



REF:

**APRUEBA ORDENANZA  
SOBRE REGULACIÓN DE  
ESPACIOS PÙBLICOS**

**ORDENANZA: N° \_\_\_\_\_**

**COYHAIQUE, 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

**VISTOS:**

Las atribuciones que me confieren la Ley 18.695 del 31 de marzo de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones; el Fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén de fecha 25 de noviembre de 2024 y el Acta de Constitución del Honorable Concejo de la Comuna de Coyhaique, de fecha 28 de noviembre de 2024; y,

**CONSIDERANDO:**

La necesidad de regular los elementos y actividades, que se realizan en los Bienes Nacionales de Uso Público de la comuna de Coyhaique; con esto resguardar las condiciones actuales y futuras de nuestro entorno y promoviendo el desarrollo armónico de nuestra comuna.

- Establecer un orden espacial, que genere una imagen urbana que identifique a Coyhaique como una ciudad sur austral al presentar en su espacio público las materialidades de su territorio.
- La iniciativa de crear un Plan Urbano, que busque integrar a Coyhaique con los bordes naturales circundantes y las áreas verdes existentes, de manera de posibilitar el espacio público disponible que considere mayor accesibilidad, amplitud, seguridad y pertinencia territorial para que los coyhaiquinos/as puedan tener opciones de recreación y esparcimiento cerca de sus viviendas.
- La implementación de soluciones basadas en la naturaleza en el núcleo urbano, mediante la implantación de un catálogo de especies endémicas y exóticas que compongan el paisajismo ubicado en el bien nacional de uso público. Este elemento, junto a otros generará la imagen urbana que colaborará con la mitigación de la contaminación.
- La ordenanza de espacio público, busca consolidar a Coyhaique como la puerta a la región de Aysén, es decir, una ciudad que no sólo sea de paso, sino que presente actividades y panoramas que permitan aumentar la permanencia de los visitantes en la ciudad.
- La Ordenanza Municipal N°07 del 21 de marzo de 2003 que modifica el destino de la calzada denominada calle Roberto Horn.
- El Seccional Plan Regulador Comunal. Resolución N°35 del 22-08-2001 RCA N°31.08.00.
- El Plan Director año 2006 realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Aysén donde se buscó recuperar la ciudad para el peatón a través de una planificación urbana que integraba los Ríos Coyhaique y Simpson al centro de la ciudad mediante la trama urbana existente. Planes Urbanos Estratégicos para las localidades de Coyhaique, Pto. Aysén y Pto Natales. PUE – 2012.
- El proceso de participación ciudadana establecido para la aprobación de la presente ordenanza en COSOC, Sesión ordinaria N°18 del lunes 15 de Diciembre de 2025.
- El acuerdo de Honorable Concejo Municipal N°\_\_\_\_ de fecha\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025, adoptado en la Sesión ordinaria N°\_\_\_\_, que aprueba Ordenanza de Espacios Pùblicos, dicto la siguiente:

**TENIENDO PRESENTE:**



Las atribuciones que me confiere la Ley Nº 18.695 de fecha 31 de marzo de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, la Ley N° 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y la certificación de dicha firma, la Ley N° 21.180 sobre Transformación Digital del Estado; el Fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén de fecha 19 de noviembre de 2024, el Acta de Constitución del Honorable Concejo Municipal de la comuna de Coyhaique de fecha 06 de diciembre de 2024; los artículos 77 y 78 de la ley 18.883, del estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, dicto la siguiente:

**ORDENANZA:**

**1º APRUEBESE**

**La Ordenanza DE ESPACIOS PÙBLICOS, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:**

**TÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1º:** La presente ordenanza, responde a la necesidad de regular los elementos y actividades que se realizan en el Bien Nacional de Uso Público de nuestra comuna. Con el fin, de promover la imagen Urbana de la ciudad en relación a su identidad, de esta manera fortalecer su imagen turística.

Por lo tanto, este instrumento de planificación ordena y regula el diseño de fachadas y la relación entre propietarios aledaños a los bienes nacionales de uso público, con el objeto de contribuir a mejorar la imagen de la ciudad, el turismo y la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

**Artículo 2º:** Todas aquellas materias que no se encuentran normadas en esta ordenanza, se regirán por las disposiciones del Plan Regulador Comunal vigente de Coyhaique aprobado en Sesión Ordinaria Nº94 de fecha 24 de abril del año 1995 por el Honorable Concejo Municipal de Coyhaique que aprueba el Nuevo Plan Regulador y por acuerdo N°372 de fecha 11 de marzo del año 1996, según el acuerdo N°99 de fecha 11 de Abril del año 1997 y resolución afecta N°067 de fecha 06 de Agosto por el Gobierno Regional, los acuerdos N° 455 de fecha 08 de julio del año 1996 y N°512 de fecha 08 de octubre del año 1996 del Honorable Consejo Regional de Aysén que aprueban el Plan Regulador de Coyhaique, ratificados por el Acuerdo N°631 de 01 de agosto del año 1997 del mismo cuerpo colegiado, la Ley de Urbanismo y Construcción (L.G.U.C.) D.F.L. N°458 (V. y U.) de 1975 publicado en el Diario Oficial (D.S. N°47 de 1992), su ordenanza general y demás disposiciones legales reglamentarias vigentes sobre esta materia.

**Artículo 3º:** Se establecen los siguientes principios y objetivos para implementar la presente Ordenanza sobre Regulación de Espacios Pùblicos:

- Crear conciencia en los propietarios de construcciones, edificios aledaños a los bienes nacionales de uso público de promover fachadas armónicas de sus edificios con el entorno geográfico y cultural de la comuna.
- Formar un concepto que involucre el mantenimiento de rasgos de identidad territorial considerando el clima de la región, para generar un ordenamiento de las construcciones adecuándolo al territorio y a la necesidad de forjar una imagen identitaria que se cuide y resguarde.
- Generar esta imagen de ciudad incrementará el desarrollo turístico de la comuna. Esta imagen, se promoverá mediante la elaboración de diseños convenientes y estéticamente armónicos de las fachadas de las construcciones, edificios y espacios pùblicos.

Dentro de los objetivos específicos están:



- Desarrollar a través de sus artículos la normativa para la regulación de los diseños homogéneos de las fachadas de los edificios de las construcciones que colindan con avenidas o calles de interés turístico y/o comercial.
- Desarrollar un concepto de fachada en áreas consolidadas de la ciudad que den cuenta de cada programa estableciendo el rol de cada parte del contexto urbano
- Lograr unidad visual entre los distintos elementos que se ubicaran en el BNUP.
- Promover los espacios techados para transitar resguardado del medio ambiente cuya materialidad esté relacionada con el entorno natural de Coyhaique.

Las normas contenidas en esta Ordenanza deberán considerar las condiciones climáticas y paisajísticas de la comuna, los edificios nuevos deberán considerar su adaptación a la topografía del terreno que les corresponda, la integración de la vegetación existente de interés, el respeto a la presencia de hitos urbanos o visuales importantes de poner en valor, el impacto de la edificación proyectada sobre vías colindantes y/o espacios públicos, la utilización de materiales propios de la zona, además parámetros que faciliten la integración en el entorno próximo. En este contexto, no se podrá proyectar edificios que en su primera planta presenten fachadas sin programa; esto, para que la densidad comercial de ocupación en primeros niveles se mantenga dando dinamismo económico al mantener la primera planta en la ciudad abierta. Esta placa comercial podrá contener un uso igual o distinto al programa total y se podrá transar en los términos que entre privados se disponga para el uso y beneficio de la primera línea comercial.

**Artículo 4º:** Están sujetas al cumplimiento toda la comunidad, ya sean personas naturales o jurídicas, estas últimas públicas o privadas que sean propietarias de predios urbanos, y de los espacios públicos ubicados entre líneas oficiales y áreas verdes adyacentes. Las personas que sean meros tenedores de estos bienes que deseen desarrollar cualquier actividad; en lo anterior, necesitarán que el propietario cumpla previamente con esta Ordenanza de Espacios Pùblicos.

Todas las personas jurídicas, instituciones o Servicios Pùblicos que constituyen la administración del Estado, indicados en el inciso 2º del artículo 1 de la Ley N°18.575, que adquieran en dominio predios urbanos en la calle definida en este instrumento.

En caso que ocupen dichos predios por otros títulos como meros tenedores en virtud de contratos de arriendo, comodato o usufructo, será responsabilidad del propietario cumplir con las disposiciones de esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos

En todo caso el alcalde con acuerdo del Concejo Municipal podrá eximir mediante Decreto Alcaldicio, a la respectiva Institución o Servicio Pùblico de lo antes indicado, de toda la aplicación de esta Ordenanza de Espacios Pùblicos o de una parte de sus normas.

**Artículo 5º:** Serán regidos por esta Ordenanza, todos los trabajos que constituyan obras nuevas u obras que alteren las construcciones ya existentes que se ejecuten en aquella parte del predio colindante con el BNUP, tales como regularizaciones, alteraciones, remodelaciones, obras menores, sin importar su uso ni magnitud.

Serán aplicables a las materialidades de la Arquitectura, a los trabajos de revestimiento exteriores de las construcciones, asimismo como: portales, pórticos, accesos, marquesinas, cierros, etc. Toda acción del propietario que considere lo aquí señalado, a realizarse en su predio en aquella parte que colinda con el BNUP deberá ser presentada ante la DOM para su revisión y aprobación.

**Artículo 6º:** Será requisito indispensable para otorgar permiso de construcción, por parte de la DOM el cumplimiento estricto de esta Ordenanza de Espacios Pùblicos y las normas legales referentes a esta materia.

El no cumplimiento de lo regulado en esta ordenanza implicará que la DOM no podrá extender un permiso de edificación, por lo tanto, la obra no podrá ser ejecutada.

De igual manera, para desarrollar cualquier actividad comercial en las avenidas y calles definidas en esta Ordenanza de Espacios Pùblicos, las edificaciones proyectadas deberán cumplir con los criterios establecidos en este reglamento para optar a cualquier tipo de Patente Municipal.



**Artículo 7º:** Esta ordenanza regirá para el trazado de ejes definido en el Anexo N°1.

**Artículo 8º:** En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), corresponde a la Dirección de Obras Municipales (D.O.M), la responsabilidad en la aplicación de las normas y disposiciones de la presente ordenanza y a la Secretaría regional ministerial de vivienda XI región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

**Artículo 9º:** Para poder revisar que los criterios que esta ordenanza establece sean incorporados a los proyectos de obras nueva, ampliación y alteración, se deberá ingresar, junto a la solicitud de permiso que se tramite, una memoria descriptiva, que dé cuenta del cumplimiento de los conceptos del área donde se emplaza la edificación. Esta memoria deberá acompañar un diagrama de superficies de la fachada al/los espacios pùblicos que enfrente el proyecto.

## TÍTULO II

### DEFINICIONES

**Artículo 9º:** Para los efectos de la presente Ordenanza de Espacios Pùblicos, las palabras o frases que se indican a continuación, tendrán el siguiente significado y/o interpretación:

- **Acera:** Parte de una vía destinada preferentemente para la circulación de peatones, ésta se comprende desde la línea oficial y hasta la línea de solera.
- **Accesibilidad Universal:** la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible. (OGUC).
- **Acceso cubierto:** Techo independiente de la techumbre general o principal, adosado a la fachada para protección del clima que busca jerarquizar el acceso.
- **Acopio de Materiales:** Acumulación de material nuevo o en desuso, emplazado en un BNUP.
- **Actividades Lúdicas Masivas:** Son aquellas desarrolladas por más de 10 personas, cuyo funcionamiento implica la ocupación de un BNUP, generalmente convocadas por llamado abierto a la comunidad, pudiendo ser éstas en un lugar determinado o bien un trayecto y/o circuito. (Ej: Batucadas, Corridas deportivas, comparsas, etc.).
- **Adosamiento:** Se entenderá por adosamiento la edificación que se ubica contigua a los deslindes, conforme al Artículo 2.6.2. de la OGUC.
- **Antejardín:** Área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial, (OGUC).
- **Área de terraza:** Superficie destinada al uso eventual de un establecimiento comercial, que debe contar con la debida autorización municipal.
- **Área Verde:** Superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios como mobiliario urbano. Pudiendo ser privada o pública, Esta última se entenderá como tal, cuando se encuentre entregada como Bien Nacional de Uso Público.
- **Balcón cubierto:** Espacio semi exterior, en segundo piso o superior, cubierto por la prolongación de la techumbre o por techos construidos especialmente para este efecto.
- **Bandejón:** Superficie libre entre las calzadas, que forma parte de la vía a la que pertenece. (OGUC) pudiendo estar equipada o no con mobiliario urbano.
- **Bici estacionamientos:** Lugar reservado para estacionar bicicletas. Dichas áreas reservadas pueden contener o no bicicletas.



- **Bicicletero:** Estructura o dispositivo considerado mobiliario urbano que permite sostener y anclar una o más bicicletas.
- **Bowindow:** Ventana cuyo plano vidriado sobresale del plomo de la fachada.
- **B.N.U.P:** Es todo espacio o lugar de uso pùblico del territorio jurisdiccional de la comuna, que por ley administra el alcalde, segùn lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Complementariamente segùn el Artículo 589 del Código Civil, aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda y cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación entre ellos, las calles y aceras.
- **Buhardilla:** Es un espacio habitable situado inmediatamente debajo del tejado de un edificio, caracterizado por tener el techo inclinado siguiendo la forma de la cubierta, acondicionado para habitar.
- **Desván:** Es un espacio situado inmediatamente debajo del tejado de un edificio, caracterizado por tener el techo inclinado siguiendo la forma de la cubierta, que suele usarse solo como almacén.
- **Calzada:** Parte de una vía destinada al tránsito de vehículos, motorizados y no motorizados (OGUC), ésta se comprende entre línea de soleras, pudiendo ser proyectada o entregada como Bien Nacional de Uso Pùblico.
- **Cierres Perimetrales:** Estructura que permite delimitar un terreno o una obra de construcción con un BNUP.
- **Circo:** Instalación itinerante en un BNUP que permite el desarrollo para el espectáculo circense.
- **Comercio Ambulante:** Toda actividad comercial o prestación de servicios que se ejerza en un bien nacional de uso pùblico desplazándose mediante la utilización de elementos móviles o portátiles.
- **Comercio ilegal:** Aquella actividad de compraventa o intercambio de bienes o servicios que se realiza sin respetar las normas legales que regulan dicha actividad.
- **Comercio Estacionado:** Es el que se efectúa en lugares y espacios de bienes nacionales de uso pùblico, determinados por la autoridad municipal en el correspondiente permiso.
- **Corte de Calles:** Prohibición temporal del tránsito vehicular en un tramo determinado de la calzada, con el fin de albergar actividades al aire libre (deportivas, recreacionales, comerciales, entre otras) u otro fin temporal como ejecución de obras.
- **D.M.A.S.:** Dirección Medio Ambiente y Servicios.
- **D.O.M.:** Dirección de Obras Municipales.
- **L.G.U.C.:** Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- **O.G.U.C.:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- **Edificación aislada:** Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece en el Artículo 2.6.3. de la OGUC.
- **Edificación Pareada:** Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada altura, longitud de pareo e inclinación de cubierta para la vía que enfrenta.
- **Edificación continua:** Es la que se construye simultáneamente o diferida en el tiempo emplazada a partir de deslindes laterales opuestos o concurrentes en un mismo predio,



ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con altura que establece el plan regulador vigente y sus modificaciones.

- **Fachada Principal:** Parte visible del muro exterior de un edificio y que enfrenta un BNUP. Se entiende por fachada cualquier paramento exterior de un edificio, así como cualquier paramento que sea complementario.

La fachada principal de un edificio, coincidente o no con la Línea Oficial es un componente del espacio público; por lo tanto, el diseño deberá considerar los criterios urbanos arquitectónicos establecidos en esta ordenanza para lograr la integración entre el entorno natural y artificial, unión que generará el paisaje cultural de Coyhaique.

En consecuencia, se regulan los componentes de fachadas según lo siguiente:

- Planificación de la conformación del espacio público y de la imagen urbana de Coyhaique.
- Identificación de elementos arquitectónicos, formas y materiales representativos de la identidad cultural local.
- Identificación y calificación de áreas o zonas de interés urbano y/o turístico con el fin de proveerlos de equipamiento adecuado para su promoción.
- Eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas a partir de mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, equipamiento, seguridad, servicios y elementos para discapacitados en el espacio público existente.
- Protección y planificación de áreas verdes y espacios públicos.
- Impulso de la edificación y concientización para el diseño de fachadas y su adecuación del espacio público, a través de los anexos de esta ordenanza.

- **Ferias:** Instalaciones temporales y/o itinerantes que dan soporte al comercio autorizadas por el municipio.
- **Quiosco / Casetas de Información:** Estructura permanente cuyo destino puede ser comercial y/o informativo.
- **Gabinetes de Instalaciones:** Caja metálica u otro material, que contiene instalaciones de telefonía, eléctricas, corrientes débiles y similares.
- **Instalación de Juegos:** Actividad que busca ubicar juegos temporales para el esparcimiento. Ej.: Juegos inflables, taca-tacas, u otros de similar naturaleza.
- **Platabanda:** El espacio del terreno libre ubicado entre la solera y la vereda.
- **Letrero Informativo:** Elemento destinado a entregar información de carácter orientador o turístico u otros, sin fines comerciales.
- **Letrero Publicitario:** Elemento destinado a entregar información de un producto, establecimiento o marca, con fines comerciales. (publicidad).
- **Línea de edificación:** Línea imaginaria señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio, (OGUC).
- **Línea oficial:** La indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público. (OGUC).
- **Mansarda:** Espacio habitable bajo los planos inclinados de la techumbre de una edificación.



- **Marquesina:** Estructura que cubre longitudinalmente una fachada auto soportante suspendida sobre la vereda.
- **Miradores:** Espacio/ estructura de carácter permanente que hace ocupación de un BNUP, y que sirve para la contemplación y observación de un paisaje.
- **Mobiliario Urbano:** Conjunto de elementos urbanos dispuestos en los Bienes Nacionales de Uso Público y que prestan un servicio complementario a éste. En su mayoría no constituyen metros cuadrados construidos, tales como: pérgolas, luminarias, escaños, letreros y otros.
- **Paradero:** Estructura permanente destinada para albergar a usuarios/as del transporte público por un tiempo variable.
- **Portal:** Estructura cubierta abierta por tres lados soportados por pilares y solidario con edificaciones adyacentes. Nave de un edificio que cubre la vía pública donde sus apoyos se encuentran fuera de la línea oficial. Busca jerarquizar el acceso a la edificación a la que sirve.
- **Rampa de Acceso:** Plano inclinado que ayuda a salvar la diferencia de nivel entre el interior y exterior de una edificación ocupando parte o la totalidad de un BNUP, en la eventualidad que lo autorice la DOM según Art. 2.4.6. de la OGUC.
- **Tarima:** Estructura tipo escenario, de uso temporal, instalada sobre un BNUP que da soporte a una actividad pública.
- **Terrazas:** Estructura temporal y/o esporádica que se posa sobre un BNUP a fin de extender el uso de un establecimiento comercial, tales como: cafeterías, bares, restaurantes, y otros similares.
- **Valla en Aceras:** Estructura que delimita parte de la acera, a fin de controlar circulaciones.
- **Vereda:** Parte de la acera pavimentada que permite preferentemente la circulación peatonal.
- **Veredas Cubiertas:** Estructura que se ubica en parte de la acera, que cubre la vereda que enfrenta una determinada propiedad y sus pilares deben retirarse a lo menos 2,50 m. de la línea de edificación. Elemento relacionado con lo exigido en algunas zonas del Plan Regulador Comunal de Coyhaique, según el Artículo 20 de la Ordenanza Local Vigente.
- **Patrimonio natural:** Se refiere a los espacios, monumentos y formaciones naturales que tienen un valor universal excepcional desde el punto de vista científico, de conservación, o por su belleza natural. Estos elementos son fundamentales para la biodiversidad y la identidad de una región o país.
- **Patrimonio cultural:** El patrimonio cultural se refiere al legado material e inmaterial de un grupo o sociedad que se transmite de generación en generación y es fundamental para forjar una identidad colectiva. Incluye expresiones culturales, tradiciones, monumentos y artefactos que tienen un valor simbólico, histórico, artístico o social.

### TÍTULO III

#### PERMISOS Y REGULACIÓN

##### CAPÍTULO I

###### ACTIVIDADES EN BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO.

**Artículo 10º:** Se define como Actividades en Bienes Nacionales de Uso Público, toda actividad que presta un determinado fin social, las actividades en Bienes Nacionales de Uso Público abarcan desde el uso libre y cotidiano por parte de los ciudadanos hasta ocupaciones temporales o permanentes que requieren de un acto administrativo (permiso o concesión) para poder realizarse legalmente. Estas actividades están sujetas a una estricta regulación para asegurar el uso público y la



conservación del bien, garantizando que el patrimonio de la ciudadanía de Coyhaique beneficie a todos sus habitantes sin excepciones.

Toda actividad que se quiera realizar en un BNUP de administración municipal tales como: comercio ambulante; instalación de circos, actividades lúdicas, deportivas y/o recreativas, ferias, entre otras descritas en la presente ordenanza y/o las que la municipalidad estime como tal. Asimismo, la Municipalidad podrá autorizar para efectuar trabajos en ellos, a título precario y oneroso y en forma temporal, sin crear otro derecho a su favor. Así también, la municipalidad tendrá la facultad de negar o rechazar una determinada solicitud con las justificaciones correspondientes basadas en la actual Ordenanza Municipal sobre regulación de espacios públicos. Que sea temporal, implica que su duración es por periodos breves o acotados, los cuales deberán estar indicados en la correspondiente autorización.

La precariedad de este permiso implica que la municipalidad lo podrá dejar sin efecto cuando estime necesario, sin derecho a indemnizaciones de ninguna naturaleza a favor de la persona, organización jurídica pública o privada a quién se le otorgó.

Que sea oneroso implica que la persona, organización pública o privada, favorecida con el permiso debe pagar una retribución económica o derecho municipal según el cálculo de la Ordenanza de Derechos Municipales, sin perjuicio de las normas especiales sobre rebajas o gratuidad que la autoridad determine en cada caso.

**Artículo 11º:** Las personas interesadas en obtener un permiso para ocupación de un bien nacional de uso público sea para actividad o instalación de elementos, deberán presentar una "Solicitud de BNUP", que debe ser promovida por intermedio de la Oficina de Partes de la Municipalidad dirigida al Alcalde de la comuna.

Esta solicitud será derivada por el Administrador Municipal a la Dirección de Obras Municipales (DOM), la cual será encargada de llevar a cabo la totalidad del trámite administrativo.

**Artículo 12º:** Las solicitudes de permisos serán evaluadas por una Comisión Técnica Municipal que estará integrada por un funcionario perteneciente a: DOM, Asesoría Urbana y/o algún otro funcionario municipal de otra unidad que correspondan las competencias involucradas, según el programa o actividad solicitada.

Esta comisión evaluará los aspectos técnicos indicados en la presente ordenanza, según sea la naturaleza del permiso. Esta comisión será convocada por la DOM, recibirá la solicitud y deberá evaluar las solicitudes presentadas en un plazo máximo de 60 días corridos; en la que, se deberá entregar por parte de la comisión un informe técnico al Director/a de Obras Municipales, sobre la viabilidad de otorgar o negar los permisos solicitados de Uso de Bien Nacional de Uso Público Comunal, que se encuentre en cumplimiento con la actual Ordenanza Local. Posterior a la aprobación del informe del Director/a DOM, se deberá preparar el Decreto Alcaldicio según la naturaleza del permiso. No se podrá concretar el Decreto Alcaldicio que permite ocupar el bien nacional de uso público, si antes no se han cancelado los derechos al permiso en caso de otorgamiento.

Previo al dictamen del Decreto de Autorización, se le comunicará por escrito al interesado el cual deberá cancelar los derechos correspondientes, a la cuenta que se indique, modificar la solicitud para el cumplimiento normativo vigente o prescindir según sea la naturaleza del permiso.

**Artículo 13º:** El permiso sólo será válido para la persona natural o jurídica que expresamente señale el correspondiente Decreto Alcaldicio; no procediendo en ningún caso la transferencia, arriendo o mera cesión a cualquier título, a favor de un tercero.

Será título suficiente para acreditar el otorgamiento del permiso, el correspondiente Decreto Alcaldicio; el que se entenderá aceptado totalmente con la sola notificación de éste al interesado. Dicho documento deberá estar en posesión de quien ejerza la ocupación del BNUP, en caso de alguna fiscalización.

**Artículo 14º:** Sin perjuicio del plazo máximo que se defina para los permisos, la municipalidad puede dar término anticipado por las siguientes causales:



Cuando la municipalidad lo determine por razones de interés público o municipal:

- Por no ocupar el Bien Nacional de Uso Público para la finalidad prevista dentro del plazo máximo indicado en el Decreto Alcaldicio de otorgamiento.
- Por no pago oportuno de los derechos municipales correspondientes.
- Por incapacidad o fallecimiento del beneficiario o representante legal de organizaciones públicas o privadas.
- Por estar ejerciendo el permiso una persona o representante legal de organizaciones públicas o privadas, distinta al autorizado.
- Por incumplimiento a otras condiciones establecidas por la municipalidad al beneficiario del permiso.

La resolución anticipada del permiso se efectuará mediante la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio, el que será notificado al beneficiario del solicitante. El término del permiso se producirá en la fecha dispuesta en el Decreto Alcaldicio y si nada dice, regirá desde su notificación.

**Artículo 15º:** Los permisos podrán renovarse a solicitud del beneficiario por decisión del Alcalde, previa consulta a la Comisión Técnica, quienes evaluarán comportamiento de la actividad, usuarios y/o beneficiarios, según conflictos que pudiesen haber ocasionado en el espacio público. Esta renovación podrá ser por nuevos períodos iguales al original, siempre que en total no superen el plazo de un año.

Aquellos permisos que se renuevan y que su plazo ampliado supere el año, deberán ser sometidos nuevamente a la tramitación correspondiente indicada en Artículos anteriores. Las renovaciones, en cualquiera de los casos antes señalados se dispondrán a través de Decretos Alcaldicios.

**Artículo 16º:** Las solicitudes de los permisos para la ocupación de un bien nacional de uso público, deberán pagar los derechos que correspondan según la Ordenanza Municipal de Derechos Municipales respectiva. En caso que éstos no estén especificados o indicados, se cancelarán los derechos que se establezcan en el Decreto Alcaldicio de otorgamiento del permiso, los cuales serán calculados según la Ordenanza de Derechos Municipales, detallando los montos indicados.

El pago del permiso deberá efectuarse previo a su otorgamiento; y en todo caso, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la aprobación a la solicitud correspondiente. El giro de este derecho lo efectuará la unidad a cargo del otorgamiento del permiso y su pago debe realizarse en cajas municipales habilitadas para estos efectos. No se podrá concretar el Decreto Alcaldicio que permite ocupar el bien nacional de uso público si antes no se han cancelado los derechos al permiso en caso de otorgamiento.

**Artículo 17º:** Los beneficiarios de los permisos para ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público, podrán acceder a rebajas en el pago de los derechos, conforme a los criterios generales indicados en la correspondiente Ordenanza de Derechos Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos de personas naturales que estén en situación de carencias graves para la subsistencia de su grupo familiar; previo informe social que sustente la aplicación, se podrán aplicar rebajas adicionales a las contempladas en la Ordenanza de Derechos Municipales, inclusive otorgar la gratuidad, lo anterior deberá ser autorizado por el Alcalde.

**Artículo 18º:** El permiso municipal otorgado se deberá mantener a la vista y en forma permanente para poder exhibirlo a quien lo solicite. Solo será válido el permiso original, no aceptándose copias.

**Artículo 19º:** El horario de jornadas de trabajo para ejecutar obras en BNUP; de permisos aprobados en la Dirección de Obras Municipales, será de Lunes a Viernes de 8:30 a 20:00 horas y Sábado de 9:00 a 13:00 horas. Serán excepciones al horario y días indicados en la presente Ordenanza de Espacios Pùblicos, casos justificados de extrema emergencia con certificado a la vista de la constancia, emitido por Carabineros de Chile.



## CAPÍTULO II

### Ocupación Transitoria del Espacio Pùblico por la Ejecución de Faenas.

**Artículo 20º:** Este Capítulo reglamenta la ocupación temporal del espacio público, de las obras o trabajos que impliquen la ocupación y/o ruptura por la ejecución de faenas que afecten a pavimentos, equipamiento urbano, áreas verdes u otros espacios públicos.

**Artículo 21º:** Las empresas de servicios que de acuerdo a su concesión puedan ejecutar instalaciones en la comuna, deberán registrarse en la Dirección de Obras Municipales, acompañando copia del documento donde conste la concesión respectiva otorgada por el organismo correspondiente.

**Artículo 22º:** Las empresas o personas que deseen ejecutar trabajos que impliquen la ruptura u ocupación del BNUP dentro de la comuna, deberán solicitar y tramitar previamente un permiso transitorio de espacio público en la dirección de obras municipales.

**Artículo 23º:** Aquellas empresas que frecuentemente soliciten permisos, deberán acreditar ante la Dirección de Obras Municipales a la persona encargada de la tramitación de los mismos e informar cada vez que se efectúe un cambio.

**Artículo 24º:** Las empresas de servicios deberán mantener actualizado un registro de jefes de unidades responsables, entendiéndose como tales a los responsables de cada unidad de la empresa mandante o titular del permiso, de ejecutar proyectos en el BNUP. De igual modo en cada solicitud de permiso deberán incluir el nombre del respectivo Jefe de la Unidad Responsable de la Obra.

**Artículo 25º:** Las solicitudes de permisos para trabajar y/o ocupar el BNUP se deberán realizar en la Dirección de Obras Municipales de lunes a viernes de 9:00 a 14:00hrs. Las solicitudes gestionadas en línea, vía remota podrán ser realizadas en cualquier momento. Sin embargo, las solicitudes ingresadas después de las 14:00hrs., serán contabilizadas desde el día hábil siguiente.

Los permisos podrán ser retirados 3 días hábiles después de ingresados, siempre que las solicitudes estén completas y/o no existan observaciones. El interesado será responsable de consultar oportunamente por el estado de sus solicitudes, a fin de efectuar las correcciones o complementar la documentación que le sea solicitada por el Departamento de Obras o de la Dirección de tránsito.

**Artículo 26º:** Las solicitudes que impliquen ocupación y/o ruptura de aceras, plazas o parques serán autorizadas por la Dirección de Obras Municipales.

Las solicitudes que impliquen ocupación o ruptura de calzada deberán contar con la aprobación de la Dirección de Tránsito y la autorización de la Dirección de Obras Municipales.

**Artículo 27º:** La solicitud de permiso de ocupación transitoria del espacio público, para la ejecución de faenas descrito en el Capítulo II de la Ordenanza de Espacio Público, de la Ocupación Transitoria del espacio Público por la Ejecución de Faenas, deberá ajustarse al formulario que disponga la Dirección de Obras Municipales para estos efectos, el que deberá estar disponible en el mesón de atención o en su página Web.

**Artículo 28º:** Para solicitar ruptura y/o ocupación el espacio público que implique o no implique corte de calles, el interesado deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Completar Formulario de Solicitud de Ocupación de Bien Nacional de Uso Pùblico, completando todos los campos requeridos, incluyendo un croquis referencial de ubicación de las faenas.
- Adjuntar fotografías fechadas del lugar a intervenir cuando implique ruptura del BNUP, con las cuales sea posible constatar claramente el estado de los pavimentos de calzada, de acera, áreas verdes, especies arbóreas, fachadas de inmuebles aledaños y mobiliario urbano.
- Adjuntar permiso de rotura o proyecto de pavimentación, según sea el caso, otorgados por Serviu Región de Aysén, cuando el trabajo implique ruptura del BNUP.



- Adjuntar planos de planta y detalles del proyecto, cuando se trate de un proyecto en desarrollo.
- Adjunta plano firmado por el Director de Obras Municipales cuando se trate de reposición de aceras o calzadas en torno a una edificación que goce de permiso de obra nueva.
- Adjuntar documento autorizado por la Secretaria Comunal de Planificación (SECPA), cuando se trate de proyectos de alteración o renovación urbana, tales como instalación de bicicleteros, tarimas para mesas y sillas, cámaras de video vigilancia o monitoreo, proyectos de infraestructura de organismos y empresas del estado, entre otros.
- Adjuntar certificado de señalización de tránsito aprobado por la Dirección de Tránsito.
- Adjuntar Autorización de la SEREMITT cuando sea necesario ocupar dos o más pistas de calzada en calles pertenecientes a la red vial básica.
- Adjuntar Carta Gantt incluyendo las horas de trabajo, desde - hasta (indicar hora) y los días de trabajo.
- Adjuntar proyecto de desvío de tránsito vehicular motorizado y no motorizado y/o peatonal. Anexando el registro de entrega de carta aviso informando a todos los vecinos afectados, cuando el trabajo en calzada requiera el cierre de la calle.
- Adjuntar copia del formulario de aviso de emergencia señalado en esta ordenanza, enviado en su momento al Municipio, cuando se trate de una regularización del permiso por obra de emergencia (valido solamente para empresas de servicios básicos).
- Adjuntar permiso original cuando se requiera solicitar una prórroga o renovación de permiso, en aquellos casos en que el solicitante no haya terminado el trabajo en el plazo aprobado en el permiso, en tal caso deberá cancelar los derechos y recargos que corresponda.
- Adjuntar notificación municipal, cuando se solicite un permiso para efectuar obras o reparaciones requeridas por el municipio.
- Adjuntar garantía, previamente evaluada por la Dirección de Obras Municipales, cuando se trate de obras de ruptura o sea requerida por dicha unidad.
- Adjuntar carta de autorización de la empresa de servicios respectiva, cuando se trate de obras no mandatadas por aquellas, a ejecutar por instaladores independientes, debidamente inscritos y autorizados por la Autoridad respectiva.
- Entregar el formulario y los antecedentes que correspondan, en el mesón de atención, correo electrónico o en sitio web habilitado por la Dirección de Obras Municipales.
- El interesado podrá acudir o consultar por el correo y/o teléfono habilitado por la Dirección de Obras, al cabo de 5 días hábiles a interiorizarse de la aprobación, observaciones o rechazo de la solicitud.
- El interesado podrá atender y subsanar las posibles observaciones impuestas por el municipio (Dirección de obras y/o Dirección de Tránsito) y reingresar su solicitud.
- Una vez aprobada la solicitud, recibir comprobante de pago y acudir a cancelar el monto calculado de derechos de municipales a las cajas habilitadas por la Municipalidad o a través del sitio web (esta última solo de estar habilitado), en caso que corresponda.
- El solicitante deberá entregar en la Dirección de Obras Municipales el comprobante timbrado por Tesorería Municipal.
- Retirar permiso autorizado por la Dirección de Obras Municipales o imprimir según sea el caso.



- Como condición para otorgar un permiso, la Municipalidad podrá solicitar cualquier antecedente adicional que estime conveniente para el buen desarrollo de la obra.

**Artículo 29º:** La Dirección de Obras Municipales estudiara la solicitud de permiso y si está cumple con las exigencias establecidas en esta ordenanza, determinará la forma en que se debe reponer el Bien Nacional de Uso Público, de acuerdo a las especificaciones técnicas Municipales, evaluará el monto de los derechos municipales a cancelar, y determinara la fecha de inicio y término de la ocupación, en conformidad al plazo fijo indicado el Decreto Alcaldicio Municipal. Finalmente se fiscalizará el cumplimiento del horario de trabajo en que se deberán ejecutar los trabajos.

**Artículo 30º:** El permiso municipal otorgado se deberá mantener en faena en forma permanente para poder exhibirlo a quien solicite. Solo será válido el permiso original, no aceptándose copias.

**Artículo 31º:** Frente a una emergencia por fallas en las instalaciones de una empresa de servicios, esta deberá dar aviso de inmediato a la Municipalidad a un correo electrónico y/o teléfono habilitado para estos eventos. Se deberá regularizar el permiso dentro de los siguientes 15 días hábiles al evento.

Entiéndase por emergencia la irrupción de un servicio por desperfecto, accidentes o fallas imprevistas

**Artículo 32º:** Los permisos tendrán carácter de precarios, pudiendo el alcalde poner término en cualquier momento por causas debidamente fundadas acorde a la legalidad vigente, para lo cual los fiscalizadores o inspección técnica municipal podrá requisar el permiso en terreno, el que solo será devuelto al interesado una vez que haya acudido al municipio a aclarar la situación, a fin de corregir la o las anomalías que originaron confiscar el permiso.

**Artículo 33º:** Los permisos municipales para excavaciones y rupturas se concederán bajo las siguientes condiciones:

- Las canalizaciones solo podrán hacerse por tramos no mayores a una cuadra, la ejecución de el o los tramos restantes solo podrán ser materializados en la fecha indicada en el permiso respectivo.
- Los cruces de calzada solo podrán ser abiertos por secciones equivalentes a una pista, de modo de no interrumpir el tránsito, solo en los casos que la dirección de tránsito autorice ocupar mayor cantidad de pistas a intervenir en forma simultánea.
- Ejecutar las faenas y restituir el espacio público en el menor tiempo posible bajo los estándares de calidad y seguridad dispuestos en la normativa vigente.
- Obtener previamente de cada empresa de servicio la información de sus instalaciones subterráneas o cualquier otra existentes, a fin de asegurar no dañarlas. La empresa deberá tomar todas las medidas de protección necesarias.
- Ante dudas sobre la información de las redes subterráneas existentes, el solicitante deberá realizar las calicatas necesarias para asegurar la constructibilidad de su obra y/o prospecciones no destructivas, previa tramitación de permiso de ocupación y ruptura para dichos fines.
- En veredas pavimentadas con baldosas, piedra, adoquines, adoquines u otro material de similares características, se deberá reponer como mínimo la longitud de intervención y/o su ancho completo si es necesario.
- Las veredas de hormigón deben ser repuestas en su ancho completo, considerando como mínimo la reposición por paños completos.

**Artículo 34º:** Toda empresa o particular que trabaje en el BNUP debe garantizar la correcta reposición y conservación de los pavimentos, especies vegetales, mobiliario urbano e instalaciones existentes, que pudieran ser afectados por la obra y los daños o perjuicios que se pudiere ocasionar a personas o bienes como consecuencia de los trabajos que ejecute. La garantía se hará mediante una boleta de garantía, vale vista o póliza de garantía de cumplimiento de contrato general de



ejecución inmediata, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Coyaque, por un monto equivalente al 100% del presupuesto elaborado con tarifas establecidas por la Dirección de Obras Municipales con los valores unitarios reflejados en UTM, para los pavimentos y diferentes elementos del equipamiento urbano y especies vegetales.

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al periodo del permiso más dos años. Cumplido este periodo la Dirección de Obras dispondrá su devolución, previa inspección del terreno y solo si este se ha mantenido en buen estado y a conformidad de la inspección municipal. En caso de detectarse fallas en el área intervenida, el municipio podrá exigir su reparación y en caso de incumplimiento, podrá hacerse efectiva la garantía y ejecutar los trabajos de reposición a través de sus contratos vigentes de mantenimiento de pavimentos, con cargos a dichos fondos. Los solicitantes que por índole de sus giros ingresen frecuentemente permisos, podrán reemplazar esta garantía por una permanente, la que será renovable anualmente, por un monto a informar por el Municipio durante cada mes de diciembre mientras se extiendan las faenas de construcción.

**Artículo 35°:** La Dirección de obras podrá solicitar, en cualquier momento el aumento de garantías anuales por el monto que determine, como asimismo exigir la reposición de los pavimentos, especies vegetales, mobiliario urbano o instalaciones que presenten fallas por problemas derivados de la ejecución de los trabajos realizados por aquellas.

**Artículo 36°:** Los permisos para trabajos en veredas que ejecuten directamente los propietarios o representante legal de un inmueble en frente de su propiedad, con destino al mejoramiento o mantenimiento, estarán exentos el pago de derechos municipales y la dirección de obras municipales podrá eximirlos de la entrega de garantía. Lo anterior no exime a los interesados de tramitar y obtener el permiso correspondiente en forma previa a los trabajos.

**Artículo 37°:** Las obras ejecutadas por el Serviu u otra entidad Estatal, quedarán exentas del depósito de garantía por calidad, cuando a juicio de la Dirección de Obras existan antecedentes que permitan asegurar la debida conservación de los pavimentos, equipamiento urbano y áreas verdes.

**Artículo 38°:** El horario de jornadas de trabajo para ejecutar obras en BNUP; de permisos aprobados en la Dirección de Obras Municipales, será de Lunes a Viernes de 8:30 a 20:00 horas y Sábado de 9:00 a 13:00 horas. Serán excepciones al horario y días indicados en la presente Ordenanza de Espacios Pùblicos, casos justificados de extrema emergencia con certificado a la vista de la constancia, emitido por Carabineros de Chile.

#### TÍTULO IV

#### INSTALACIÓN DE ELEMENTOS URBANOS EN BIENES NACIONALES DE USO PÙBLICO

Se define como todo elemento que preste una utilidad en el espacio público cuya función responde al beneficio de las personas y el ordenamiento de algunas actividades propia de la Ciudad de Coyaque.

**Artículo 39°:** Todo elemento urbano que se instale en un BNUP de administración municipal, tales como; luminarias, basureros, escaños, terrazas, rampas, casetas de información, paraderos, miradores, gabinetes de instalaciones, letreros informativos y/o publicitarios, juegos infantiles, soportes deportivos, cierres perimetrales o cualquier otro tipo de elemento que sea considerado como un complemento urbano que el municipio considere conveniente, (que sea de manera permanente o temporal), deberá presentar una solicitud para su instalación.

**Artículo 40°:** El solicitante deberá presentar la solicitud con la propuesta del elemento a través de una ficha técnica entregada por el municipio, que considera como mínimo los siguientes aspectos: planimetría, materialidad y emplazamiento. Esta se deberá entregar de manera aislada o bien adjunta a algún Permiso de Edificación que debe ser tramitado en oficinas de la DOM, según requerimientos del municipio.

**Artículo 41°:** Los diseños de los elementos serán evaluados por una Comisión Técnica Municipal que estará integrada por un profesional perteneciente a: Dirección de medioambiente, Dirección de Obras Municipales, Departamento de Asesoría Urbana y/u otro funcionario municipal si es que fuese necesario para evaluar algún aspecto técnico fuera del alcance de los funcionarios antes



mencionados, la comisión se basará en los criterios de diseños establecidos en el Anexo N°1 de esta Ordenanza

En caso de que el elemento urbano no se enmarque en los criterios de diseño del Anexo N°1, la comisión evaluará conforme a su criterio en relación a una imagen urbana acorde a los planteamientos generales del municipio. Esta comisión evaluará el diseño del elemento en un plazo máximo de 15 días hábiles, entregando un informe técnico a la DOM para la aceptación de la propuesta del solicitante o bien planteará observaciones que deben ser subsanadas, en un plazo máximo de 30 días Corridos. Cuando la propuesta sea aceptada, la DOM remitirá la autorización de la instalación del elemento en cuestión, por intermedio del Decreto Alcaldicio de manera directa al solicitante, adjunta al Permiso de Edificación cuando sea necesario.

**Artículo 42º:** De los elementos que se podrán considerar en Bien Nacional de Uso Público estos no podrán obstaculizar la ruta accesible considerada en el Artículo 2.2.8. de la O.G.U.C., como tampoco podrán ser un elemento físico que impide a conductores, ciclistas y peatones la correcta visión del patrimonio natural, las condiciones de la vía y/o del tránsito. El solicitante deberá acompañar su solicitud con un informe que contenga las medidas de mitigación correspondiente, aun cuando sean permisos temporales.

**Artículo 43º:** Los departamentos municipales que deciden sobre la autorización de cada elemento es la siguiente:

- Terrazas, DOM deberá entregar la autorización previo informe favorable de la Dirección de medio ambiente y/o de la Dirección de Tránsito y Transporte Público, según sea la competencia de la intervención.
- Cierros perimetrales, será responsabilidad de la Dirección de Obras Municipales entregar la autorización correspondiente y en caso de cierros en la vía o que se encuentren a menos de 10 metros de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina, deberá incluir un informe de seguridad vial autorizado por la Dirección de Tránsito Transporte Público. Los cierros permanentes deberán considerar lo señalado en la Ordenanza N°6 de fecha 21 de marzo 2003, REF: dicta Ordenanza para la ejecución de cierros de sitios de la Comuna de Coyhaique.
- Veredas cubiertas, se entregará la autorización correspondiente con previa aprobación del Permiso de Edificación correspondiente, según los procesos establecidos en el Artículo 116º de la L.G.U.C, Artículo 5.1.1. de la O.G.U.C. y Artículo 20 de la Ordenanza local.
- Bicicleteros y biciestacionamientos, serán aprobados por DOM previo informe favorable de Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Los paraderos de locomoción colectiva, refugios peatonales, postación de iluminación, señales de tránsito, letreros de publicidad o informativos, cámaras de vigilancia y otros elementos verticales similares, deberán estar fuera de la vereda o de la banda de circulación, y no podrán obstaculizar la ruta accesible considerada en el Artículo 2.2.8 de la O.G.U.C. Estos serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, previo informe de seguridad vial autorizado por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Elementos en áreas verdes como mobiliario urbano, juegos infantiles, huertos urbanos, señalética, letreros de publicidad o informativo, entre otros, deberán ser autorizado por la Dirección de Obras previo informe favorable de la Dirección de Medio ambiente y Dirección de Tránsito y Transporte Público, según corresponda.
- Rampas de acceso, solo serán autorizadas las rampas que por un Cambio de Destino de la edificación existente no puedan cumplir, dentro de su predio, con lo señalado en el Artículo 4.1.7. de la O.G.U.C. Estas serán autorizadas por Dirección de Obras Municipales, conforme a lo señalado en el Artículo 4.1.7. de la O.G.U.C., el numeral 3.4.3. Obras en Bien Nacional de Uso Público de la D.D.U. 351 Circular Ord. N°0167 del 08 de mayo de 2017 y Artículo 5º de la Ley N°18.695 que faculta a los municipios para administrar los BNUP.



- Los quioscos, serán autorizados por la Dirección de Obras Municipales previo informe favorable de la Dirección de Medio ambiente, Dirección de Tránsito y Transporte Público y de la Dirección de Rentas y Finanzas.
- Estos deberán cumplir con lo señalado por la Ordenanza N°1 sobre Instalación, Construcción y Funcionamiento de Kioscos de fecha 12 de febrero del 2013.

**Artículo 44º:** Los propietarios y/o arrendatarios de locales de expendio de bebida y/o alimentos podrán solicitar un permiso, presentando el formulario correspondiente, para poder instalar mesas de atención en el BNUP, sin crear otros derechos a su favor. Para la autorización de ocupación en BNUP, se deberá contar con patente municipal al día, situación que deberá ser certificada por el Departamento de Rentas y Patentes municipales, a solicitud del beneficiario.

Se permitirá la instalación de mesas de atención en BNUP como complementos a los locales de expendio de comida y/o alimento con destino comercial, según el Instrumento de Planificación. El destino comercial de la edificación y destino específico se podrá corroborar con el Certificado de Recepción Definitiva de Obras Municipales o Patente Comercial en caso de ser microempresa familiar.

Se deberá considerar la distancia mínima de 0,80 metros lineales entre mesas y 1 metro entre los asistentes de una misma mesa, distanciamientos que deberán quedar claramente graficados en planimetría, cuando la autoridad sanitaria lo permita.

La superficie a solicitar estará comprendida entre la línea imaginaria de los deslindes del local comercial que realiza la solicitud, es decir, el ancho de fachada principal o longitud del terreno que enfrente el BNUP, descontando 0,60 m del deslinde, esto para generar un vacío entre terrazas que habilite una circulación peatonal.

El beneficiario deberá solicitar el informe de la Dirección de Tránsito y transporte público solo para terrazas que se encuentren a menos de 10 metros de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina o en puntos que puedan ocasionar obstrucción a la visual o que puedan ser un riesgo para la seguridad vial.

Esta ocupación del BNUP se pagará por metro cuadrado/día, según ordenanza de Derechos Municipales, la fiscalización de la ocupación de terrazas en BNUP será llevada a cabo por la Dirección de Obras Municipales, Unidad de Fiscalización y Departamento de Rentas y Patentes.

Para solicitar la autorización de terrazas, deberá adjuntar los siguientes documentos:

Solicitud de Ocupación de Bien Nacional de Uso Público, con antecedentes del beneficiario o propietario y del profesional, según Artículo 1.2.2. de la O.G.U.C.

- Certificado de Bien Nacional de Uso Público suscrito por DOM.
- Certificado del Departamento de Rentas y Patentes Municipales.
- Informe favorable de la Dirección de DMAS.
- Informe favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público, según corresponda.
- Emplazamiento escala legible.
- Plano a escala 1:50 con dimensiones.
- Elevaciones escala 1:50.
- Especificaciones Técnicas.
- Patente profesional vigente según Artículo 1.2.1 de la O.G.U.C.

Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por los profesionales competentes y por el propietario, según Artículo 1.2.2. de la O.G.U.C.



**Artículo 45°:** La norma sobre biciestacionamientos en edificios públicos y privados con una carga de uso de más de 50 personas será la establecida por la L.G.U.C. y O.G.U.C. y en el caso de estos edificios solo podrán cumplir con su obligación dentro de su predio.

En caso de solicitar autorización para instalar biciestacionamientos o bicicleteros en el BNUP, en situaciones distintas a las ya establecidas por la Ley General y su Ordenanza, estos deberán considerar criterios de localización o ubicación, que serán los siguientes:

- Instalarse cerca del acceso a destino a menos de 30 metros del lugar de destino, o que llegar a él desde el acceso el peatón demore menos de 45 segundos.
- Debe ser visible y reconocible para todos los usuarios del espacio público, de tal modo que sea identificable por el usuario, se respete el acceso a él y su uso inclusivo.
- El punto elegido no debe quedar oculto de la mirada de los propios transeúntes, por lo tanto, debe existir una vigilancia natural.
- Estos no podrán ubicarse en la ruta accesible o interrumpir la circulación libre. Es importante velar porque el punto elegido no interfiera con las condiciones preexistentes, tanto de circulación como de uso, por ello no se recomienda su instalación en lugares de actividad peatonal excesiva.
- Estos no deben obstruir la visual de vehículos motorizados o no motorizados y de los peatones.
- Debe privilegiarse que el lugar elegido esté en el campo de iluminación de una luminaria pública u otra fuente lumínica permanente.

Respecto del diseño se deberán considerar los parámetros establecidos en el Anexo N°1 de esta Ordenanza. Los bicicleteros se podrán disponer en forma concentrada o dispersa. En cada caso debe considerarse espacio suficiente para acceder con facilidad y rapidez, poder ingresar entre las bicicletas, considerando la amplitud de canastos, alforjas y volantes anchos, entre otros, permitiendo que una persona pueda inclinarse a poner o sacar un candado con facilidad.

En los proyectos urbanos que se consideren estacionamientos para bicicletas cubiertos, el diseño debe permitir que las bicicletas sean totalmente visibles y evitar que sean empleados para otros usos, como: que una persona pueda esconderse en ellos o sean utilizados como refugios pasajeros o permanentes.

Las columnas u otros elementos que sostengan la cubierta serán de madera impermeabilizadas con barniz, aceites o aditivos que realcen y protejan el material, deben permitir la mayor transparencia posible a nivel peatonal y no tener ángulos o salientes peligrosas para personas de baja visión que transitén junto a ellas. Sus pilares deberán retirarse a lo menos 0,50 m de la solera y su altura de cielo no podrá ser inferior a 3 m y superior a 7 m.

**Artículo 46°:** Los usuarios de las ocupaciones del Bien Nacional de Uso Público deben hacer retiro de los elementos autorizados de manera temporal y/o permanente a sus costas. Además de restituir el Bien Nacional de Uso Público en las condiciones que se le fue entregado.

**Artículo 47°:** La Dirección de Obras Municipales deberá elaborar y mantener actualizado un registro de las ocupaciones de Bien Nacional de Uso Público, tanto de las autorizaciones temporales y permanentes. Una vez cumplido el plazo otorgado en la autorización de ocupación de BNUP, el funcionario DOM deberá elaborar un informe del estado en que se recibe el BNUP, información que deberá ser incorporada al registro de ocupación del BNUP.

## TÍTULO V

### NORMAS ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTONICO, URBANÍSTICO y PAISAJÍSTICO

**Artículo 48°:** Materiales de construcción. El tratamiento con materiales de construcción señalados en el presente título pretende dotar a las zonas que se señalan en la presente ordenanza



de una imagen Urbana, Arquitectónica y Constructiva, que recoja los elementos sociales propios de la cultura comunal.

**Artículo 49º:** Serán tratadas todas las fachadas con vista a los espacios de circulación tanto peatonal como vehicular y aquellas fachadas que aun no teniendo esta condición medianeros o muros laterales, por su envergadura afecten el entorno en el cual se encuentran.

**Artículo 50º:** Los proyectos de edificación, ampliación, regularización y alteración deberán contemplar a las siguientes condiciones especiales de edificación respecto a los materiales de construcción:

**Revestimiento de fachadas (elementos verticales):**

- **Madera:** Se privilegiará el uso de materiales de revestimiento en madera de cualquier tipo, se podrán utilizar elementos alternativos que simulen madera, tales como Siding Fibrocemento, que simule madera tinglada o tejuela, WPVC, u otro material que exponga las características ya mencionadas.
- **Revestimientos metálicos:** Zinc prepintado o Acero corten. Se permitirá el uso de revestimientos metálicos como Planchas metálicas en sus distintos formatos de ondulado a emballetado, plegado y perforado asimismo con placas de acero corten.
- **Mampostería de piedra:** Se podrá utilizar revestimientos de piedra en todas las variedades, no obstante, se privilegiará el uso de la piedra Aysenita, sin perjuicio de lo anterior se podrá considerar, piedra laja, volcánica, pizarra u otras especies de roca o derivados.
- **Porcentaje de aplicación:** Se exigirá la combinación de los materiales descritos anteriormente madera y piedra en el primer nivel donde se deberá utilizar material natural hasta la altura de 1,80 m., luego se permite el uso de material artificial que simule madera o piedra u otro material que el proyectista contemple.

Se deberá descontar el área vidriada y los porcentajes de aplicación serán conforme a las exigencias mínimas siguientes:

**Para edificaciones de uso habitacional:**

- **Mampostería de piedra:** Se exigirán aplicación en mampostería conforme al criterio del proyectista que, en todo caso, no podrá ser inferior al 20% de la superficie del primer nivel de la fachada exceptuando vanos. Si el proyectista lo estima, podrá revestir con piedra otras superficies de la fachada garantizando que la mampostería y que el montaje se mantenga en el tiempo y no presenten riesgos de desprendimientos.
- **Revestimientos metálicos:** Zinc prepintado - acero corten. Se permitirá el uso de revestimientos metálicos en los pisos superiores de las edificaciones siempre y cuando se complemente con las otras materialidades aquí descritas.
- **Madera:** Se exigirá el revestimiento en madera conforme al criterio del proyectista, que, en todo caso, no podrá ser inferior al 20 % de la superficie de la fachada del primer nivel exceptuando vanos y la superficie destinadas a mampostería de piedra si las hubera.
- **Porcentaje de aplicación:** Se exigirá la combinación de los materiales descritos anteriormente madera y piedra en el primer nivel donde se deberá utilizar material natural hasta la altura de 1,80 m., luego se permite el uso de material artificial que simule madera o piedra u otro material autorizado en esta ordenanza.

Se deberá descontar las áreas vidriadas o translúcidas y los porcentajes de aplicación serán conforme a las exigencias mínimas siguientes:

**Para edificaciones no habitacionales:**

- **Mampostería en piedra:** Se exigirán aplicación en mampostería conforme al criterio del proyectista, que, en todo caso, no podrá ser inferior al 30% de la superficie del primer nivel de la fachada exceptuando vanos. Si el proyectista lo estima, podrá revestir con piedra otras



superficies cuidando que el montaje se mantenga en el tiempo y no presenten riesgos de desprendimientos.

- **Revestimientos metálicos:** Zinc prepintado - acero corten. Se permitirá el uso de revestimientos metálicos en los pisos superiores de las edificaciones siempre y cuando se complementen con las otras materialidades aquí descritas.
- **Madera:** Se exigirá el revestimiento en madera conforme al criterio del proyectista que en todo caso no podrá ser inferior al 30 % de la superficie total de la fachada del primer nivel de la edificación, esta superficie debe ser considerada exceptuando vanos y las superficies destinadas a mampostería en piedra si la hubiera. Si el proyectista estima una composición donde incorpora madera natural o artificial en los pisos superiores, esta deberá considerar un montaje y características que aseguren una buena presentación en el transcurso del tiempo y la seguridad para evitar accidentes debido a desprendimientos.
- **Otros revestimientos:** Solo en el área habitacional, se permitirá el uso de otros materiales de revestimiento como albañilería a la vista solo para ladrillos de arcilla, muros de hormigón o albañilería con estuco, con la única condición de que sean unificadas con otro material autorizado en el presente artículo y de acuerdo a los siguientes porcentajes:
  - Materiales predominantes en un 70% (mampostería de piedra o revestimiento de madera natural o artificial).
  - Material secundario en un 30% ( Hormigon visto, albañilería/ladrillo arcilla o albañilería estucada)
  - Si existiere un tercer material, este podrá compartir los porcentajes en distribución de acuerdo al proyectista.
  - Para revisar en los proyectos Comercial el cumplimiento de este concepto, se deberá acompañar en legajo de antecedentes de solicitud, un diagrama de superficie de la fachada.
- **Porcentaje de aplicación:** Se exigirá la combinación de ambos materiales descritos anteriormente (madera y piedra) descontando las áreas vidriadas o translúcidas, y los porcentajes de aplicación serán conforme a las exigencias mínimas indicadas en la presente Ordenanza de Espacios Pùblicos.
- Elementos Constructivos sobre el Primer Nivel (Altura):

Los porcentajes totales que componen la fachada, considerando la totalidad de la altura del edificio, las superficies vidriadas o translúcidas del diseño no puede sobrepasar el 60% del total, y deben ser distribuidas de manera homogénea.

No se permitirá fachadas ciegas que enfrenten los Bienes Nacionales de Uso Público.

Si el proyecto determinase la construcción de un elemento zócalo en su fachada, este deberá ser revestido en piedra o un material similar de la zona tal como Aysenita, piedra laja, volcánica, pizarra u otra.

Este zócalo no deberá ser menor a 60 cm ni exceder los 90 cm. de alto idealmente, se podría considerar esta parte de la fachada con revestimiento de piedra para asegurar que el agua no perjudique los revestimientos del encuentro entre muro y suelo.

## b. Cubiertas o techumbres (paramentos horizontales)

### b.1 Pendientes:

Respecto a las cubiertas, deberán tener una pendiente entre el 15% y el 70%. No se aceptará ocultar las aguas del proyecto con elementos verticales que generen antetechos. Las pendientes y caídas de aguas lluvias deberán ser proyectadas con aleros, tapacanes, canaletas y bajadas de aguas lluvias, estas últimas deben ser cubiertas si dan a la vereda, garantizando el escurrimiento de aguas lluvias. No deben generar charcos, ni aguas



estancadas en el BNUP. Para cumplir con este requerimiento se podrá implementar un drenaje según el anexo 1 de esta ordenanza.

Se entenderá por buhardilla o mansarda la habilitación de un nivel o piso en el espacio residual de una techumbre cualquiera sea esta, siempre y cuando, esta no supere el 60% de la superficie de un piso o el promedio de los niveles existentes. Es un espacio habitable situado inmediatamente debajo del tejado de un edificio, caracterizado por tener el techo inclinado siguiendo la forma de la cubierta, acondicionado para habitar. Se entenderá por Desván, como un espacio situado inmediatamente debajo del tejado de un edificio, caracterizado por tener el techo inclinado siguiendo la forma de la cubierta, que suele usarse solo como almacén.

En los casos particulares en los que el terreno no permita o limite, diseñar cubiertas con pendientes a la vista y utilización de Aleros, como en los casos en que los adosamientos de construcciones vecinas impidan diseñar lo indicado, se evaluará el diseño propuesto aplicando los criterios contenidos en esta Ordenanza de Espacios Pùblicos.

#### b.2 Revestimientos:

El uso del material de la cubierta deberá ser del tipo tejuela de madera o asfáltica o plancha metálica en todos los diseños. Las cubiertas metálicas deberán quedar pintadas, se prohíbe el zinc a la vista. Quedan especialmente prohibidas, las tejas de arcilla u otro material que la imite en sus tipos: romana, española o chilena y el metal sin pintar. El incumplimiento de lo anterior, incurrá en términos de la paralización de las obras, hasta la corrección y rectificación de la construcción de lo aprobado por proyecto según los términos e indicaciones de la actual Ordenanza Local Comunal. (Nota: En este artículo debe especificarse el tipo de material en Anexo N°1).

**Artículo 51º:** Los sitios eriazos y sitios con antejardín, a fin de evitar que se transformen en botaderos de basura y/o escombros, deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, y que esté en relación con los criterios establecidos en Anexo 1, de esta ordenanza. Las características del cierro, deberán cumplir con lo dispuesto en el Anexo N°1 de esta Ordenanza de Espacios Pùblicos, según lo siguiente:

- Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 1,8 metros.
- Transparencia mínima de un 30%.
- Materialidad:
  - Entramado metálico se consulta sólo como material estructural y tablas de Madera.
  - Mampostería en piedra.
  - Entramado metálico y mallas verticales llenos de piedra.

Si se consulta obra nueva, el diseño deberá formar parte del proyecto respectivo y ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales. Se prohibirán cierros que no sean según el Anexo N°1 y que presenten algún peligro potencial, tanto por sus características estructurales como de diseño, evitándose en especial elementos punzantes o cortantes y la terminación deberá presentar superficies suaves y pulidas.

Se deben considerar elementos constructivos que se mantengan erigidos a las inclemencias climáticas locales, la mantención de los cierros y elementos constructivos proyectados en el Bien Nacional de Uso Público es obligatoria.

El proyectista podrá considerar los detalles para cierre perimetral expuesto en Anexo N°1 como un referente para el diseño; es decir, se podrán modificar el orden de los materiales constructivos; siempre y cuando, se respeten y apliquen los materiales indicados; por lo tanto, si se disponen de otra forma es aceptable generar un perfil de diseño distinto. Este instrumento busca proyectar un crecimiento armónico de los elementos constructivos que enfrenten el espacio público de Coyhaique.



**Artículo 52º:** Sobre la mantención de los espacios pùblicos, los propietarios están obligados a mantener una buena presentación de todos los materiales constructivos y elementos que componen las edificaciones que sean expuestas al BNUP. La municipalidad podrá ordenar expresamente medidas en el sentido señalado, así como exigir obras de ornato y reparación de fachadas y antejardines que, por su mal estado de conservación o disposición de los elementos constructivos hicieran desmerecer el aspecto general de la vía o espacio pùblico.

Lo anterior indicado en la presente Ordenanza Local de Espacio Pùblico, en conformidad a los Artículos 158 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Será responsabilidad de los propietarios o representante legal de organizaciones pùblicas o privadas, la limpieza de todo tipo de rayados en las edificaciones y los autores de rayados o cualquier tipo de acto vandálico contra cualquier edificación o mobiliario urbano de las zonas que contempla la presente Ordenanza de Espacio Pùblico, recibirán las sanciones que contempla la Ordenanza Municipal correspondiente.

**Artículo 53º:** Todo elemento cuya función sea la comunicación visual de información (excepto señales de tránsito), tales como avisos o letreros serán construido en su mayor parte en madera a la vista, protegida solo con barniz opaco o brillante u otro material equivalente. Solo se permitirá el uso de color en los elementos que componen el mensaje, sean estas letras o logotipo. Se permite la incorporación de componentes de iluminación.

Se deberán ubicar paralelos o en escorzo a la calle o avenida que enfrenten, es decir, dispuesto en sentido longitudinal, adosados a la fachada o bajo la marquesina si procede. En ningún caso podrán ubicarse letreros en sentido transversal a las avenidas o calles que enfrenten.

Toda información visual urbana propia del lugar, como por ejemplo nombre de calles, plazas cumplirán con lo anteriormente expuesto debiendo además cumplir con requisitos concernientes a la altura mínima de 2,5 m libre entre piso y el elemento horizontal. Lo establecido en el presente Artículo regirá para las calles y avenidas definidas en el Anexo N°1 de esta ordenanza.

**Artículo 54º:** No se permitirá la incorporación de dispositivos de salida visual que presenta información, imágenes y textos utilizando cualquier tipo de tecnologías en las fachadas de los edificios. Asimismo, está prohibido emitir cualquier tipo de sonido hacia el espacio pùblico asociado a las imágenes que sean proyectadas.

Si un dispositivo visual instalado en la fachada de un edificio, no se encuentra en uso debido a no tener la patente respectiva, desperfectos u otra razón al momento de promulgación de esta ordenanza, el propietario, deberá retirar la totalidad la instalación a sus costas. Se considerará un tiempo de 3 meses en desuso, para que el municipio exija su retiro. Si esto ocurre, también se deberá retirar la totalidad de los elementos que sostienen la instalación, inclusive sistemas estructurales, constructivos y complementarias que permitieron el funcionamiento de dicho elemento en la fachada.

**Artículo 55º:** En las fachadas sólo se podrá considerar información, propaganda y publicidad en la forma que se indica y sujetas a las siguientes directrices informadas en la presente Ordenanza Local Sobre Regulación de Espacios Pùblicos:

- Se permitirá exponer información, propaganda y publicidad en letreros fabricados en madera; en cualquiera de sus formas y tomando en consideración el anexo 1 de esta ordenanza; las tonalidades de la protección a la madera no deben desvirtuar la materialidad natural, los aspectos constructivos que se consideren y la instalación deberá realzar el aspecto de la madera.
- La información contenida en los letreros de madera que sean: Letras, Logotipos e Imágenes, de la información, propaganda o publicidad, podrán ser expuestos sobre la superficie de letrero; ya sea, incorporando estos elementos a la madera o sobrepuertos. El contenido de la información de la propaganda o publicidad, deberá armonizar con el letrero, esta permitido hasta el 60% de la superficie de letras y logotipos del total de la superficie y se



podrán utilizar colores . Si son adosados a la fachada no podrán exceder los formatos indicados en el Anexo N°1 de esta Ordenanza Local sobre Regulación de Espacios Pùblicos.

- Si se trata de propagandas luminosa, esta deberá ser expuesta en letras o logos sobre un letrero de madera barnizada de forma natural o cualquier tonalidad que no desvirtúe que se trata de madera. La información contenida indicada en las letras y logotipos deberán armonizar con el letrero no excediendo el 40% de la superficie total del formato elegido para el aviso.
- Los valores a cobrar por concepto de publicidad serán los establecidos en la ordenanza de Derechos Municipales y será exigible el pago obligatorio tratándose de información, propaganda y publicidad comercial. En el caso excepcional de exposición de información, propaganda y publicidad sin fines de lucro quedará exento de pago de derechos municipales por concepto de publicidad, previa visación del departamento social Municipal.
- Se debe contemplar y aplicar lo contenido en la Norma Lumínica DS N°1/2022 MMA, que busca reducir la contaminación lumínica para proteger cielos, salud y biodiversidad,

#### **Artículo 56º: Antejardines, Jardines Ornamentales Pùblicos y Distanciamientos**

Los espacios libres a nivel de terreno generados por antejardines o platabandas y distanciamientos respecto de la línea oficial, que son vistos desde la vía pública deberán tener en todos los casos, el carácter y tratamiento de jardines ornamentales que serán diseñados para el deleite visual, utilizando una variedad de plantas, flores y arbustos y otros elementos para crear un entorno estético y armonioso.

Los propietarios de predios que se encuentren situados con la característica indicada en el párrafo anterior, tendrán la obligación de mantener las características del espacio indicados como jardines ornamentales o cubiertos por algún tipo de cubresuelo, se dispondrá especial cuidado en mantener las plantas, flores y arbustos endógenos.

Se incluyen en la actual Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, los diseños paisajísticos de plantas medicinales y huertos no techados. No se permitirán cubiertas ni elementos constructivos que generen áreas techadas, el espacio debe ser un cuadro visual paisajístico, se aceptan elementos constructivos esculturales salvo los que consulte alguna organización o institución cualquiera sea estos elementos deberán ser aprobados por los organismos y estamentos que corresponda.

Está prohibido utilizar en los antejardines, platabandas distanciados de la línea oficial dispuestos como jardines ornamentales, con otro fin distinto al indicado tales como: Comercio estacionado, fijo o móvil y estacionamientos de vehículos motorizados. Se incluyen y aceptan estacionamientos de bicicletas dentro de la planificación de los diseños de espacios de antejardines y jardines ornamentales en espacios pùblicos, que no superen el 30% del área total.

De la mantención de los jardines ornamentales pùblicos, será responsabilidad de los propietarios, que se emplacen frente o colindante a las áreas indicadas.

#### **Artículo 57º: Aceras cubiertas**

- Acogiéndose a la norma indicada en los Artículos 2.7.7; 2.7.8. y 2.7.9 de la OGUC y en la presente Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, se establece la obligatoriedad en las siguientes Calles:
- Calle Arturo Prat : Calles entre Simpson y Bilbao
- Calle Roberto Horn : Calles entre Bilbao y Plaza
- Calle Carlos Condell : Calles entre Plaza y General Baquedano
- Se considerará la vereda cubierta de forma optativa en el resto de la Zonificación Indicada en el Plan Regulador Comunal vigente.



Se prohíbe la instalación de toldos permanentes en las fachadas de todas las zonas mencionadas en el presente Artículo. Cualquier instalación de este tipo de elementos deberá ser transitoria y aprobada por la Dirección de Obras Municipales, se permite la utilización de quitsoles, estos pueden complementar una pérgola existente o utilizarse como una solución de sombra más flexible e independiente dentro del área de la pérgola o terraza, aunque no son la cubierta principal tradicional, proporcionan sombra adicional y se pueden mover según la posición del sol, las características de estos elementos serán las siguientes:

- Altura libre mínima de Paso: Cuando los pilares contengan otro tipo de estructuras adicionales, la altura entre el nivel de piso terminado y el apoyo inferior de la estructura, deberán tener mínimo 3,00 m de altura, libre de paso.
- Pendientes de Cubierta: La pendiente mínima de la cubierta será del 15%, mientras que la máxima será del 70%.
- Ocupación de Cubierta: Se dispondrá especial cuidado que la estructura de cubierta provisoria no interfiera con la postación eléctrica y señalizaciones del tránsito. Será requisito obligatorio mantener la visibilidad de las señalizaciones del tránsito. Solo se podrá instalar toldos o carpas transitorias que ocupen el 75% del área total del área de la acera, lo anterior deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.
- Sección mínima de los Pilares: La estructura soportante deberá ser una sección de 8", y la materialidad será en Madera, en su defecto revestido en elementos constructivos de madera o que se asemejen.
- Distancia mínima entre pilares: La distancia mínima de soporte estructural de apoyo entre unidades será de 3,00 a 4,00 m.
- **La estructura de cubierta:** Las Vigas y Dinteles, podrán ir a la vista o incorporar entablado de madera, no se permitirán entramados a la vista. Se deberá tener especial cuidado en revestir el espacio entre vigas de manera que no descubra el material de la cubierta.
- **Materialidad:** De preferencia deberá ser cubierta de tejas de madera, asfáltica y en caso de ser de plancha metálica, estas deberán ser pintada de color negro.

Se permitirá usar planchas de vidrio o acrílico transparente como máximo en un 40% de la superficie del portal o marquesina según Anexo 1 de esta ordenanza. Esta superficie transparente deberá ser mantenida en óptimas condiciones constructivas y de presentación, por los propietarios a fin de mantener la trasparencia y aspecto saludable de dicha superficie.

La estructura de Cubierta será de madera, en caso de utilizar estructura metálica esta deberá ser revestida en madera. Los elementos soportantes en hormigón se utilizarán solamente hasta 40 cms de altura, otros materiales se utilizarán exclusivamente en cortafuegos. No está permitido el uso de antetechos que oculten la cubierta.

Las aguas de lluvia deberán ser canalizadas llevando el agua hasta la calzada mediante desagües a nivel de zarpa mediante el drenaje detalla, en este caso, se emplearán elementos metálicos, de P.V.C. u otros que permita la adecuada evacuación de las aguas lluvias. Se deberá considerar el Anexo 1 de esta ordenanza para construir el dren de aguas lluvia.

El escurrimiento de aguas debe ser continuo, no se deben existir aguas estancadas en calzadas ni aceras, se deben contemplar construir pozos absorbentes que infiltrén las aguas lluvias en el terreno del propietario o del BNUP según corresponda.

Se asegurará la hermeticidad entre portales o marquesinas contiguos existentes en la vía publica asegurando la continuidad en la protección, de tal forma que el peatón pueda transitar en la misma línea de un portal a otro, o de una marquesina a otra que se encuentren cubiertos de las inclemencias climáticas de la lluvia y nieve.

No podrá apoyarse ni colgar ningún tipo de propaganda en la estructura, tampoco podrá soportar cualquier tipo de cargas adicionales a los elementos que lo conforman.



En el caso que los proyectos contiguos de distintos propietarios y que contemplan portales o marquesinas, estos deberán ser proyectados de manera armónica desde el punto de vista formal; sin embargo, si estas estructuras se topan, se deberá mantener una junta constructiva que evite la trasmisión del fuego.

En cuanto al diseño, los portales o marquesinas formarán parte integral del edificio y tendrán un carácter permanente.

En aquellos puntos calificados por la DOM que no obstruyan el tránsito peatonal, se podrá autorizar la instalación de mesas sillas y quitasoles removibles para la atención de fuentes de soda, heladerías cafeterías y restaurantes.

En el caso de edificios en altura y/o de diseños irregulares se deberá diseñar el portal o marquesina de modo que no entorpezca el accionar de bomberos en caso de siniestro.

En el caso de no existir vitrinas que iluminen la zona bajo marquesina, se consultarán al menos 2 luminarias embutidas cada 3 metros lineales. Estas estarán a cargo del propietario de cada construcción, al igual que su mantención y correcto funcionamiento.

#### **Artículo 56º: Tratamiento formal**

Acogiéndose a la norma indicada en el artículo 28 ter, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se establecen las siguientes exigencias para regular el tratamiento formal de las construcciones en las Zonas que más adelante individualizan.

- Techos acusados: No está permitido el uso de antetechos que oculten la cubierta.
- Elementos arquitectónicos para fachadas:
  - Mirador
  - Lucarna
  - Bowindow
  - Balcón cubierto
  - Mansarda retranqueada

Los elementos anteriormente enunciados, deberán ser dispuestos en el proyecto de manera tal que ellos o a lo menos una parte de cada uno de ellos pueda ser visualizado claramente desde la vía pública, además de guardar una relación armónica entre ellos.

Esta ordenanza no obliga a considerar todos estos elementos, la elección quedará a criterio del proyectista; sin embargo, si se considera dentro del proyecto intervenir las fachadas con elementos anexos se deberá considerar a lo menos 1 de estos elementos en su designación, y la composición del diseño se deberá proyectar en relación a los elementos escogidos para la solución propuesta; la solución no deberá contemplar un elemento anexo a la totalidad de la fachada, debe ser integral y homogénea a la totalidad de la fachada.

- Materialidad: Se establece madera o piedra como material predominante según lo establecido en el Artículo 48 de la presente Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos.
- Color de cubiertas: Deberán ser de color negro en materialidades de cubiertas construidas con zinc ondulado, planchas de zinc tipo 5v u otra. En tejuelas asfáltica o cualquier otro material artificial destinado a cubiertas se deberá contemplar en color negro.
- En el caso de revestir con tejuela natural, se permitirá sellar con algún producto que realce la veta y color de la madera utilizada.

#### **Artículo 57º: Pinturas y Barnices**



Los revestimientos de madera o piedra que se construyan a partir de la aplicación de esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, deberán mantener su color natural, es decir, no podrán ser pintados.

Sobre los revestimientos de madera, se puede aplicar solamente barnices e imprimantes incoloros o bien con tintas de color igualmente transparentes que, aun tiñendo la madera, permitan apreciar la textura y vetas naturales.

Los elementos que simulen la madera deberán ser revestidos en tinte color natural, que permita una terminación de madera natural. No se aceptará la aplicación de color que no simulen los tonos naturales de la madera y la piedra.

La piedra no se podrá construir con terminaciones de tonalidades de color diferente al de la piedra, este material podrá ser sellado con algún producto incoloro que la proteja o bien genere algún aspecto que el proyectista estime como parte de su propuesta de diseño, manteniendo los tonos naturales de los elementos constructivos.

Sobre la mantención de las fachadas proyectadas deberán ser de acuerdo a esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, siendo responsabilidad de los propietarios, la mantención de la pintura y barnices de la fachada, debiendo ser preservadas y presentables constructiva y visualmente cada 2 año como máximo.

Las fachadas existentes, que tengan color incorporado al momento de la aplicación de esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, deberán mantener permanentemente una buena mantención constructiva de conservación.

Exceptuando las techumbres de madera u otros materiales naturales, toda nueva cubierta que no contemple color incorporado, debe ser pre pintada de color; debe estar impermeabilizada de las inclemencias climáticas locales.

#### **Artículo 58º: Voladizos sobre los espacios libres**

En las fachadas que se enfrenten a calles y espacios pùblicos y que contemplen balcones o cuerpos salientes, se respetarán las normas contenidas en los Artículos 2.7.1. y 2.7.3 de la OGUC.

La medida de los volados correspondientes, no podrán avanzar sobre el antejardín reglamentario en más de la mitad del ancho de este con un máximo de 2 m.

#### **Artículo 59º: Terminaciones en las edificaciones adosadas pareadas o continuas**

En toda construcción adosada, pareada o continua, cuya edificación contigua quede diferida, el paramento del muro que enfrenta a la propiedad vecina deberá estucarse y/o pintarse en forma similar a las fachadas principales por cuenta del propietario que construye dicho muro.

#### **Artículo 60º: Arbolado urbano**

El Arbolado de la ciudad existente y proyectado, es un elemento vivo que esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, considera como elemento constitutivo de la composición del espacio urbano, por esta razón se considerará lo siguiente:

- Las especies que se consideren plantar será alguna de las mencionadas a continuación:
  - Arboles: Maitén, Araucaria, Nirre, Lenga, Coigüe de magallanes, Notro, Peral, Manzano, Ciruelo y Cerezo.
  - Arbustos: Chacay, Maitencillo, Calafate Chaura Rosa, Senecio, Siempreverde fucsia, Michay, cola de zorro, calle calle Vata de Marmol, Diego de la Noche, Vautro, Lavanda María Marítima, Vara de oro, Paramela, Hierba de clavo amarillo, Hierba de clavo rojo Vautro rastrero, Trique, Mata gris y Anemona.
  - Cubresuelo: Frutilla silvestre, Coiron, Mosaiquillo o tiqui tiqui.



- Se podrá considerar otras especies siempre que no afecten la biodiversidad del territorio si son exógenas y que presenten un buen comportamiento al clima de la comuna.
- Para cortar un árbol se deberá establecer alguno de los siguientes criterios:
  - Si el árbol esta añojo o enfermo, se debe cortar y se debe generar algún tipo de paisajismo en el espacio que quede disponible. Queda prohibido tapar el área con cemento u otra carpeta que impida la infiltración del agua.
  - Si es posible relocalizar el árbol se deberá realizar los esfuerzos necesarios para tal efecto.
- Si fuese necesario eliminar algún árbol por razones de seguridad por tendido eléctrico o contingencia climática o por algún otro motivo de emergencia transitoria, este deberá ser reemplazado en el plazo de 1 mes desde que se cortó el árbol, luego de la intervención realizada, por quién desarrollo la operación, se deberá plantar un árbol del listado aquí descrito, este deberá ser repuesto por la entidad que lo eliminó asegurando su enraizamiento y estabilidad en el terreno. La entidad que elimina el árbol, deberá ser la responsable del remplazo y enraizamiento del mismo o bien tomar alguna alternativa de paisajismo.
- En los casos que el árbol sea eliminado para no interferir con las líneas del tendido eléctrico, se podrá remplazar por una composición vegetal que no crezca sobre los 3 metros de manera que no genere perjuicios a la instalación de electricidad de la ciudad. En este contexto, se podrá considerar arbustos u otro elemento que se considere dentro de la lista arriba descrita.
- Para establecer un conjunto paisajístico, este deberá considerar un clúster donde se usen especies nodrizas que serán las que generan un entorno propicio para que las de mayor tamaño puedan proliferar. Esto se grafica genéricamente como la progresión :
  - Cubresuelo arbusto Árbol arbusto cubresuelo.
- Los antecedentes definidos en esta ordenanza en relación al arbolado urbano, se relacionan con la intención de Renaturalizar el área urbana, acción consistente con la estrategia de cambio climático que redunda en intervenciones que promuevan las soluciones basadas en la naturaleza e infraestructura verde. Al considerar especies nativas en gran medida, se generará una imagen urbana que presente la flora nativa de la comuna, este paisaje que aparecerá promoverá identidad comunal de Coyhaique.

## TÍTULO VI FISCALIZACIÓN, SANCIONES Y VIGENCIA

**Artículo 61º:** La fiscalización a la presente Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, será efectuada por Carabineros de Chile e Inspectores Municipales, quienes denunciarán sus infracciones al Juzgado de Policía Local.

Para los efectos de la fiscalización a esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, cualquier funcionario municipal de planta o contrata que tome conocimiento de las infracciones, con excepción del personal designado en el Juzgado de Policía Local; podrá exponer en conocimiento de la unidad de Inspección Municipal, la cual canalizará las denuncias que correspondan al Juzgado de Policía Local.

**Artículo 62º:** Sin perjuicio de la facultad municipal para poner término a los permisos municipales, se considerarán infracciones a la presente Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos, especialmente las siguientes:

- Ocupar BNUP de administración municipal, más allá del permiso otorgado, sin contar con permiso municipal.



- Prolongar sin autorización municipal un permiso ya caducado.
- No pagar oportunamente los derechos por los permisos o concesiones otorgadas.
- Traspasar, arrendar o permitir que el permiso sea explotado por otra persona distinta a la autorizada.
- Cambiar o distorsionar la finalidad específica del permiso otorgado.
- No permitir el libre acceso de funcionarios municipales o policiales al área declarada en el permiso municipal, para los efectos de su fiscalización.
- Trabajos en el BNUP, fuera de los horarios establecidos, transgrediendo lo indicado en Titulo II; Capítulo 1; Artículo 19 de la Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos.

Si por motivo de la ocupación del Bien Nacional de Usos Pùblicos existen daños en la Vía Peatonal, Áreas Verdes o Espacio de uso público donde se le otorga la autorización, se podrá hacer la denuncia correspondiente al Juzgado de Policía Local y se dejará constancia en los registros de otorgamiento de permisos, el que podrá ser motivo para negar una próxima solicitud, lo anterior será fiscalizado por Personal de Inspección Municipal.

Las infracciones a la presente Ordenanza serán de competencia del Juzgado de Policía Local, y serán sancionadas con multas, según el Artículo 20 de la L.G.U.C. De no estar establecidas en el Artículo antes mencionado las sanciones irán desde una a cinco unidades tributarias mensuales (UTM); y con el desalojo con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, previo requerimiento, además del desarme o la demolición de construcciones que existieren en un Bien Nacional de Uso Público, sin la autorización municipal correspondiente, las obras de demolición, desarme y retiro de escombros al botadero autorizado y todas las obras anexas que se requieran para estas faenas, deberán ser a costas del propietario de la obra.

**Artículo 63º:** El Alcalde, a petición del Director/a de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costas del propietario, en los casos previstos en el Artículo N°148 de la L.G.U.C y conforme a los procedimientos establecidos por la L.G.U.C.

**Artículo 64º:** La presente Ordenanza de Espacios Pùblicos deberá ser aprobada mediante todos los procesos administrativos conforme la Ley, igual procedimiento se seguirá para sus modificaciones. Su vigencia será a contar de su publicación en diario oficial; en el Portal de Transparencia Municipal, sin perjuicio de ser publicada además en la página Web municipal y en otros medios de comunicación.

**Artículo 65º:** Se prohíbe el comercio estacionado en todas sus formas en la Zonificación indicada en el Plan Regulador Comunal vigente como Z1 y ZP, esta norma prima para estos efectos respecto de la Ordenanza N°61 de fecha 25 de junio de 2024 denominada "Modifica y fija texto refundido de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por concesiones permisos y servicios. Sin perjuicio de lo anterior, las calles se podrán abrir para el desarrollo de actividades ocasionales, con la visación del Municipio como:

- Exposición de pintura escultura, textiles y esculturas. Ninguna expresión de carácter comercial, por lo tanto, solo exposición artística. En las calles Horn y Condell. En otras calles definidas en esta ordenanza se podrá establecer montaje de ferias de exposición y venta de productos artesanales de todo tipo. Asimismo, se permitirá la instalación de ferias de carácter agrícola, feria laboral u otra actividad previa autorización del municipio.
- Muestras escénicas como Danza, música o Teatro. Estas actividades no podrán durar más de 6 horas y no se podrá dar en días sucesivos, de manera que, en la semana, no se dé más de una actividad de estas características. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá realizar una consulta a la comunidad donde se pretende ocupar transitoriamente, para conocer la opinión de los locatarios y vecinos sobre la actividad de se quiera realizar. Si el resultado de esta consulta es favorable en el 60% de los consultados se podrá realizar la actividad. Se deberá consultar a la totalidad de los vecinos del espacio público donde va a repercutir la actividad que se requiera hacer.



Considerando lo anterior, si las actividades son fuera del horario de apertura de los locales comerciales, las actividades podrán desarrollarse en días sucesivos. El espacio deberá quedar completamente limpio, libre de todo elemento que se utilizó para la presentación. De no cumplir con esto último, el municipio tendrá la facultad de revocar los permisos ya otorgados, sin reembolsar los derechos municipales pagados.

**Artículo 66°:** No se permite la instalación de letreros de publicidad de cualquier tipo basados en la vía pública. Excepcionalmente, el alcalde podrá permitir publicidad basada en la vía pública según el formato establecido en el Anexo N°1 de esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos.

**Artículo 67°:** Se prohíbe, la instalación de postaciones y redes aéreas de electricidad, telecomunicaciones y transmisión de datos y señales. Las empresas que requieran entregar el servicio a los residentes deberán utilizar los ductos subterráneos y cámaras de inspección existentes de acuerdo a su disponibilidad previa autorización que otorgue la I. Municipalidad Coyhaique y pago de los derechos correspondientes al uso.

**Artículo 68°:** La terraza que no cuente con el respectivo permiso aprobado según establece esta Ordenanza o infrinja alguno de los puntos descritos en el presente texto, provocará que se solicite la demolición de la terraza a costas del propietario no teniendo este derecho a indemnización alguna.

**Artículo 69°:** La inobservancia de las normas en lo relativo a los criterios espaciales y constructivos tratadas, se regirá por lo dispuesto en el Artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual es plenamente aplicable según lo dispone la norma legal citada al tratarse esta Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos de un instrumento de planificación territorial comunal.

**Artículo transitorio:** implementación de Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos: Tendrá un plazo de 2 años prorrogable a 3 años para implementarla. En este contexto se deberá considerar por el municipio las siguientes iniciativas que posibiliten la implementación, a saber:

- El municipio generara iniciativas de reconocimiento público año tras año para propietarios que implementen las medias contenidas en esta ordenanza en atención a fachadas y jardines ornamentales.
- El municipio durante el tiempo establecido en este artículo, generará una división de jardinería urbana, que se ocupe del mantenimiento de las áreas verdes asociadas a platabandas, parques y plazas consideradas en el Anexo N°1.
- Los antejardines y sitios eriazos que no presenten cierre perimetral tendrán un tiempo de 1 año para actualizar o construirlo.
- Desde su vigencia, se entienden derogadas todas las normas anteriores sobre esta misma materia, que sean contrarias a la presente Ordenanza Sobre Regulación de Espacios Pùblicos.

Anótese, comuníquese, archívese. –

---

Juan Carmona Flores

Secretario Municipal  
Ilustre Municipalidad de Coyhaique

---

Carlos Gatica Villegas

Alcalde  
Ilustre Municipalidad de Coyhaique