

I. MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE
XI REGION AYSEN DEL GENERAL
CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO
C H I L E

R E F : DICTA ORDENANZA SOBRE
HABILITACION AREAS VERDES
EN LOTEOS NUEVOS.

ORDENANZA : NO 02.- //

COYHAIQUE, 11 JUL. 1995

V I S T O S :

Las atribuciones que me confiere la Ley Nº 18.695 del 31 de marzo de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades; el art. 3.2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; el Acta de la Sesión Constitutiva del Honorable Concejo de la comuna de Coyhaique de fecha 26 de septiembre de 1992; el acuerdo del Honorable Concejo de la comuna de Coyhaique que consta en el Acta de Sesión Ordinaria Nº 98 de fecha 26.06.95; y

CONSIDERANDO :

El interés de este Municipio en regular el diseño y construcción de las Obras de Ornato y Plantaciones a realizarse en calles y Areas Verdes en loteos nuevos de la Comuna, dicto la siguiente:

ORDENANZA SOBRE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE AREAS VERDES EN LOTEOS NUEVOS.

ARTICULO 1º: El propietario de todo nuevo loteo debe ejecutar a su costa las plantaciones y obras de ornato, las que deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales, en los terrenos cedidos gratuitamente para áreas verdes y circulaciones, las que serán incorporadas al dominio Nacional de Uso Público, según lo establece el Artículo 134º de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

ARTICULO 2º : Las superficies | destinadas a áreas verdes y circulaciones en loteos nuevos se establecerán de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 2.2.5 y 7.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

ARTICULO 30 : El legajo de antecedentes presentado para la aprobación de loteos deberá contener Planos, Memoria Explicativa y Especificaciones Técnicas correspondientes a las Obras de Ornato y Plantaciones a realizar en calles y áreas verdes de los loteos, debidamente firmados por los profesionales competentes, según lo establece el Artículo 3.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

ARTICULO 40 : El diseño de las Areas Verdes deberá ser acorde a la superficie y forma del terreno y deberá propender el encuentro de los habitantes del conjunto habitacional y la muestra de especies nativas de la zona. El área verde de cada loteo deberá emplazarse en forma concentrada, planificando un espacio digno e indistinguible que, una vez implementado, permita el desarrollo de las actividades propias del esparcimiento de la población, evitando disgregarlo en pequeñas porciones prediales anexas a la vialidad, o en remanentes de terreno producto de la subdivisión en lotes. Deberá a lo menos, estar circunscrita por circulaciones públicas en tres de sus lados.

ARTICULO 50 : Para la aprobación del loteo se deberán presentar los planos : planta, corte elevación (4 mínimo) esc. 1:100 ó 1:50 con desniveles y detalles 1:5. Así también un detalle de los elementos arbóreos, arbustivos y flores con el patrocinio de un profesional del área.

ARTICULO 60 : Las obras mínimas a realizar en todas las áreas verdes deberán contemplar las siguientes partidas:

- 1.- Soleras de Hormigón y zarpas HCV.
- 2.- Aceras de Hormigón, ancho mínimo 0,50 mt. e= 0,07cm.
- 3.- Solerillas de Hormigón y/o mampostería de piedra o albañilería asentada en hormigón para delimitar los distintos tratamientos de suelo (césped, gravilla, otros.)
- 4.- Senderos de gravilla, estabilizado, con o sin color debidamente compactado. Se deberá consultar el rebaje o rampas para acceso de personas minusválidas (según normas).

- 5.- Zonas de gravilla u otro para estar.
- 6.- Gradadas : Cuyos bordes deberán ser tratados con material resistente de manera de evitar desmoronamientos. (Solerilla de Hormigón, Mampostería u otro)
- 7.- Mobiliario Urbano:
 - a) Letreros Nominativos: Deberán ser metálicos o de madera (resistente, barnizada o pintada) con nombre del conjunto, el diseño deberá presentarse en los planos para aprobación del Area Verde, señalando dimensiones y ubicación, así también se deberán proveer los letreros metálicos (estandarizados) con los nombres de la calles y numeración.
 - b) Letreros Preventivos: Deberán incorporarse a lo menos tres letreros con leyendas tendientes a la conservación del área y las especies; podran ser de madera, pintados o barnizados y presentandos en el Proyecto para su aprobación.
 - c) Basureros : Serán metálicos, presentados en el legajo de planos, pintados y como mínimo deberá existir uno por cada 50 viviendas o fracción menor en cada área verde.
 - d) Escaños : Serán de madera cepillada barnizada, con bases metálicas, mampostería, albañilería u hormigón, afianzados al terreno con base de hormigón y correspondiente sistema de anclaje. Cada área verde considerará a lo menos cupo para el 5 % de los habitantes del conjunto habitacional, deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- 8.- Instalaciones:
 - a) Iluminación: En casos de áreas verdes en la que el alumbrado público no cubra un sector determinado, se deberá proveer de faroles para intemperie, aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
 - b) Agua Potable: El urbanizador deberá entregar una conexión de agua potable con pilón y medidor propio debidamente protegido y cerrado con llave, haciéndose cargo del consumo hasta la fecha de la recepción de la obra.

El pilón deberá ser ubicado a 5 mts. como mínimo del medidor.

9.- Otras Obras:

a) Obras Complementarias : Si por razones geográficas el terreno presentara grandes desniveles, el urbanizador deberá ejecutar los aterrazamientos necesarios para proveer de zonas aptas de estar y ejecutar los muros de contención (mampostería u hormigón) cuyo cálculo será auspiciado por un ingeniero civil.

b) Obras de Drenaje y/o escurrimientos de agua:
El proyecto debe contemplar el drenaje adecuado de las aguas y evacuación a zarpas o alcantarillas dispuestas para este fin, para asegurar su habitabilidad, se deberá incluir pendiente para escurrimientos naturales.

c) Obras Identificatorias :

Será obligación del urbanizador proveer de algún elemento identificador a cada área verde: jardinera, monumento, juegos infantiles, placa, u otro elemento propuesto y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

10.- Plantaciones:

a) Césped :

Deberá ser adecuado a la zona y previa preparación del terreno, deberán instalarse cerquillos de madera para su protección durante proceso de crecimiento. Se exigirá un 50% de la superficie total del área Verde, y en todos los veredones de tierra entre acera y solera que conformen el Conjunto habitacional.

b) Flores o especies arbustivas:

De acuerdo a la zona, se sembrarán y/o plantarán en superficies no inferior a 0,25 m² c/u., serán debidamente protegidas durante el período de crecimiento. La superficie mínima a plantar será del 10% de la superficie total del área verde, deberá definirse el tipo a usar de acuerdo a Informe Técnico de un profesional del ramo. Deberán ser aptos para el terreno existente y la ubicación geográfica de la localidad. Se exigirá que un 50% de flores y especies arbustivas a sembrar y/o plantar sean nativas. El terreno debe ser debidamente preparado.

J

c) Especies Arbóreas :

Deberán a lo menos considerarse un 50% de especies nativas de la región. El trasplante deberá hacerse en la época adecuada y será de responsabilidad del Loteador, al momento de la recepción, velar por las buenas condiciones de las plantas. Cada especie deberá tener un protector resistente debidamente pintado (Tutores). Se deberán consultar especies, que no provoquen daños a las urbanizaciones, tanto por su ubicación, altura y enraizamiento. Se deberán preferir especies como ciruelillo, palmilla o funique, abedul y ñirre.

En áreas verdes:

Se deberán considerar a lo menos 50% de árboles hoja caduca y 50% de árboles hoja perenne al igual que en las calles. El N^o total dependerá del diseño y propósitos generales del área y deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

En Calles :

Cada 10 mt. mínimo y de acuerdo a la especie, se deberá especificar con detalle su diámetro de follaje máximo, no deberán coincidir con entradas de vehículos y deberán distar 10 mts, de las esquinas (cruce de líneas de fierro). Se deberán intercalar los árboles de hoja caduca con la hoja perenne y deben ubicarse por ambos lados de la vía.

ARTICULO 7^o : La buena ejecución de las obras será responsabilidad del Constructor y/o Empresa Constructora. Las Unidades Técnicas respectivas (en caso de loteos Serviu, Municipalidad, otros) deberán velar por la buena ejecución de lo aprobado en los planos.

ARTICULO 8^o : El loteador deberá coordinar la siembra y/o plantío de césped, especies, arboreas o arbustivas y flores, durante la construcción del loteo, de manera que al momento de recepcionarlo la Dirección de Obras Municipales compruebe el enraizamiento de las especies, a pesar de la época estacional de la recepción. Esta Ilustre Municipalidad de Coyhaique solicitará una certificación por parte de un Ingeniero Forestal, en la cual se acredite la oportuna y correcta ejecución, de las obras de ornato (siembra y plantaciones).

ARTICULO 90 : En caso contrario el loteador deberá entregar al Municipio Boleta de Garantía o Póliza de Seguro, según lo establece el Artículo 1290 de la Ley General de Urbanismo y Construcción por el valor de las obras faltantes. El loteo podrá ser recibido por la Dirección de Obras Municipales cumpliendo con los demás requerimientos establecidos. En caso que a la fecha de vencimiento de la Boleta de Garantía o Póliza de Seguro las obras faltantes no hayan sido ejecutadas, la Ilustre Municipalidad de Coyhaique hará efectivo dicho documento y ejecutará las obras por licitación pública o cotización según corresponda.

ARTICULO 100: La presente Ordenanza comenzará a regir desde el momento de la publicación en el Diario de mayor circulación local y del Diario Oficial.

ARTICULO 110: Quedarán exentos de esta Ordenanza, los proyectos y anteproyectos de loteos aprobados previa publicación.

ARTICULO 120: El cumplimiento de la presente Ordenanza, será controlado por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 130: ANOTESE, COMUNIQUESE a la Intendencia XIa. Región Aysén, Gobernación Provincial de Coyhaique, TRANSCRIBASE a todas las Direcciones Municipales; PUBLIQUESE un extracto en el Diario de mayor circulación local y en el Diario Oficial de la República y ARCHIVESE.



Juan Carmona Flores
JUAN CARMONA FLORES
Secretario Municipal

ESP/JCF/AEQ/aeq



Eduardo Santelices Puelma
EDUARDO SANTELICES PUELMA
Alcalde