento para su funcionamiento y deberán contar con el Vº Bº del Asesor Urbanista, con la aprobación de la Dirección de Tránsito en cuanto al impacto en la vía y de la Comisión Técnica especial para este efecto.

Cuando el establecimiento se ubique en una vía primaria se deberá además tener la aprobación de la Secretaría Ejecutiva de la Comisión de Transporte Urbano

ARTICULO 18 : La Comisión técnica especial Municipal podrá solicitar una aprobación en principio de la Comisión Técnica de proyectos del Ministerio de Educación de los establecimientos escolares que estime conveniente para mejor resolver.

T I T U L O IV

=====

NORMAS GENERALES

=====

ARTICULO 19 : Para instalarse en zonas preferenciales, deberán contar previamente con la opinión favorable de la Junta de Vecinos del sector y de los 3 vecinos colindantes por lado como mínimo

ARTICULO 20 : Toda habilitación de inmueble en el sector de uso residencial que implique una cabida superior a 300 personas, importará que el interesado instale a su costa un grifo contra incendios en la acera contigua a la puerta principal y a una distancia no superior a 50 metros.

Esta obligación no será exigible si en la distancia señalada ya existiera tal instalación.

ARTICULO 21 : Todo lo referente a la propaganda debe cenirse estrictamente a las normas que contiene la Ordenanza específica.

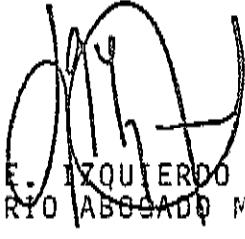
ARTICULO TRANSITORIO : Los establecimientos educacionales debidamente autorizados, y en actual funcionamiento, que de sean ampliar sus instalaciones deberán dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE UN AVISO EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHIVESE.

FDO.: M. OLIVIA GAZMURI SCHLEYER, ALCALDESA; LUIS E. IZQUIERDO BERISSO SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

LO QUE TRANSCRIBO A UD., CONFORME A SU ORIGINAL




LUIS E. IZQUIERDO BERISSO
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL