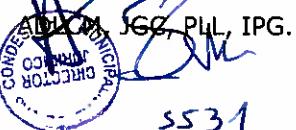


**MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES****DIRECCIÓN JURÍDICA**

1477

**DIRECCIÓN DE ASESORÍA URBANA**

103249

5531

Secc. 1ra. N° 1457 /

LAS CONDES, 03 MAY 2025

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

1. El Decreto Alcaldicio Secc. 1<sup>a</sup> N° 315 de fecha 17 de enero de 2000, que contiene la "ORDENANZA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ANTEJARDINES EN ÁREAS COMERCIALES", aprobada por acuerdo N°116 del Concejo Municipal de Las Condes adoptado en la 340<sup>a</sup> Sesión Ordinaria de fecha 14 de diciembre de 1999;
2. El Decreto Alcaldicio Secc. 1<sup>a</sup> N° 2.787 de fecha 24 de julio de 2024, que contiene la modificación a la Ordenanza citada precedentemente, aprobada por acuerdo N° 89/2024 del Concejo Municipal de Las Condes adoptado en Sesión N° 1.175 de fecha 4 de abril de 2024;
3. El Decreto Alcaldicio Secc. 1<sup>a</sup> N° 3.535 de fecha 14 de septiembre de 2024, que contiene la modificación a la Ordenanza antes referida, aprobada por acuerdo N° 203/2024 del Concejo Municipal de Las Condes adoptado en Sesión N° 1.190 de fecha 5 de septiembre de 2024;
4. El Decreto Alcaldicio Secc. 1<sup>a</sup> N° 94 de fecha 15 de enero de 2025, que contiene la modificación "ORDENANZA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ANTEJARDINES EN ÁREAS COMERCIALES", aprobada por acuerdo N° 243/2024 del Concejo Municipal de Las Condes adoptado en Sesión N° 1.195 de fecha 17 de octubre de 2024;
5. La necesidad de contar con un texto único, actualizado y refundido de las distintas modificaciones introducidas a la ORDENANZA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ANTEJARDINES EN ÁREAS COMERCIALES";
6. Lo dispuesto en los artículos 5º letra c) y d), 12, 36, 65 l) y 79 letra b) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenida en el D.F.L. N° 1 de fecha 9 de mayo de 2006, del Ministerio del Interior, que fija su texto refundido, coordinado y sistematizado; y,
7. El Decreto Alcaldicio Secc. 1<sup>a</sup> N° 4.576 de 6 de diciembre de 2024, de la Municipalidad de Las Condes; y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenida en el D.F.L. N° 1 de fecha 9 de mayo de 2006, del Ministerio del Interior, que fija su texto refundido, coordinado y sistematizado.

**DECRETO:**

**1.- APRUÉBASE el siguiente texto refundido de la ORDENANZA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ANTEJARDINES EN ÁREAS COMERCIALES:**

**I. DISPOSICIONES GENERALES:**

**Artículo 1º.** Las disposiciones de esta Ordenanza contienen normas referidas a la ocupación de antejardines, siempre que no contravengan normas específicas de otras leyes, reglamentos u ordenanzas, y las condiciones urbanísticas para el otorgamiento de los permisos de ocupación de los mismos, en aquellos locales comerciales con venta y consumo de alimentos, tales como cafeterías, restaurantes, salones de té, heladerías y pastelerías, incluyendo la definición sobre el mobiliario urbano que debe utilizarse en relación a sus dimensiones, tipologías, materiales y color. Asimismo, contiene las condiciones bajo las cuales se otorgan los permisos de ocupación del espacio público.

**Artículo 2º.** La presente ordenanza será aplicable en las áreas comerciales de la Comuna, establecidas en el plan regulador comunal.

**Artículo 3º.** La presentación de las solicitudes de ocupación de espacio público en áreas comerciales se deberá efectuar ante la Secretaría Comunal de Planificación, la que deberá llevar un registro de cada una de ellas. Por otra parte, la presentación de solicitudes de ocupación de antejardines en áreas comerciales, sean estos declarados afectos o no a utilidad pública, se deberá efectuar ante la Dirección de Obras Municipales, la que deberá llevar un registro de cada una de ellas.

Corresponderá a la Dirección de Asesoría Urbana informar y observar técnicamente las solicitudes de los proyectos de ocupación de espacio público y de antejardines con afectación a utilidad pública, en áreas comerciales.

**Artículo 4º.** Todo lo que no se reglamente en esta Ordenanza se regirá por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en toda otra ley o norma que verse sobre la materia.

**II. DEFINICIONES:**

**Artículo 5º.** Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el siguiente significado:

**ÁREAS COMERCIALES:** Son aquellas zonas céntricas con alta afluencia de público, establecidas en la Zonificación del Plan Regulador Comunal, definidas como UC1 (Uso Comercial N°1) y UC2 (Uso Comercial N°2) cuyo objeto es acoger las actividades de compraventa de mercaderías diversas o prestación de servicios.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Infraestructura destinada a generar las condiciones de habitabilidad del espacio público tales como poliductos, semaforización, iluminación, mobiliario urbano. Las especies arbóreas, arbustivas y los bandejones verdes con su vegetación existente constituyen equipamiento urbano, no susceptible de ser modificado o reemplazado por los permisos de ocupación.

**FRANJA DE USO:** Porción del Bien Nacional de Uso Público contigua a la línea oficial en la que se pueden desarrollar actividades complementarias a las del interior de los locales.

**FRANJA DE CIRCULACION PEATONAL:** Área destinada exclusivamente a la circulación peatonal, comprendida entre la Franja de Uso y la Franja de Equipamiento Urbano.

**FRANJA DE EQUIPAMIENTO URBANO:** Área comprendida entre la solera que demarca la calzada y la Franja de Circulación y Peatonal, que se destina al equipamiento urbano.

**MOBILIARIO URBANO:** Aquellos elementos ubicados en el antejardín o vía pública, y que deberán ser transportables, tales como escaños, iluminación peatonal, bebederos, basureros, casetas telefónicas, señalización y similares.

**QUITASOL:** Elemento móvil destinado a proteger del sol.

**TOLDO:** Pabellón de cubierta que se extiende para hacer sombra, apoyándose desde un muro. Su altura útil mínima es de 2,50 metros, con altura exterior máxima de 3,50 metros.

### **III. DE LOS PERMISOS.**

**Artículo 6º.** Los permisos que se otorguen para la ocupación del espacio público serán esencialmente precarios y, por lo tanto, la Municipalidad podrá modificarlos o ponerles término en cualquier tiempo, sin expresión de causa y sin que el beneficiario tenga derecho a indemnización alguna. De igual forma se procederá en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del mismo.

**Artículo 7º.** Los permisos para ocupar el espacio público deberán solicitarse mediante un formulario especial en la Secretaría Comunal de Planificación, acompañando los antecedentes que se señalan:

- a)** Certificado de "Informes Previos" emitido por el Departamento de Catastro de la D.O.M.
- b)** Plano de escala del mobiliario y equipamiento existente en que señale elementos tales como kioscos, árboles, teléfonos, línea oficial, ante jardín, acera, trama del pavimento y acceso al local.
- c)** Plano de detalles del mobiliario urbano propuesto, con especificaciones técnicas en que se indique diseño, estructura, colores, materiales y espesores de los elementos a fin de garantizar la mejor calidad de estos.
- d)** Informe favorable del Departamento de Asesoría Urbana.
- e)** Corresponde a la Secretaría Comunal de Planificación perfeccionar el permiso precario para la ocupación del espacio público, señalando las superficies involucradas, las condiciones para su ocupación y de reposición una vez que se deje sin efecto el permiso, así como los derechos municipales asociados al mismo.

**Artículo 8º.** Para los permisos asociados a construcciones provisorias en antejardín, según los artículos 122 y 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales una "solicitud de obras menores" o de "ampliación" acompañando los antecedentes solicitados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Adicionalmente se entregará una elevación de escala conveniente que ilustre la construcción propuesta y las existentes en predios contiguos.

#### **IV. DE LAS CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE ANTEJARDIN.**

**Artículo 9º.** Los proyectos de ampliaciones de locales con destino de expendio de alimentos tales como cafeterías, restaurantes, salones de té, heladerías y pastelerías, que se emplacen en áreas comerciales, según lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal y demás normas legales pertinentes, podrán destinar parcialmente su antejardín para actividades complementarias a su actividad interior, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- a)** El área utilizable en el antejardín para las actividades complementarias deberá respetar un área libre de dos metros medidos desde la línea oficial de cierre en aquellos predios que enfrentan aceras entre 5,00 y 7,00 metros, y de 1,50 metros en aquellos predios que enfrentan aceras superiores a 7,00 metros. Esta franja constituirá un espacio privado, pero entregado al uso público.
- b)** El nivel del antejardín deberá corresponder al de la acera que enfrenta la propiedad, con excepción de aquellos proyectos de densificación en la que se ha rebajado el antejardín.
- c)** En el caso de que se empleen separadores y/o protecciones para este recinto abierto, éstos deberán ser sobrepuertos y de una altura máxima de 95 cm. Las condiciones y características de estos separadores serán idénticas a las establecidas para el mobiliario identificado en el artículo 12 de la presente Ordenanza y deberán explicitarse dichas características en la ocupación del espacio público y antejardines.
- d)** Excepcionalmente podrán construirse los antejardines para los proyectos que consideren los destinos señalados precedentemente en las avenidas El Bosque, Isidora Goyenechea y calle Encomederos, siempre que se trate de construcciones que deberán someterse al requisito señalado en el artículo 8º de la presente Ordenanza y además deberán ser ligeras y desmontables, con una altura máxima de 3,50 metros, sin utilizar la cubierta de esta construcción como terraza para la actividad. Se exceptúa el acceso cuya altura no podrá ser superior a los 5,00 metros. Este paramento considerará un zócalo de una altura máxima de 60 cm y una cornisa superior de altura máxima de 1,00 metro.

#### **V. DE LA PUBLICIDAD.**

**Artículo 10º.** En las construcciones autorizadas para la ocupación del espacio público y de antejardines en áreas comerciales, como condición del respectivo permiso y no obstante lo señalado en la Ordenanza Local de Propaganda o Publicidad, toda publicidad o nombre comercial deberá ubicarse sobre el acceso del recinto o local o adosarse en el área correspondiente a la cornisa del

paramento de fachada, con una altura máxima de un metro. ✓

Esta publicidad corresponderá al nombre y/o carácter del establecimiento. ✓

## **VI. DE LAS CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** ✓

**Artículo 11º.** Los proyectos y ampliaciones de locales con destino de expendio de alimentos tales como cafeterías, restaurantes, salones de té, heladerías, pastelerías, podrán ocupar parcialmente el espacio público que enfrentan, para actividades complementarias a su actividad interior, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones en función del ancho de las veredas en la forma que sigue:

- a) Acera con ancho inferior a 6,0 metros: podrá ocuparse la llamada Franja de Equipamiento Urbano hasta 1,50 metros, cumpliendo las condiciones señaladas en la letra d) siguiente. Excepcionalmente en el frente de aquellos predios en que exista infraestructura pública de accesos y salidas de estacionamientos subterráneos públicos, que inhabilite la ocupación de la franja de equipamiento urbano; podrá otorgarse autorización de ocupación en el espacio público contiguo a la línea de propiedad y/o Línea Oficial, en un ancho de hasta 2 metros.
- b) Acera con ancho que vaya de 6,0 a 8,0 metros: podrá ocuparse la Franja de Uso, hasta 2 metros de ancho contigua a la línea de propiedad y/o Línea Oficial.
- c) Acera con ancho superior a 8,0 metros: podrá ocuparse la Franja de Uso, considerando hasta 3 metros de ancho contigua a la línea de propiedad y/o Línea Oficial.
- d) Excepcionalmente, la autoridad municipal podrá otorgar permisos de ocupación en la franja de equipamiento urbano para las letras a), b) y c) precedentes, sólo si este cuenta con un informe técnico fundado elaborado por la Dirección de Asesoría Urbana, el que deberá en caso de otorgarse, determinar las condiciones de uso y las medidas adicionales para dicha ocupación. Esta Dirección para su evaluación, podrá requerir informe técnico de las otras Direcciones Municipales que correspondan.

**Artículo 12º.** El mobiliario que se podrá instalar consistirá en mesas, sillas, quitasoles y paneles que delimitan el área ocupada, cuyas características serán las siguientes:

- a) Quitasoles individuales con altura máxima de 2,70 metros medidos en su punto más alto y que cubran un diámetro máximo de 2,50 metros con estructura de madera o metálica. Los quitasoles se apoyarán en una base de piedra, piedra reconstituida, hormigón o una base metálica de dimensiones apropiadas.
- b) Toldos retráctiles adosados a la fachada existente en la línea oficial de edificación de un área máxima igual a la franja de uso.
- c) Mesas individuales, redondas o cuadradas, inscritas en un diámetro máximo de 0,8 metros de madera o metálicas.

- d) Las sillas deberán ser de madera o metal, guardando armonía con las mesas.
- e) Paneles que delimitan el área ocupada, los que serán metálicos, modulares, sin volumen, inscritos en una altura máxima de 95 cm, y con un porcentaje de opacidad que no podrá superar el 40% del total del panel. El área opaca sólo podrá llevar inscrito el nombre del local, sin publicidad o propaganda de terceros.

En caso alguno el mobiliario podrá exhibir publicidad. Estos elementos del mobiliario urbano deberán ir sobrepuertos, sin ningún tipo de anclaje al suelo. La única forma de salvar la diferencia de pendiente de las veredas será mediante mesas con patas o pedestales regulables.

**Artículo 13º.** Se prohíbe al beneficiario ceder o transferir, a cualquier título, el permiso que se le otorgue, sin autorización previa de la Municipalidad. El Municipio se reserva el derecho de suspender los permisos otorgados en forma inmediata, si quienes gozan de dichos permisos no cumplieren con las normas de la presente ordenanza.

**Artículo 14º.** La Municipalidad, en forma excepcional, podrá autorizar el cierre temporal de avenidas y calles al tránsito vehicular, para la realización de algún evento de interés comunal, tales como festivales culturales (espectáculos teatrales, ferias de libros y revistas), eventos gastronómicos o de beneficencia, y otros similares, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) Se deberá publicar en algún periódico, con 72 horas de anticipación, el cierre de dicha calle y las alternativas de desvío aprobadas por la Dirección de Tránsito Municipal.
- b) Finalizado el acto, deberá restituirse a la comunidad el espacio público y privado, en las condiciones previas a la autorización de uso, reparando todos los daños producidos por causa directa o indirecta de dicho evento.

## **VII. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.**

**Artículo 15º.** Serán obligaciones del ocupante del espacio público:

- a) Mantener el orden, aseo y buena presentación del lugar, en todo momento.
- b) Evitar que se produzcan desordenes y ruido que alteren la tranquilidad del vecindario.
- c) Restituir el terreno, al término del permiso, con su pavimento y demás mobiliario urbano, en perfectas condiciones, limpio y sin escombros.
- d) Cumplir con las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales para el ejercicio del comercio de propaganda y publicidad y de ruidos molestos.
- e) Regar los árboles existentes en el área sujeta al permiso.

Las obligaciones de fiscalización de los bienes nacionales de uso público que cuenten con permiso precario de ocupación, durante todo el plazo de vigencia de éste, recaerá en la Dirección de Tránsito y Transporte Público del Municipio, la que, a través de su unidad de inspección, deberá adoptar las acciones que sean necesarias, para que éstos no sufran menoscabo alguno, siendo responsabilidad del propietario su mantención en las condiciones de funcionalidad y materialidad originales. Así también, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales la fiscalización del uso de los antejardines.

#### **VIII. DE LAS SANCIONES.**

**Artículo 16º.** El no cumplimiento de las normas de la presente Ordenanza facultará al Municipio para multar al infractor y, en caso de reiteración, para caducar los permisos otorgados.

Las multas serán aplicadas por el Juzgado de Policía Local y su monto será de uno a cinco Unidades Tributarias Mensuales.

**2.- PUBLÍQUESE** en un Diario de circulación comunal y en la página institucional [www.lascondes.cl](http://www.lascondes.cl)

#### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**



#### **DISTRIBUCIÓN.**

- Secretaría Municipal.
- Secretaría Comunal de Planificación.
- Dirección de Control.
- Dirección de Obras Municipales.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Dirección de Asesoría Urbana.
- Dirección Jurídica.
- Oficina de Partes.