

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ASESORIA JURIDICA
GBE. / MCPD. / IAV. / SOA. / MCC. / RFMM. / RBC.



DECRETO EXENTO N° 3687 /

CAUQUENES,

14 NOV 2007

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- La necesidad de establecer una ordenanza que regule y armonice la construcción de las áreas verdes y la arborización de las calles de la comuna de Cauquenes.
- El acuerdo del Concejo Municipal tomado en Sesión Extraordinaria N° 33 de fecha 25 de Octubre de 2007 que aprobó la Ordenanza Local sobre Construcción de Areas Verdes y Arborización de Calles.
- Lo dispuesto en el D.L. N°3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales y en sus modificaciones posteriores.
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones.
- Lo establecido en la Resolución 520 de 1996 de Contraloría General de la República y sus modificaciones posteriores.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBASE**, la nueva "ORDENANZA LOCAL SOBRE CONSTRUCCION DE AREAS VERDES Y ARBORIZACION DE CALLES DE CAUQUENES", que forma parte integrante del presente decreto:

**"Ordenanza Local sobre Construcción de Áreas Verdes
y Arborización de Calles de Cauquenes"**

Artículo 1°

La presente Ordenanza Local regula la construcción de áreas verdes públicas y arborización de calles, en la Comuna de Cauquenes, aplicándose a todo proyecto nuevo de urbanización y loteo.

Artículo 2°

Definición:

Área Verde: superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento, goce visual, detención y circulación peatonal de la población, conformada generalmente por especies vegetales, circulaciones peatonales, mobiliario, juegos infantiles y otros elementos complementarios.

Artículo 3º

El urbanizador deberá presentar los proyectos de áreas verdes, a ceder como bien nacional de uso público del conjunto habitacional, al momento de solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación del Permiso de Loteo y/o Construcción.

La Dirección de Obras Municipales remitirá una copia del legajo del proyecto a la Dirección de Aseo y Ornato para su revisión y visado aprobatorio.

Artículo 4º

Los terrenos destinados como áreas verdes, que el urbanizador defina en su proyecto de loteo, deberán ser superficies unitarias, evitando ser generadas en espacios residuales.

Las superficies destinadas como áreas verdes deberán ser proyectadas, de manera que constituyan un punto central del loteo y/o futuras viviendas.

Artículo 5º

Los proyectos de áreas verdes deberán contener planos escala 1:100, incluyendo la proyección de vegetación, circulaciones peatonales, mobiliario, juegos infantiles, instalaciones de red de riego y luminarias. Además, de sus respectivas especificaciones técnicas.

Artículo 6º

De las condiciones de diseño.

Toda área verde deberá considerar, a lo menos, la siguiente distribución de superficies, por categoría:

- a) 50% del área destinada a vegetación
- b) 20% del área destinada a circulaciones peatonales y mobiliario
- c) 30% del área destinada a juegos infantiles

Artículo 7º

Diseño del Area con Vegetación

Césped y Cubresuelo

Se debe considerar establecimiento de césped y cubresuelo, con las siguientes características de habilitación:

- En terrenos nivelados, con pendientes menores a un 20%.
- Prados delimitados con solerillas canto redondo estándar color gris, en base de hormigón. Los prados deberán ser de superficies mayores a 25 metros cuadrados y cuyas formas geométricas deberán considerar anchos mínimos sobre los 02 metros para césped y sobre 01 metro para cubresuelo
- Se consulta la colocación de tierra vegetal con un espesor de 15 centímetros
- Al ejecutar siembra de césped, se consulta la formula mezcla estadio, con un 5% de trébol.
- Al ejecutar instalación de césped "tipo alfombra" se debe considerar con un 5% de trébol.
- Las áreas de césped serán recepcionadas con, a lo menos, 02 cortes y una cobertura que deberá alcanzar un 95% de la superficie destinada como tal.

- Al ejecutar plantación de cubresuelo se deberán considerar especies adecuadas a las condiciones climáticas en las cuales serán emplazadas. Se consulta una densidad mínima de plantación de 25 unidades, por metro cuadrado, con altura mínima de 0,1 metro.

Las áreas destinadas a vegetación deberán ser de un 50% de césped y un 50% de cubresuelo.

Árboles

Se consultará 01 árbol cada 50 metros cuadrados, de la superficie total del área verde.

Los árboles deberán ubicarse en hileras, aleatorios o formando agrupaciones, debiendo cuidar el distanciamiento mínimo, entre individuos, que asegure su buen desarrollo y se emplazarán en las áreas de césped, cubre suelo, circulaciones peatonales y/o juegos infantiles.

Deberán elegirse especies arbóreas ornamentales nativas y exóticas, sanas, libres de cualquier enfermedad o parásito, con follaje perenne y caduco, y con una altura mínima, después de la plantación, de 02 metros por sobre el terreno.

Se deberá evitar el uso de especies con alta producción de elementos alérgicos, madera blanda, u otra característica que pueda ocasionar problemas a la población, o que en su oportunidad defina la Dirección de Aseo y Ornato.

Los árboles deberán ser plantados con tutores de madera impregnada de 2" de diámetro

Arbustos

Se consultará la formación de macizos arbustivos que cubran, a lo menos, una superficie unitaria de 04 metros cuadrados cada 100 metros cuadrados del área verde.

Se deberá considerar la plantación de arbustos adecuados a las características de suelo y condiciones climáticas en las cuales se encontrarán emplazadas y con una densidad mínima de plantación de 04 unidades por metro cuadrado, con follaje perenne y altura mínima de 0,5 metros.

Artículo 8º

Diseño del Area con Circulaciones Peatonales y Mobiliario

Circulaciones Peatonales

Se deberán considerar circulaciones peatonales en material duro, tales como pastelones y/o baldosas en base de hormigón, o su construcción in-situ con un espesor de 0,08 metros.

Las circulaciones peatonales deberán ser proyectadas con un ancho mínimo de 1,5 metros, en concordancia y funcionalidad con las veredas, calles y viviendas proyectadas del loteo.

En el resto de la superficie, destinado a circulaciones, se consulta en maicillo con un espesor de 0,08 metros con rebaje, rodillo y compactación.

Mobiliario

La estructura y materialidad del mobiliario deberá ser resistente a los agentes climáticos, al uso y actos vandálicos. Así también, de fácil mantenimiento a lo largo del tiempo.

Se consulta la instalación de una banca, o escaño, cada 150 metros cuadrados del total de superficie del área verde, con las siguientes características:

- De albañilería, con dos bases y losa,
- Dimensiones de 1,5 metros de largo, 0,5 metros de ancho y 0,5 metros de altura.

Se consulta la instalación de un basurero o papelerero metálico cada 400 metros cuadrados, del total de superficie del área verde, del "tipo alameda", similar en forma y dimensiones a los instalados en la Plaza de Armas de la ciudad de Cauquenes. Toda superficie de área verde, menor a 400 metros cuadrados, deberá contar, a lo menos, con un basurero o papelerero.

Artículo 9°

Juegos Infantiles

La estructura y materialidad de los juegos infantiles, deberán ser resistente a los agentes climáticos, uso y actos vandálicos, solicitándose para ello juegos infantiles metálicos.

Se debe considerar, como mínimo: 01 resbalin, 01 columpio con tres asientos (uno de los asientos deberá ser del tipo párvulo), 01 balancín doble y 01 trepador.

Si la superficie destinada a juegos infantiles no permite el adecuado emplazamiento de la totalidad de los juegos, se deberán instalar según la secuencia señalados en el párrafo anterior, hasta que la superficie lo permita.

El área destinada a juegos infantiles deberá ser en terrenos nivelados, sin pendiente y con superficie de maicillo en espesor de 0,08 metros, con rebaje, rodillo y compactación.

Artículo 10°

Luminarias

El proyecto de luminarias deberá considerar que la cantidad y distribución de las estructuras permitan una adecuada cobertura de iluminación del 100% del área verde. Además, deberán ser resistentes a los agentes climáticos y actos vandálicos.

Se requiere su aprobación técnica por parte de la Dirección de Obras Municipales e institución competente.

Artículo 11°

Red de Riego

Toda área verde deberá contar con un proyecto de red de riego. Dicho proyecto deberá ser planteado sobre la base de conexión con la red pública.

La red de riego debe asegurar la instalación y adecuada funcionalidad de llaves de riego, mínimo, de $\frac{3}{4}$ pulgada.

Se deberá considerar tal cantidad de llaves de riego, que permitan cubrir un área circular con un radio de 25 metros, además de la totalidad de las superficies en las cuales se ha proyectado la vegetación.

Si el proyecto considera la instalación de más de una llave de riego, a lo menos una de ellas deberá contar con un nicho metálico superficial con dos puertas y dos argollas, de 0,7 metros de altura, 01 metro de ancho y 0,5 metros de profundidad. El resto de las llaves deberán contar con nichos de protección metálicos superficiales adecuadas a sus tamaños.

En ningún caso se deberán considerar nichos subterráneos.

El medidor de agua potable deberá contar con un nicho metálico superficial de protección, separado de las llaves de riego, con dos puertas y argollas. En la parte superior del nicho metálico se deberá considerar una abertura circular con rejilla, la cual deberá permitir la fácil lectura del medidor, desde el exterior.

Artículo 12°

Cuando el terreno destinado como área verde, o en su perímetro, presente accidentes geográficos que puedan constituir un peligro para la población o estructura del área verde, tales como: pendientes pronunciadas, quebradas, pozos, acequias, canales, entre otras, se deberán realizar las mejoras pertinentes que permitan su total resguardo para la población, principalmente la infantil.

Artículo 13°

Plantaciones en Calles y Avenidas

Se deberá considerar la plantación de especies arbóreas ornamentales en calles, con las siguientes características:

Ubicación

- A lo menos, 04 metros de distancia de las esquinas o intersecciones viales
- A lo menos, 04 metros de distancia de postes de alumbrado público
- A lo menos, 04 metros de distancia de grifos
- A lo menos, 0,2 metros de distancia de las soleras
- Distanciamiento que no permita el cruce de la copa de los árboles en estado adulto.
- Desplazados de los ingresos vehiculares, de las redes de agua potable y alcantarillado, que acceden a cada vivienda.
- En los casos que la plantación se deba realizar bajo las redes de distribución eléctricas, los árboles deberán quedar desplazadas de las líneas eléctricas y considerar especies que en estado adulto, su estructura aérea, sea inferior a la altura de tendidos eléctricos.

Plantación

- En holladura de plantación de 0,6 x 0,6 x 0,6 metros
- Mejorar la estructura del suelo, incorporando un 30% del volumen con tierra vegetal.
- Tutor en madera impregnada de 2 " de diámetro
- Tasa que recoja las aguas lluvias y de regadío.

Especies

- Considerar especies arbóreas ornamentales, nativas o exóticas, adecuadas a las condiciones de suelo y climáticas a la zona de emplazamiento.
- Altura mínima de cada árbol de 2,0 metros, además de mantener la uniformidad estructural, de los árboles, en las calles donde serán emplazadas.
- Sanas, sin enfermedades o parásitos y malformaciones estructurales
- Follaje perenne o caduco.
- Especies que en estado adulto no presenten desarrollo superficial de raíces, para evitar la destrucción de calzadas y veredas.
- Evitar la selección de árboles con alta producción de elementos alérgicos, madera blanda con facilidad de desganche, producción de resinas, entre otras, y que puedan ocasionar algún tipo de problema o daño a la población, o que en su oportunidad objete la Dirección de Aseo y Ornato.

Artículo 14°

Recepción

El urbanizador se encuentra obligado a informar por escrito a la Dirección de Aseo y Ornato, con a lo menos 30 días corridos de anticipación, la entrega definitiva del área verde para su uso público, con la finalidad de ejecutar las coordinaciones pertinentes que permitan asumir la mantención, por parte de la Municipalidad.

La Recepción de Áreas Verdes y Arborización de calles, se otorgará sobre la base de visita a terreno para recepción física de las obras y de acuerdo a los planos y antecedentes del proyecto, previamente aprobado. Al momento de cumplirse el plazo señalado en el párrafo anterior, la Dirección de Aseo y Ornato extenderá el certificado de recepción conforme, si no existen observaciones y asumirá la mantención del área verde.

Artículo 15°

General

La Dirección de Aseo y Ornato podrá solicitar el rediseño de un área verde considerando la adecuada distribución de pasillos peatonales, distribución y selección de especies vegetales, distribución del mobiliario, juegos infantiles, redes de riego y luminarias, considerando que la mantención de dichos espacios públicos será por cuenta de la Municipalidad de Cauquenes.

Artículo Transitorio : Cualquier diferencia que se produzca entre las propuestas de futuras áreas verdes, presentadas en nuevos proyectos de urbanización y loteo y lo señalado en la presente Ordenanza, será dirimida por el Alcalde, presentando por parte del urbanizador los antecedentes de respaldo correspondientes.

- 2.- El Departamento de Relaciones Públicas arbitrará las medidas de aviso a la comunidad de la dictación de este texto, el cual además deberá ser publicado en su totalidad en la página Web de la Municipalidad.
- 3.- La Oficina de Partes, Reclamos y Archivos mantendrá copia íntegra de este texto a disposición de la comunidad.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.



ILSE ARANIS VILCHES
SECRETARIO MUNICIPAL



GUILLERMO BADILLA EULUFI
ALCALDE

DISTRIBUCION:

- c.c. Sra. Juez de Policía Local
- c.c. Secretaria Municipal
- c.c. Administración Municipal
- c.c. Control Interno
- c.c. Tránsito
- c.c. D.A.F.
- c.c. D.O.M.
- c.c. Direcc. De Aseo y Ornato
- c.c. Ofc. de Partes.
- c.c. Relaciones Públicas
- Archivo Jurídico