

ORDENANZA N°00162/2026**La Florida, 14 de julio de 2026****VISTOS:**

El Memorándum N° 01463, de la Directora de Control, de 11 de julio de 2026; la Ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos; el Acuerdo N° 510, adoptado en Sesión Ordinaria N° 53, de Concejo Municipal, de 28 de mayo de 2026; el Oficio Ordinario N° 133, del Alcalde, de 25 de mayo de 2026; el Oficio Ordinario N° 175, del Administrador Municipal, de 25 de mayo de 2026; Ordenanza sobre Administración y Usos de la Plaza Cívica, Imagen Comercial y Fachadas Urbanas en Zona Centro de la Comuna de La Florida; Los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6; el Oficio Ordinario N° 280, del Director Jurídico, de 2 de marzo de 2026; el Informe N° 34-S/2026, del Director de Obras Municipales, de 15 de enero de 2026; el Oficio Ordinario N° 1.576, del Director Jurídico, de 30 de diciembre de 2025; el Oficio Ordinario N° 688, del Administrador Municipal, de 4 de diciembre de 2025 lo establecido en la Ley N° 19.880, que Establece Bases sobre Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

La necesidad de la Municipalidad de La Florida, de establecer un marco normativo que regule la administración y uso de la Plaza Cívica de la comuna y su entorno mas cercano, regulando su utilización, la imagen urbana, la instalación de letreros comerciales y estandarización de elementos arquitectónicos y paisajísticos.

DICTO LA SIGUIENTE:**ORDENANZA SOBRE ADMINISTRACIÓN Y USOS DE LA PLAZA CÍVICA,
IMAGEN COMERCIAL Y FACHADAS URBANAS EN ZONA CENTRO DE LA
COMUNA DE LA FLORIDA****TITULO I
NORMAS GENERALES****ARTÍCULO 1º.- OBJETO.**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el marco normativo que regule la administración y uso de la Plaza Cívica de la comuna y su entorno más cercano, regulando su utilización, la imagen urbana, la instalación de letreros comerciales y estandarización de elementos arquitectónicos y paisajísticos.

Sus disposiciones se aplicarán al cuadrante que comprende Avenida Vicuña Mackenna Oriente (ambos costados), Vicuña Mackenna Poniente (ambos costados), calle Barcelona (ambos costados), y Américo Vespucio, incluyendo las calles interiores de dicho cuadrante.

Lo anterior se grafica en plano contenido en el Anexo N°1.

ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será aplicable a todos los locales comerciales, servicios, instituciones y equipamientos ubicados dentro del cuadrante señalado en el artículo anterior.

Así mismo, tendrá aplicación específica sobre la Plaza Cívica de la comuna, emplazada en un terreno de propiedad municipal, dentro del cuadrante indicado en el artículo anterior,

La plaza cívica tiene como propósito ofrecer a la comunidad un espacio público de valor patrimonial, abierto y disponible a la ciudadanía. En este sentido, es deber de toda persona velar por su cuidado, preservación y conservación. Por su parte, la Municipalidad en su calidad de administradora de dicho espacio, velará para que estos deberes se cumplan de la mejor manera, en la esfera de sus competencias y en el ejercicio de sus atribuciones.

TITULO II DEL USO DE LA PLAZA CÍVICA

ARTÍCULO 3º.- En la Plaza Cívica podrán realizarse actividades organizadas por la municipalidad, corporaciones municipales, organizaciones con o sin fines de lucro y otros actores, siempre que cuenten con autorización municipal otorgada mediante el procedimiento establecido en el artículo 4º de la presente ordenanza.

Podrán desarrollarse actividades culturales, recreativas, deportivas, comunitarias, o de promoción de derechos, entre otras, siempre que se enmarquen dentro de los fines municipales.

ARTÍCULO 4º.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y AUTORIZACIÓN

Las solicitudes de uso de la Plaza Cívica, deberán ingresarse por Oficina de Partes Municipal y ser evaluadas según se indica en los artículos siguientes:

Estas serán evaluadas por las unidades técnicas competentes, velando por la correcta adecuación a lo establecido en la presente ordenanza, debiendo pronunciarse las unidades que correspondan.

La solicitud ingresada deberá contener la información necesaria que permita evaluar a la unidad técnica la pertinencia de ejecución de la misma en conformidad a los criterios establecidos en la presente ordenanza.

Deberá contener, entre otros, fecha de la actividad, duración, cantidad de personas asistentes, objeto o fin de la actividad, si requiere permiso para ejercer algún tipo de actividad comercial, datos de contacto, etc.

Recibida la solicitud, esta será revisada por la Administración Municipal, y será derivada a las unidades técnicas que correspondan para el pronunciamiento y tramitación del acto administrativo pertinente, en caso de que sea autorizada.

El permiso de uso se otorgará a través del acto administrativo correspondiente, el que dispondrá si corresponde el pago de derechos conforme a la Ordenanza Local pertinente.

TITULO III

IMAGEN COMERCIAL, DISEÑO DE FACHADAS Y ELEMENTOS ASOCIADOS

ARTICULO 5º.- SOLICITUD DE MODIFICACIÓN IMAGEN COMERCIAL, INSTALACIÓN DE LETREROS Y/O ADECUACIÓN DE FACHADAS.

Los locales comerciales, servicios, instituciones y equipamientos ubicados en el área o polígono definido en la presente ordenanza, deberán presentar la propuesta de adecuación correspondiente a través de oficina de partes de la Dirección de Obras Municipales, la que deberá acompañar los siguientes antecedentes:

- a) Formulario de solicitud, (entregado por la Dirección de Obras Municipales), que se deberá ingresar en la oficina de partes de la Dirección de Obras municipales.
- b) Planos completos en triplicado, a escala que pueda variar entre 1:20 y 1:100, según su tamaño. Formato mínimo de presentación será tamaño oficio.

Los planos a presentar según se requiera, serán los siguientes:

- Foto montaje de la ubicación.
 - Autorización del propietario donde se efectuará la instalación.
 - Plano de elevación y planta: éste incluirá las tres dimensiones que componen el cuerpo del aviso y todas las necesarias para definir su tamaño y ubicación exacta.
 - Plano estructural: debe incluirse cuando se trate de avisos que por su conformación, ubicación o peso requieran cálculo de resistencia y estabilidad, patrocinado por un profesional competente, acreditado por patente municipal al día.
- c) Especificaciones técnicas relativas al material, colores, tipo de iluminación u otro.
- d) Presupuesto de la obra.

La referida solicitud será revisada por la Dirección de Obras Municipales, la que verificará el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, y demás normativa reglamentaria y legal vigente que corresponda, pudiendo exigir modificaciones cuando no se cumplan las exigencias técnicas establecidas en dicha normativa.

Una vez cumplidos todos los requisitos, la Dirección de Obras Municipales emitirá un informe técnico favorable, el que deberá ser presentado por el interesado en el Departamento de Patentes Comerciales para el pago de derechos que corresponda.

ARTÍCULO 6º. - TIPIFICACIÓN DE FACHADAS.

Para la regulación de instalación de letrero, tipografías, materialidad y diseño, se establecen las siguientes categorías:

F1 – Moderna Continúa: Fachadas con vidrio, aluminio o paneles ACM, pertenecientes a franjas comerciales contemporáneas.

F2 – Tradicional Mixta: Muros de albañilería con letreros individuales sin alineación uniforme.

F3 – Restaurable / Patrimonial: Fachadas con valor estético o histórico que mantienen elementos originales relevantes.

F4 – Precaria / Intervenida: Fachadas con materiales dispares o deterioradas que requieren intervención prioritaria.

ARTÍCULO 7°. - PALETA CROMÁTICA.

Las fachadas de los locales comerciales comprendidos dentro del polígono regulado deberán mantener una composición cromática armónica y homogénea con la imagen urbana del sector.

Para dichos efectos, las superficies predominantes de fachada deberán utilizar tonos oscuros neutros, preferentemente dentro de la gama grafito, antracita o gris profundo, admitiéndose variaciones compatibles que no alteren la uniformidad visual del eje comercial.

Los elementos secundarios, marcos, molduras y detalles podrán contemplar tonos complementarios tales como gris acero, madera clara, blanco cálido u otros de similar carácter y sobriedad.

ARTÍCULO 8°. - LETREROS COMERCIALES.

Para los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por *letrero o señalética comercial* toda instalación destinada a identificar, anunciar o promocionar un establecimiento o servicio.

Todos los locales deberán exhibir su Razón social o nombre de fantasía y/o el rubro, en un formato visible, mediante un letrero de una altura máxima de 70 cm y un ancho máximo del 80% del frente del local. En el caso de locales ubicados en esquinas, el ancho máximo del letrero podrá alcanzar hasta un 80% de cada frente del local, considerado de manera independiente para cada fachada.

Los letreros deberán ser retroiluminados con luz LED cálida (entre 2.700 K y 3.000 K). Se prohíbe el uso de neones o luces intermitentes.

Imagen referencial en Anexo N°2

ARTÍCULO 9°. - MATERIALIDAD.

Todo letrero o señalética comercial deberá ajustarse a la siguiente estructura: Caja metálica que contenga iluminación cálida. Dentro de esta caja deberá instalarse una lámina de acrílico blanco. Los letreros deberán confeccionarse en placa de acero de óxido estabilizado de 2 mm, adherido a un terciado marino de 18 mm. Las letras serán caladas y contorneadas mediante pletina de 25 x 1.5 mm esmaltada con pintura negra.

Para la cara frontal, se deberá mantener una diferencia de tamaño de 5 cm entre la lámina de terciado negro y la placa de acero, de manera de generar un borde continuo en todo el perímetro del letrero.

Queda prohibido el uso de materiales reflectantes, plásticos o carteles temporales sobre la fachada principal.

Las letras caladas deberán incorporar un sistema de retroiluminación posterior mediante tecnología LED cálida, la cual estará al interior de la caja metálica, por detrás de la lámina de acrílico blanco para una correcta iluminación permitiendo su correcta visibilidad nocturna sin generar deslumbramiento ni afectar la seguridad vial o peatonal, asegurando coherencia

con lo dispuesto en el artículo 8°, y sin alterar la percepción cromática definida en el artículo 12°.

Imagen referencial en Anexo N°3.

ARTÍCULO 10°. - ORNAMENTACIÓN.

Se consideran, también, como parte de la imagen comercial, los elementos ornamentales tales como: toldos, marquesinas, jardineras, luminarias y elementos visibles desde el espacio público, siempre que cumplan con la armonización establecida en esta Ordenanza.

El interesado deberá realizar la solicitud de Ornamentación, a través de un formulario dispuesto para tal efecto, disponible en la Dirección de Obras Municipales, e ingresarlo a través de la Oficina de Parte de la Dirección de Obras Municipales. Dicha solicitud, podrá ser anterior, posterior o simultánea a la solicitud asociada a la IMAGEN COMERCIAL, INSTALACIÓN DE LETREROS Y/O ADECUACIÓN DE FACHADAS, establecida en el artículo 5° de la presente Ordenanza.

Los elementos emplazados en BNUP serán autorizados mediante decreto alcaldicio previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, el que contendrá los derechos que el solicitante deberá pagar por concepto de ocupación del BNUP, conforme a la Ordenanza de Derechos correspondiente, según se indica en los numerales siguientes:

a) Jardineras.

En el Bien Nacional de Uso Público, se podrá autorizar la instalación de jardineras de hormigón prefabricado cuadradas de 60 × 60 × 60 cm, con un peso aproximado de 270 kg, fabricadas en hormigón de alta calidad con refuerzo interior de acero (fierro estriado Ø10 mm y amarras Ø6 mm), terminación biselada y color negro grafito.

Éstas permiten el plantado de arbustos, flores o pequeños árboles, destacando por su durabilidad y bajo mantenimiento. Se podrá utilizar cualquier especie de arbusto de bajo consumo hídrico, privilegiando aquellas que requieran menor mantención, privilegiando especialmente, las especies Veronica buxifolia o Baccharis concava.

Solo podrán ubicarse en sectores donde la vereda cuente con un ancho mínimo de **2,0 metros** de acera.

Su instalación no deberá obstaculizar la circulación peatonal ni afectar condiciones de accesibilidad universal, debiendo garantizarse un ancho libre mínimo conforme a la normativa vigente.

Estas serán autorizados mediante el pertinente decreto alcaldicio, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

Imagen referencial en Anexo N°4.

b) Toldos

b.1. Podrán instalarse en el BNUP, toldos fijos o retráctiles en **color grafito**, cuyas dimensiones deberán adecuarse al ancho del frente del local. Podrán sobresalir hasta 2,00m. del plano de fachada con una altura igual o superior a 2,20m. del nivel de solera. Se permitirá el uso de múltiples módulos de toldo solo cuando ello sea necesario para mantener la continuidad visual de la fachada. Se autorizarán mediante decreto alcaldicio previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales

b.2. Podrán instalarse en antejardines, toldos fijos o retráctiles en **color grafito**, cuyas dimensiones deberán adecuarse al ancho del frente del local, podrán sobresalir hasta 2,00m. del plano de fachada con una altura igual o superior a 2,20m. del nivel de solera.

Se permitirá el uso de múltiples módulos de toldo solo cuando ello sea necesario para mantener la continuidad visual de la fachada.

Para los toldos instalados en antejardines, la autorización se otorgará únicamente, mediante informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, el que deberá tener a la vista para su elaboración, la autorización de la copropiedad, en caso que corresponda.

Imagen referencial en Anexo N°4.

c) Iluminación ornamental.

Una vez se cuente con autorización de instalación de letreros motivos de esta ordenanza, se podrán instalar luminarias tipo **aplique mural doble dicróico**, de estructura metálica, color negro mate, potencia 6 W, voltaje 220 V, con luz cálida de **3.000 K**, ubicadas simétricamente una a cada costado del letrero comercial, centradas en altura respecto a su eje, con montaje mural sobre fachada. En virtud de lo anterior, la solicitud de iluminación ornamental podrá realizarse de manera simultánea a la solicitud de adecuación de los letreros comerciales, o bien, de manera posterior una vez obtenida la autorización de instalación de los mismos.

Estas serán autorizados mediante informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

Imagen referencial en Anexo N°4.

ARTÍCULO 11°. - PRINCIPIOS DE DISEÑO.

Los letreros y rótulos deberán mantener una **armonía visual y proporcional con la fachada**, respetando su estructura y materiales. Deberán contribuir a una imagen urbana coherente y ordenada, evitando materiales reflectantes o cromatismos saturados, e integrarse a la paleta cromática comunal definida en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 12°. - TIPOGRAFÍA Y CONTENIDO.

La tipografía autorizada será **AUGUSTE SERIF PRO BOLD**, en **mayúsculas y negrita** para la razón social o nombre de fantasía, con una altura máxima de 30 cm correspondiente al 43% de la altura máxima del letrero (70cm) garantizando lectura clara y armónica.

Podrá incorporarse el rubro del establecimiento en una segunda línea, en el mismo tipo de letra con una altura máxima de 10 cm correspondiente al 14% de la altura máxima del letrero (70 cm). El formato será **horizontal** y centrado respecto a la fachada. No obstante, en aquellos casos en que la configuración arquitectónica del inmueble no permita su ubicación centrada, el letrero podrá emplazar en una posición distinta, debidamente justificada por el solicitante en el proceso de solicitud correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la presente ordenanza, debiendo resguardarse en todo caso criterios de proporcionalidad, armonía y legibilidad.

Las letras o logotipos deberán ser blancos, asegurando contraste y legibilidad, manteniendo una separación entre líneas de 5 cm como máximo correspondiente al 4% y al 7% respecto de la altura máxima del letrero.

Imagen referencial en anexo N°5.

ARTÍCULO 13°. - SEÑALÉTICA INTERIOR Y ORNAMENTAL.

La señalética interior que sea visible desde el exterior deberá armonizar con el diseño del letrero principal, respetando tipografía, color y escala.

Toldos, marquesinas y banderolas deberán mantenerse en buen estado y ajustarse a la paleta cromática definida. Asimismo, las dimensiones de los letreros o elementos de publicidad ubicados en los toldos deberán guardar proporción con el ancho del local o con el tamaño del toldo, según corresponda, no pudiendo exceder el 80% del frente del local o del desarrollo horizontal del toldo, como se indica en el artículo 8° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 14°. – CUADRANTES DE INTERVENCIÓN.

El área regulada por la presente ordenanza se dividirá en los siguientes cuadrantes de intervención, graficados en el Anexo N°6.

Para efectos de la presente ordenanza, se entenderá por “pintura completa” la intervención cromática integral de la fachada del local comercial, considerando la aplicación referencial de los criterios de composición, armonía y paleta señalados en el artículo 7° sobre la totalidad de los paramentos visibles desde el espacio público, procurando mantener coherencia visual con el entorno urbano. Lo anterior podrá contemplar variaciones compatibles, elementos corporativos y materialidades existentes, así como excepciones derivadas de elementos arquitectónicos preexistentes, materiales originales o condiciones estructurales del inmueble, debidamente fundadas.

CUADRANTE	ALCANCE TERRITORIAL	TIPIFICACIÓN FACHADA SEGÚN ARTÍCULO 5°.	APLICACIÓN
C1	Américo Vespucio – Serafín Zamora	1. F3: Esquina Vespucio y Vicuña Mackenna 2. F2: Serafín Zamora por strip center.	F3: Aplicación de letreros y ornamentación y pintura completa. F2: Aplicación de letreros en zona superior de stripcenter,
C2	Serafín Zamora – San Carlos de Ancud	F3: Vicuña Mackenna Oriente y Poniente. F2: Serafín Zamora - San Carlos de Ancud	F3: Aplicación de letreros y ornamentación y pintura completa. F2: Aplicación de letreros, pintura y ornamentación, no aplica jardineras.
C3	San Carlos de Ancud – Paso El Roble	F1: Vicuña Mackenna Oriente Y Poniente. F2- Paso El Roble & San Carlos De Ancud.	F1: Aplicación de letreros y ornamentación y pintura completa F2: Aplicación de letreros y ornamentación y pintura, no aplica jardineras.
C4	Paso El Roble – Barcelona	F1: Vicuña Mackenna Oriente Y Poniente F2- Paso El Roble &	F1: Aplicación de letreros y ornamentación y pintura completa. F2: Aplicación de letreros y

		Barcelona.	ornamentación y pintura, no aplica jardineras.
C5	Vicuña Mackenna poniente fachada oeste	F4 - Vicuña Mackenna poniente fachada oeste.	Aplicación de letreros y ornamentación y pintura, no aplica jardineras.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 15°. - VIGENCIA

La presente ordenanza comenzará a regir a partir de su publicación en la página web del municipio, una vez aprobada por el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 16°. - SUPERVISIÓN Y SANCIONES.

El cumplimiento de la presente ordenanza será fiscalizado por Inspectores Municipales de la Dirección de Obras Municipales, velando porque las instalaciones se hayan ejecutado de acuerdo al informe técnico favorable emitido por esa unidad municipal.

Las infracciones por su incumplimiento serán denunciadas por ellos al Juzgado de Policía Local correspondiente, y serán sancionadas con multas de 1 a 5 Unidades Tributarias Mensuales, dependiendo de la gravedad de la infracción, correspondiendo su conocimiento y ponderación al Juez de Policía Local.

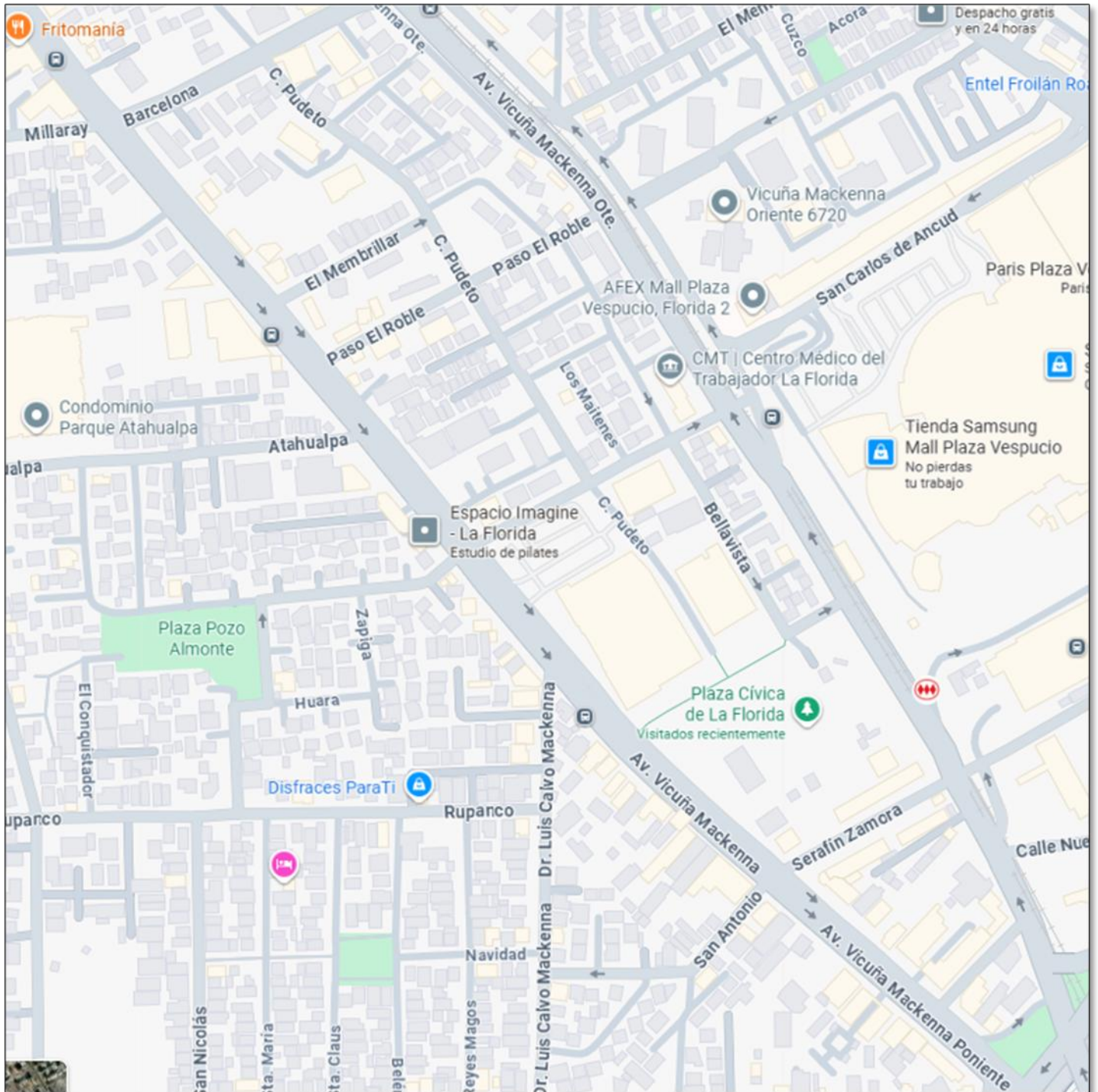
ARTICULOS TRANSITORIOS

ARTICULO 1°. - Se otorga un plazo de 12 meses desde la fecha de publicación de la presente Ordenanza para regularizar todos aquellos elementos de la imagen comercial de los locales afectos conforme a las disposiciones estipuladas.

Al término del plazo establecido, se procederá a cursar las infracciones correspondientes

ARTICULO 2°. - Aquellos locales que hayan pagado sus derechos conforme a las disposiciones relativas a la propaganda y publicidad en propiedad privada para la anualidad que corresponda, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Publicidad y Propaganda de la Comuna de La Florida, deberán pagar únicamente las diferencias que se generen conforme a las adecuaciones realizadas, según la evaluación que realice el Departamento de Patentes Municipales en conformidad a la Ordenanza N°1 Local de Derechos Municipales.

ANEXO N°1 **CUADRANTE**



ANEXO N°2
IMAGEN REFERENCIAL LETRERO COMERCIAL



ANEXO N°3
Materialidad del letrero o señalética comercial



ANEXO N°4
ORNAMENTACIÓN

A. IMAGEN REFERENCIAL JARDINES:



B. IMAGEN REFERENCIAL TOLDO/ CUBIERTA



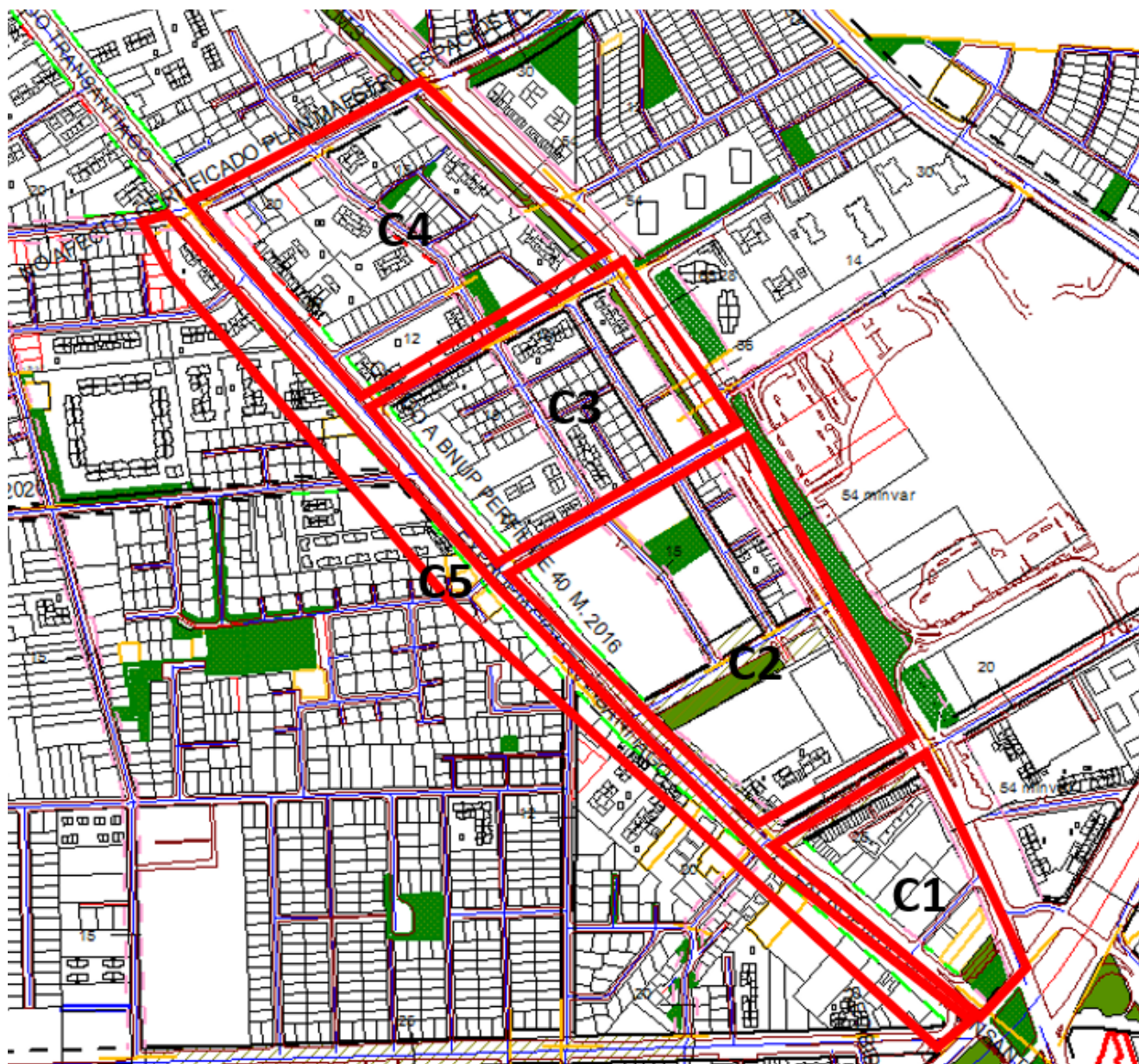
C.IMAGEN REFERENCIAL LUMINARIAS



ANEXO N°5
IMAGEN REFRENCIAL TIPOGRAFÍA



ANEXO N°6



Anótese, comuníquese, transcríbese mediante Sistema de Gestión Documental a la Alcaldía, al Concejo Municipal, a todas las Direcciones y Departamentos Municipales, y publíquese en la Sección de Transparencia de la página web del municipio, manténgase una copia a disposición de la comunidad en la Oficina de Partes y Reclamos, Archivos y Sugerencias y hecho archívese.



RAUL VICENTE PALAVICINO CANALES
Secretario Municipal
Secretaría Municipal



DANIEL REYES MORALES
Alcalde
Alcaldía

DRM/CSMA/CMU/SCS/NRT/GBD/CPL/RPC



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada
Documento original disponible en: <https://ged.laflorida.cl/validar/?key=20608715&hash=01fa4>