

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHÉPICA

ÍNDICE

| | | |
|-----------------|--|-------------|
| TITULO 1 | DISPOSICIONES GENERALES | 1-2 |
| CAPITULO 1 | MARCO DE REFERENCIA..... | 1-2 |
| PARRAFO 1.1 | JURISDICCIÓN DEL PLAN..... | 1-2 |
| PARRAFO 1.2 | ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN..... | 1-3 |
| TITULO 2 | DESCRIPCIÓN DE LIMITES DE AREAS URBANAS | 2-4 |
| TITULO 3 | DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES | 3-8 |
| CAPITULO 1 | DEFINICIONES GENERALES | 3-8 |
| CAPITULO 2 | DISPOSICIONES GENERALES..... | 3-8 |
| CAPITULO 3 | TIPOS DE USOS DE SUELO | 3-11 |
| PARRAFO 3.2 | USOS RESIDENCIALES..... | 3-11 |
| PARRAFO 3.3 | EQUIPAMIENTO | 3-11 |
| PARRAFO 3.4 | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS..... | 3-13 |
| PARRAFO 3.5 | INFRAESTRUCTURA | 3-15 |
| PARRAFO 3.6 | ESPACIOS PÚBLICOS..... | 3-17 |
| PARRAFO 3.7 | ÁREAS VERDES..... | 3-17 |
| TITULO 4 | ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS..... | 4-18 |
| TITULO 5 | NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICIOS DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y DE ESPACIOS PÚBLICOS..... | 5-27 |
| CAPITULO 1 | NORMAS URBANISTICAS DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO ESPECIALES. 5-27 | |
| CAPITULO 2 | PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL | 5-30 |
| CAPITULO 3 | ESPACIOS PÚBLICOS, MEDIO AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO | 5-35 |
| TITULO 6 | VIALIDAD URBANA | 6-36 |
| PARRAFO 1.1 | SOBRE VIALIDAD URBANA..... | 6-36 |
| PARRAFO 1.2 | SOBRE ESTACIONAMIENTOS..... | 6-40 |

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1 MARCO DE REFERENCIA

PARRAFO 1.1 JURISDICCIÓN DEL PLAN

Artículo 1.1.1-1 Marco Reglamentario

El Plan Regulador Comunal de Chépica, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que regula durante un período de 30 años aproximadamente, el proceso de desarrollo físico y funcional del territorio de la comuna de Chépica, en la Región de O'Higgins, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 41 al 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.1, al 2.1.4, 2.1.10 al 2.1.14 y del 2.1.17 al 2.1.38, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.

Artículo 1.1.1-2 Jurisdicción de Otros Textos

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren resueltas en esta Ordenanza se regirán por las disposiciones de los siguientes cuerpos legales:

- 1) Ley General de Urbanismo y Construcciones en adelante LGUC.
- 2) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en adelante OGUC.

Artículo 1.1.1-3 Documentos del Plan Regulador

El Plan Regulador Comunal de Chépica, está conformado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- 1) Memoria explicativa
- 2) Ordenanza Local
- 3) Planos:

Cuadro 1: Plano del Plan Regulador

| Centros Poblados | Nomenclatura |
|-------------------------|----------------------|
| Área urbana de Chépica | PRC-CHE-LOC 1 / 2000 |
| Área urbana de Auquenco | PRC-AUQ-LOC 1 / 2000 |

- 4) Estudio de factibilidad de Servicios

Artículo 1.1.1-4 Materias

Las disposiciones contenidas en esta ordenanza se encuentran en concordancia con o establecido en la LGUC y OGUC.

Artículo 1.1.1-5 Escala de los Planes

Las disposiciones de este Plan Regulador Comunal prevalecerán hasta que no se apruebe un instrumento de planificación de nivel superior que incluya la totalidad o parte del territorio.

Las disposiciones de los instrumentos de planificación superiores como las emanadas de los Planes Reguladores Intercomunales, que constituyan alteraciones a las establecidas en los instrumentos de planificación local o comunal existentes, se entenderán incorporadas a estas como modificaciones, conforme a lo establecido en el Artículo 38 de la LGUC.

Artículo 1.1.1-6 Límites de las Zonas

No constituirán causal de modificación del presente instrumento, las precisiones sobre límites de zonas que sea necesario realizar, debido a diferencias que se produzcan al aplicar este plan. Estas precisiones serán resueltas por la SEREMI MINVU Región de O'Higgins (en concordancia con el Artículo 4 LGUC).

Así mismo la SEREMI MINVU Región de O'Higgins, organizará y mantendrá un registro de las precisiones que le corresponda informar.

Artículo 1.1.1-7 Predios con Varias Normas

Cuando en el territorio del Plan a un predio le sea aplicable más de una norma técnica por estar emplazado en dos zonas distintas se deberán cumplir las disposiciones establecidas en la OGUC.

PARRAFO 1.2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

Artículo 1.1.2-1 Territorio del plan

El Plan Regulador Comunal de Chépica, tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro de los límites urbanos que se establecen en este Plan.

Artículo 1.1.2-2

Los límites Urbanos que fija el Presente Plan Regulador Comunal, de los centros poblados de Chépica y Auquenco, aparecen graficados en los planos PRC-CHE-LOC y PRC-AUQ-LOC y descritos en el TITULO 2 de esta ordenanza.

TITULO 2 DESCRIPCIÓN DE LIMITES DE AREAS URBANAS

Los límites de las Áreas Urbanas se circunscriben a las poligonales que se grafican en los planos PRC-CHE-LOC y PRC-AUQ-LOC, en sistema de coordinas UTM, Huso 19, Datum PSAD 56, y que se describe a continuación:

Cuadro 2: Límite Urbano Localidad de Chépica

| Punto | Descripción | Tramo | Descripción |
|-------|---|-------|---|
| A | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 75m al nor poniente del eje geométrico de Calle 4 y línea imaginaria de proyección paralela a 680m al nor oriente del eje geométrico de Av. 18 de Septiembre. | | |
| A' | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 680 mt al nor oriente del eje geométrico de Av. 18 de septiembre y proyección de línea imaginaria al nor poniente de Jorge del Real y coincide con en coordenada E= 2292.891,18 y N= 6.155.084,60 | A-A' | Línea imaginaria de proyección paralela a 680m al nor oriente del eje geométrico de Av. 18 de Septiembre que une los puntos A- A' |
| B | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 490m al nor oriente del eje geométrico de Av. 18 de Septiembre e y la línea imaginaria de proyección paralela a 25m al nor oriente del eje geométrico de calle La Concepción, distante a 78m del eje hidráulico del canal de riego norte. | A'-B | Línea recta imaginaria que une los puntos A' B |
| C | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 25m al nor oriente del eje geométrico de la calzada de calle Julio Montt y la línea imaginaria de proyección paralela a 25m al sur poniente del eje geométrico de la calzada de calle Los Héroes. | C - D | Línea recta imaginaria que une los puntos B-C |
| D | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 25m al sur poniente del eje geométrico de la calzada de calle Los Héroes y la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al sur del eje hidráulico del Canal de Riego Sur. | D - E | Línea recta imaginaria que une los puntos C-D |
| E | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al sur del eje hidráulico del Canal de Riego Sur y la línea oficial oriente de camino El Zapal. | E - F | Línea oficial oriente de camino El Zapal que une los punto D-E |
| F | Intersección entre la línea oficial oriente de camino El Zapal y la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al sur poniente del eje hidráulico del canal Santa Rosa. | F - G | Línea imaginaria que une los punto E-F |
| G | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al sur poniente del eje hidráulico del canal Santa Rosa y la línea imaginaria de proyección paralela a 255m al poniente del eje geométrico de la calzada de calle La Unión. | G - H | Línea imaginaria que une los puntos F-G |
| H | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 255m al poniente del eje geométrico de la calzada de calle La Unión y la línea imaginaria de proyección paralela a 80m al nor oriente del eje hidráulico del canal Santa Rosa | H - I | Línea recta imaginaria que une los puntos G-H |

Continuación Cuadro 2: Límite Urbano Localidad de Chépica

| Punto | Descripción | Tramo | Descripción |
|-------|---|-------|---|
| I | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 125m al poniente del eje geométrico de la calzada de calle Los Diamelos y la línea imaginaria de proyección paralela a 360m al sur del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre. | I - J | Línea recta imaginaria que une los puntos H-I |
| J | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 360m al sur del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre y la línea imaginaria de proyección paralela a 65m al nor poniente del eje geométrico de la calzada de Callejón Quezada | J - K | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos I-J |
| K | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 65m al nor poniente del eje geométrico de la calzada de Callejón Quezada y la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al sur del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre. | K - L | Línea recta imaginaria que une los puntos J-K. |
| L | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al sur poniente del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre y la proyección al sur poniente de línea oficial oriente de Ruta I-778 a Las Palmas. | L - M | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos K-L |
| M | Intersección entre la línea oficial oriente de Ruta I-778 y la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al norte oriente del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre. | M - N | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos L-M |
| N | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al nor oriente del eje de la calzada de Av. 18 de Septiembre y el deslinde poniente de Loteo Villa El Trébol. | N - O | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos M-N |
| O | Vértice nor poniente del loteo Villa El Trébol. | O - P | Línea recta imaginaria que une los puntos N-O |
| P | Vértice nor oriente del loteo Villa El Trébol en coordenada N=6.157.168,37 y E=290.411,21. | P - Q | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos O-P |
| Q | Intersección entre el deslinde oriente del loteo Villa El Trébol y la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al nororiente del eje de la calzada de Av. 18 de Septiembre. | Q - R | Línea recta imaginaria que une los puntos P-Q |
| R | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calzada de Calle Cementerio Parroquial y el deslinde poniente del Cementerio Parroquial de Chépica. | R - S | Línea imaginaria que une los puntos Q-R |
| S | Vértice sur poniente del Cementerio Parroquial de Chépica. | S - T | Línea recta imaginaria que une los puntos R-S |
| T | Vértice sur oriente del Cementerio Parroquial de Chépica. | T - U | Línea recta imaginaria que une los puntos S-T |

Continuación Cuadro 2: Límite Urbano Localidad de Chépica

| Punto | Descripción | Tramo | Descripción |
|-------|---|-------|---|
| U | Intersección entre el deslinde oriente del Cementerio Parroquial de Chépica y la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al nor oriente del eje geométrico de la calzada de Calle Cementerio Parroquial. | U - V | Línea recta imaginaria que une los puntos T-U |
| V | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre y la línea oficial poniente de Callejón Urzúa. | V - W | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos U-V |
| W | Intersección entre la línea oficial poniente de Callejón Urzúa y paralela trazada a 210 m al nor oriente el eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre | W - X | Línea recta imaginaria que une los puntos V-W |
| X | Intersección entre el eje geométrico de Callejón Lira y paralela a 120 m al nororient del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre | X - Y | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos W-X |
| Y | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 120m al nor oriente del eje geométrico de la calzada de Av. 18 de Septiembre y la línea imaginaria de proyección paralela a 75m al nor poniente del eje geométrico de Calle 4 | Y - A | Línea recta imaginaria que une los puntos X-Y |
| | | | Línea recta imaginaria que une los puntos Y-A |

Cuadro 3: Límite Urbano Localidad de Auquenco

| Punto | Descripción | Tramo | Descripción |
|-------|--|-------|---|
| A | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 245m al poniente de Av. Campos de Deporte y la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al norte del eje hidráulico del canal de riego norte. | | |
| B | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al oriente del eje hidráulico del canal de riego norte y la línea imaginaria de proyección paralela a 70m al sur oriente de la línea oficial análoga del camino sin nombre. | A - B | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos A-B |
| C | Punto situado en coordenadas E= 299.686,29 y N= 6.151.265,77 | B - C | Línea recta imaginaria que une los puntos B-C |
| D | Punto situado en coordenadas E= 299.438,46 y N= 6.150.757,44 | C - D | línea recta imaginaria que une los puntos C-D |

Continuación Cuadro 3: Límite Urbano Localidad de Auquenco

| Punto | Descripción | Tramo | Descripción |
|-------|---|-------|---|
| E | Punto situado en coordenadas E= 299.212,46 y N= 6.150.852,24 | D - E | Línea recta imaginaria que une los puntos D-E |
| F | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 21m al poniente del eje geométrico de la 5 de Abril y la línea imaginaria de proyección paralela a 265m al sur del eje geométrico de la Calle Holanda. | E - F | Línea recta imaginaria que une los puntos E-F |
| G | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 265m al sur del eje geométrico de la Calle Holanda y la línea imaginaria de proyección paralela a 40m al poniente de la línea oficial poniente de Calle 29 de Mayo y su prolongación. | F - G | Línea recta imaginaria que une los puntos F-G |
| H | Intersección entre la línea imaginaria paralela a 40m al poniente de la proyección de la línea oficial poniente de Calle 29 de Mayo y su prolongación y la línea imaginaria de proyección paralela a 110m al sur del eje hidráulico del canal de riego sur. | G - H | Línea recta imaginaria que une los puntos G-H |
| I | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 110m al sur del eje hidráulico del canal de riego sur y la línea imaginaria de proyección paralela a 225m al poniente del eje geométrico del Camino sin nombre. | H - I | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos H-I |
| J | Intersección entre la línea imaginaria de proyección al norte paralela a 225m al poniente del eje geométrico del Camino sin nombre y la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al norte del eje hidráulico del canal El Bolsón. | I - J | Línea recta imaginaria que une los puntos I-J |
| K | Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 5m al norte del eje hidráulico del canal El Bolsón y la línea imaginaria de proyección al sur poniente paralela a 245m al poniente de Av. Campos de Deporte. | J - K | Línea sinuosa imaginaria que une los puntos J-K |
| | | K - A | Línea recta imaginaria que une los puntos K-A |

TITULO 3 DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

CAPITULO 1 DEFINICIONES GENERALES

Artículo 3.1.1-1 Conceptos Territoriales

Para los efectos de la aplicación del presente instrumento se definen los siguientes conceptos no definidos en la LGUC y en la OGUC:

Límite Ámbito Territorial del Plan: Constituye el perímetro que incluye todas las Áreas y/o Zonas definidas por este instrumento, sin exceptuar ninguna y por tanto coincide íntegramente con los límites urbanos de cada localidad.

Zona de Expansión Urbana: Son las áreas planificadas dentro del límite urbano, capaces de recibir, el crecimiento en expansión previsto para este centro poblado admitiendo una forma de ocupación de baja densidad

CAPITULO 2 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3.2.1-1

Las áreas definidas en este Plan corresponden a las áreas urbanas al interior de los límites urbanos propuestos por el presente Plan, y que se detallan en los Planos siguientes:

Cuadro 4: Plano Área Urbana de Chépica

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Plano | Área urbana |
| PRC-CHE-LOC | Área Urbana Localidad de Chépica |
| PRC-AUQ-LOC | Área Urbana Localidad de Auquínco |

Artículo 3.2.1-2

Las áreas definidas en este Plan se dividen en las siguientes zonas, las que se identifican con las siglas indicadas en el siguiente cuadro:

Cuadro 5: Área de Desarrollo Urbano Comunal

| Territorio Urbano | Descripción | Zona |
|----------------------|---|-------|
| Zonas Urbanas | Zona de Conservación Histórica 1 | ZCH-1 |
| | Zona de Conservación Histórica 2 | ZCH-2 |
| | Zona Urbana de Carácter Mixto | ZU-1 |
| | Zona Urbana Residencial 1 | ZU-2 |
| | Zona Urbana Residencial 2 | ZU-3 |
| | Zona de Expansión Urbana | ZEX |
| | Zona de Áreas Verdes | ZAV |
| | Zona de Equipamiento de Servicios Públicos | ZE-1 |
| | Zona de Equipamiento Deportivo | ZE-2 |
| Zonas de Restricción | Zona Urbana Especial de Actividades Inofensivas | ZES-1 |
| | Zona Urbana Especial de Actividades Productivas | ZES-2 |
| | Zona Urbana de Restricción por Riesgo Hidrológico | ZUR-1 |
| | Zona Urbana de Restricción por resguardo de Infraestructura | ZUR-2 |

Las condiciones generales de ocupación de suelo y edificación para cada una de las zonas indicadas están definidas en los siguientes artículos de la presente Ordenanza.

Artículo 3.2.1-3

La aplicación de las normas de subdivisión predial no tienen efectos retroactivo, por lo que los predios existentes o las subdivisiones aprobadas antes de la aprobación del presente Plan Regulador quedan eximidas de la obligaciones que imponen las normas del presente Plan Regulador.

Artículo 3.2.1-4 De la Subdivisión e Integración de los Predios y Urbanización

Para los efectos de aplicación de las normas de edificación, los predios existentes de menor superficie que los indicados en la norma para las zonas respectiva, podrán ser edificados con los porcentajes de aprovechamiento y demás condiciones que establece la presente Ordenanza para cada Zona.

Aquellos predios cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de la subdivisión mínima permitida por esta Ordenanza para la respectiva zona, podrán aumentar hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad correspondiente. Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Artículo 63 de la LGUC, no podrán hacer uso de esta disposición.

Artículo 3.2.1-5 Materialización de Pareos

El Director de Obras, podrá autorizar pareos por ambos costados en sitios de ancho igual o menor a 10 metros, y por un costado en sitios de 15 o menos metros de ancho.

En calles privadas o públicas de ancho igual o inferior a 15 metros entre líneas de edificación, el pareo por ambos costados podrá autorizarse hasta dos pisos, con una altura máxima total de 6,5 metros.

En calles públicas o privadas superiores a 15 metros entre líneas de edificación, el pareo por ambos costado podrá autorizarse hasta tres pisos, con una altura máxima de 8,2 mts. Los pareos por un sólo costado, podrán autorizarse en todos los casos hasta tres pisos, con un máximo total de 8,2 metros de altura.

En todos estos casos el Director de Obras condicionará el permiso, a que se obtenga una correcta armonía y asoleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La extensión de los pareos aquí permitidos se determinarán y resolverán en cada caso particular por el Director de Obras, teniendo en cuenta las características de las edificaciones colindantes.

En estos proyectos se podrá aumentar la ocupación del suelo, sólo para los pisos pareados, hasta el 50% de la superficie predial. No obstante lo anterior deberá darse cumplimiento a las normas sobre Distanciamientos mínimos y rasantes dispuestas para las distintas Zonas del Plan.

Sin perjuicio de estos pareos, los proyectos podrán acogerse a los adosamientos permitidos en un piso por la OGUC.

Artículo 3.2.1-6

En toda construcción adosada o pareada el paramento del muro que enfrenta a la propiedad vecina deberá estucarse o pintarse en forma similar a la fachada por cuenta del propietario que construye dicho muro.

Artículo 3.2.1-7 Cierro de Sitios Eriazos

Los sitios eriazos deberán mantener un cierro perimetral interior definitivo de altura no inferior a 2.0 m para evitar el depósito de basura y escombros.

Artículo 3.2.1-8 Cierros Deslindes

En las zonas expresamente señaladas, los deslindes prediales deberán tener una altura no superior a 1,80 m pudiendo incrementarse a 2m sólo con el empleo de seto vegetal. La porción de deslinde predial incluida en el antejardín deberá ser materializada manteniendo las mismas exigencias de los cierros frontales.

Artículo 3.2.1-9 Cierros Frontales

Con el objeto de garantizar condiciones de transparencia de los frentes los cierros construidos sobre la línea Oficial, deberán materializarse con elementos que permitan mantener a lo menos, un 75% de transparencia, salvo lo establecido expresamente en las disposiciones detalladas por cada zona. Esta exigencia podrá ser parcialmente eximida mediante el uso de seto vegetal siempre que este no supere 1,40 m de altura.

En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en la OGUC.

Artículo 3.2.1-10 Antejardines

Para todas las zonas que consulten antejardines, se deberá establecer una profundidad mínima según lo establecido en el artículo 4.1.1-3, salvo en el caso de los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes peatonales de ancho inferior a 8 m, los que deberán tener una profundidad de 2m.

En los sitios que conforman esquinas las exigencias de reserva de antejardín será aplicables al deslinde que conforma el frente menor y a una distancia equivalente a un 25% del eje correspondiente el frente mayor. Pudiendo el cierro correspondiente al 75% restante del mencionado frente predial mayor, ser materializado de acuerdo a las exigencias establecidas para cierros en condiciones de deslindes.

Artículo 3.2.1-11 Autorizaciones excepcionales en Antejardín

Podrán eximirse de la exigencia de antejardín avanzando sobre la línea de cierro frontal, en un porcentaje no superior al 30% del frente predial, aquellas propiedades que dispongan de equipamiento comercial y que materialicen construcciones de carácter provisorio o cuya materialidad pueda ser desmontada ante la exigencia de la DOM.

Para ello deberá acreditar mediante carta compromiso notarial la calidad provisorio de la edificación y su potencial demolición ante exigencias de la Dirección de Obras Municipales.

Podrán eximirse provisoriamente de la exigencia de consolidación de antejardines, aquellas propiedades que soliciten permisos de edificación que se emplacen en cuadras que presenten menos de un 50% de los frentes prediales con retranqueo de antejardín, las cuales para solicitar construcción sobre línea oficial deberán presentar las cesiones gratuitas de terreno y demolición mediante documento notarial que acredite la naturaleza provisorio de las edificaciones para las cuales se solicita permiso.

La propiedades que enfrenten Vías Troncales y colectoras, , podrán destinar un porcentaje no superior un tercio a estacionamiento, para lo cual deberá materializar la superficie de pavimentos señalada mediante tratamiento con cubierta vegetal.

Artículo 3.2.1-12 Zonas de Restricción al Desarrollo Urbano

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el TITULO 4 de la presente ordenanza, las zonas de restricción al desarrollo urbano podrán ser reducidas en función de estudios técnicos

que la Dirección de Obras Municipales estime conveniente, de manera tal, que demuestren que el o los riesgos asociados a la zona efectivamente disminuyen, en concordancia con el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

Dichos estudios deberán contar con la firma responsable de un profesional competente y/o contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo.

La recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

Las áreas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán automáticamente asimiladas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante.

Artículo 3.2.1-13 Tratamiento de espacio público de edificios de equipamientos

Deberán considerar las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, conforme artículo 3.2.3. de la OGUC

CAPITULO 3 TIPOS DE USOS DE SUELO

Artículo 3.3.1-1 Definiciones

Para la fijación y aplicación de usos de suelo se emplea lo establecido en el Artículo 2.1.24 de la OGUC, que agrupa en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en una misma zona, de acuerdo a lo establecido para cada caso en las Disposiciones Específicas para cada zona contenidas en la presente Ordenanza:

- Residencial;
- Equipamiento;
- Actividades Productivas;
- Infraestructura;
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes.

PARRAFO 3.2 USOS RESIDENCIALES

Artículo 3.3.2-1

El uso residencial comprende todas las alternativas mencionadas en la OGUC (Artículo 2.1.25)

PARRAFO 3.3 EQUIPAMIENTO

Artículo 3.3.3-1 Tipos de equipamiento

Los criterios y condiciones respecto de tipo, clases y escala de los equipamientos, permitidas en el presente plan, se ajustará a lo establecido en los artículos, 2.1.27, 2.1.32 al 2.1.36 de la OGUC

..

Cuadro 6: Tipos de Equipamiento

| TIPO DE EQUIPAMIENTO | EQUIPAMIENTO MAYOR | EQUIPAMIENTO MEDIO | EQUIPAMIENTO MENOR | EQUIPAMIENTO BÁSICO |
|-------------------------|---|---|--|--|
| Salud | Hospital (1-2)* | Hospitales (3-4)** Clínicas | Consultorios Urbanos Policlínicos Centros de rehabilitación Clínicas veterinarias Postas | Estaciones Médico rurales |
| Educación | Locales de educación superior | Establecimientos de educación media y básica hasta 2000 alumnos | Establecimientos de Educación básica hasta 1000 alumnos | Jardines Infantiles |
| Seguridad | Bases Militares | Cárceles | Tenencias Comisarías Cuarteles Bomberos | Retenes |
| Culto | Santuarios Catedrales | Templos | Iglesias | Capillas Altars |
| Cultura | | Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros | Centros abiertos Centros Culturales | |
| Deportes | Grandes Estadios | Centros Deportivos Medialunas | Canchas Gimnasios con espectadores Piscinas | Multicanchas Gimnasios sin espectadores |
| Esparcimiento y Turismo | | Hoteles Hosterías Moteles Casinos Circos Hipódromos Parques de Entretenimiento | Hostales Residenciales Áreas de Camping Áreas de Pic-nic | Alojamientos sin equipamientos complementario al uso |
| Servicios | | Servicios Públicos. | Servicios profesionales Centros médicos Bancos Fondos de AFP e Isapres Correo | Talleres artesanales no molestos |
| Social | | Clubes Sociales | Locales comunitarios | Juntas de vecinos. |
| Comercio | Hipermercados Terminales de distribución | Supermercados Centros Comerciales Grandes Tiendas Venta de combustible | Mercados Locales de distribución minorista. Fuentes de soda Tiendas Juegos electrónicos Servicentro y centros de reparación automotriz Restaurantes (expendio bebidas alcohólicas) | Locales de distribución minorista |

Fuente: Hospitales por tipo de establecimiento de acuerdo a red asistencia del Ministerio de Salud.

Artículo 3.3.3-2 Condiciones para el emplazamiento de los equipamientos

Sin perjuicio de las normas y disposiciones específicas que tenga cada equipamiento para su localización y edificación, todas las edificaciones de equipamiento deberán localizarse de acuerdo a las condiciones que establezca para ello cada zona

Sin perjuicio de lo anterior no podrán emplazarse al interior de los Límites Urbanos los siguientes Equipamientos:

- a) Cementerios y crematorios
- b) Cárceles y centros de orientación o rehabilitación conductual
- c) Instalaciones Militares que involucren almacenamiento peligroso.
- d) Rellenos Sanitarios

Artículo 3.3.3-3 Emplazamiento de cementerios

En las áreas circunscritas a los límites urbanos del presente Plan Regulador, no podrán emplazarse instalaciones destinadas a cementerios.

Del mismo modo se establece a través del presente instrumento la congelación de los establecimientos destinados a cementerios localizados al interior de los límites urbanos, con lo cual se restringen la ampliaciones o alteraciones en superficie de ocupación.

La localización de nuevas instalaciones destinadas a albergar Cementerios o la ampliación de los existentes que se localicen fuera del límite urbano señaladas en el presente instrumentos de Planificación, estarán sujeta a lo establecido en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1967, (D.O. del 31/01/68) y sus modificaciones, y Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70).

- Deberán contar con el Informe favorable de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones en lo referido al tránsito vehicular, de acuerdo a sus condiciones de accesibilidad.

PARRAFO 3.4 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Artículo 3.3.4-1

El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la OGUC. I.

La calificación de las actividades industriales y el almacenamiento será efectuada por el Servicio de Salud Regional, de acuerdo a las categorías según el artículo 4.14.2. de la OGUC. Esta calificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes para obtener permisos municipales de edificación, destinadas a cualquiera de los usos citados, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

Artículo 3.3.4-2

Las actividades industriales, de servicio de carácter industrial y de todo tipo que sean calificadas como insalubres, contaminantes, molestas y/o peligrosas, sólo podrán emplazarse fuera de los límites urbanos.

Artículo 3.3.4-3 Sobre las actividades molestas preexistentes

Las actividades productivas e instalaciones de impacto similar a la Industria calificadas como insalubres o contaminantes, molestas y/o peligrosas, que se encuentren actualmente emplazadas en terrenos que este instrumento no define para ello, se entenderán congeladas y se regirán por las normas previstas en el artículo 62° de la LGUC.

Artículo 3.3.4-4 Sobre actividades productivas inofensivas

Las actividades de carácter industrial, almacenamiento y bodegaje clasificadas como inofensivas y los establecimientos de impacto similar al industrial de carácter inofensivo, podrán emplazarse al interior del límite urbano, en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidos en forma provisoria y/o vigente del territorio del Plan. Tanto las industrias existentes como las nuevas, deberán cumplir con los estándares mínimos considerados en las normas INN y las que establezcan los Servicios de Salud del Ambiente, en cada caso.

Las actividades productivas señaladas que cuenten con calificación del Servicio de Salud del Ambiente como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, según el artículo 2.1.28 de la OGUC

Artículo 3.3.4-5 Sobre la calificación de las actividades productivas molestas, peligrosas o contaminantes

La calificación de las actividades molestas, peligrosas o contaminantes, deberá ser acreditada con un Certificado de Calificación entregado por el Servicio de Salud del Ambiente, en conformidad a lo establecido en la reglamentación respectiva.

Artículo 3.3.4-6 Clasificación de actividades productivas

Las actividades productivas industriales y de servicio de carácter industrial, se clasificarán según las siguientes definiciones:

Industrias: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de procesamiento y/o transformación de productos, intermedios o insumos, para la obtención de productos finales y donde se emplean más de 10 personas en el mismo lugar.

Agroindustrias: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad silvoagropecuaria.

Talleres: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades o parte de ellas señaladas para las industrias, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

Almacenamientos o Bodegas: Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio y disposición final de residuos industriales o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Establecimientos de impactos similar al industrial: Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de ventas de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo, venta o arriendo al por mayor.

Servicios artesanales: establecimientos donde se desarrollan artesanías en oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como peluquerías, sastrerías, reparadoras de calzado, pastelerías, etc.

Artículo 3.3.4-7 Establecimientos de Atención de Vehículos

Se entiende por locales de atención de vehículos los que se señalan a continuación:

a) Almacenamiento y distribución minorista de combustibles

Los establecimientos de distribución o venta minorista de combustibles y centros de servicio automotor deberán cumplir con lo dispuesto en el D.S. N° 226 de fecha 06/08/82 (D.O. 09/02/83) y D.S. N° 90 de fecha 20/02/96 (D.O. 05/08/96), ambos del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción y la NCH 2110, todas referidas a Higiene y Seguridad de Servientros y Bencineras del Servicio de Salud respectivo y otras normas vigentes o que se dicten sobre la materia.

b) Garajes mecánicos

Los Servicios de reparación automotriz involucran Afinamiento, cambio y armado de repuestos, en general, revisión de sistema eléctrico, arreglo de frenos, alineamiento, ensamblado de carrocerías terminadas y pintadas, mecánica de automóviles y reparación de neumáticos (en frío).

c) Garajes Completos

Además de los anteriormente señalados albergan trabajos de limpieza, pintura y desabolladura de carrocerías que impliquen emisiones de ruidos molestos y olores.

PARRAFO 3.5 INFRAESTRUCTURA

Artículo 3.3.5-1 Restricción en torno a Obras de Infraestructura

Las superficies o fajas de terrenos que a continuación se identifican deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente las propias a la infraestructura vial, incluyéndose veredas y paseos peatonales.

Las fajas de 5 m mínimo a cada lado del eje de acueductos y matrices principales de agua potable; colectores principales de alcantarillado. En los casos de obras de Infraestructura, los anchos de las fajas de restricción podrá ser establecidos por los organismos técnicos competentes tal como se detalla en los artículos sucesivos.

Artículo 3.3.5-2

Sin perjuicio de lo que se señala en los artículos que suceden no podrán emplazarse al interior de las áreas urbanas las siguientes actividades:

- a) Rellenos Sanitarios
- b) Plantas de disposición transitoria de residuos, plantas de transferencia
- c) Plantas de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas.
- d) Plantas generadoras de energía
- e) Extracción de áridos
- f) Aeródromos.

Artículo 3.3.5-3 Ductos de Carburantes

Esta zona de resguardo corresponde a una faja de terreno cuya ubicación, delimitación, usos permitidos y precisiones de dimensión será determinada por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. 278 de 1983, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el DO del 9/2/83.

Artículo 3.3.5-4 Protección de Líneas de Transporte de Energía Eléctrica y Subestaciones

Son las zonas destinadas a acoger las plantas, las instalaciones anexas, como así mismo las fajas de terreno destinados a resguardar los tendidos de redes eléctricas de alta tensión.

Las disposiciones que permitan determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como así mismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el artículo 56 del DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E. n. 71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, se considerarán las siguientes fajas de protección cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red eléctrica medida en Kilovolt:

Cuadro 7: Áreas de Restricción por Tendidos Eléctricos ¹

| Usos Permitidos | Distancia Mínima a Cada Costado del Eje de la Línea Según Tensión | |
|---|---|-------------------------|
| | Tensión (kv) | Faja de Resguardo a Eje |
| Áreas Verdes que consideren vegetación y ornamentación de no más de 4m de altura y Vialidad | 66 | 7m |
| | 110 | 10m |
| | 154 | 15m |
| | 220 | 20m |
| | 500 | 27m |

Las fajas de protección, no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín.

Las subestaciones eléctricas que se instalen en el territorio del Plan, deberán consultar una faja de protección arborizada en todo su perímetro al interior del lote, de mínimo 20m de ancho.

Artículo 3.3.5-5 Telecomunicaciones

Las normas específicas de telecomunicaciones tienen como finalidad evitar obstáculos físicos que interfieren en el normal funcionamiento de las telecomunicaciones, como eliminar potenciales riesgos a la población y será determinada por los organismos competentes.

Artículo 3.3.5-6

La instalación de antenas dentro de áreas urbanas se encuentra condicionada a lo dispuesto en la OGUC

Artículo 3.3.5-7

Sin perjuicio de cualquier normativa específica no podrán realizarse instalaciones, definidas dentro del ámbito de esta Ordenanza, en zonas **ZCH**.

¹ Tabla de resumen artículo 56 del DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería

Para el resto de las zonas urbanas los predios que alberguen instalaciones destinadas a infraestructura de comunicaciones deberán cumplir con la normativa de rasantes y distanciamientos contenida en el artículo 2.6.3 de la OGUC además adoptar las medidas necesarias para reducir al máximo el impacto visual sobre el paisaje arquitectónico urbano. Las instalaciones de estos servicios deberán localizarse preferentemente lejos de espacios sensibles como escuelas, centros de salud, hospitales y parques públicos.

Artículo 3.3.5-8 Infraestructura Sanitaria

Dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas elevadoras y captadoras de agua, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos establezcan.

PARRAFO 3.6 ESPACIOS PÚBLICOS

En espacios públicos tales como áreas verdes, plazas y el sistema vial, existentes o que se generen a futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la OGUC.

PARRAFO 3.7 ÁREAS VERDES

Artículo 3.3.7-1

Sin perjuicio de las áreas que específicamente se indican como áreas verdes, podrán existir áreas destinadas a estas funciones en todas las zonas urbanas según los estándares por habitante fijados por MINVU y en cumplimiento del artículo 2.1.30 de la OGUC.

Artículo 3.3.7-2

Las cesiones de espacios para áreas verdes que se realicen en los loteos particulares no podrán localizarse en zonas de restricción fijadas en el Plan Regulador.

Artículo 3.3.7-3

Todos los espacios destinados a áreas verdes en un loteo, deberán necesariamente enfrentar a vías públicas a lo menos en dos de sus lados, asegurando el acceso de los usuarios. No se permitirán áreas verdes ubicadas en pasajes sin salida.

Artículo 3.3.7-4

Las Edificaciones que se proyecten en las áreas verdes podrán ser exclusivamente las complementarias a los usos permitidos en ella, tales como kioscos, juegos infantiles, piletas, pérgolas u otros similares.

Artículo 3.3.7-5

El Municipio podrá autorizar la instalación por un período determinado de tiempo de cuyas estructuras sean de carácter temporal, como son ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras/o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

Artículo 3.3.7-6

Será responsabilidad exclusiva del Director de Obras Municipales la observancia del cumplimiento de los estándares de áreas verdes en los loteos sujetos a aprobación municipal, así como la definición de los espacios, no aceptándose sumas de retazos.

TITULO 4 ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4.1.1-1

En relación a los Usos de Suelo que se establecen en la presente Ordenanza para todas las Zonas, se entenderán como **no permitidos** los usos no mencionados como **permitidos**.

Artículo 4.1.1-2

Para los usos de suelo con destino de Equipamiento, se entenderán como permitidos todos los usos definidos por la presente ordenanza según se establece en el artículo 3.3.3-1.

Artículo 4.1.1-3

El detalle de la zonificación de usos de suelo y condiciones de edificación es la siguiente:

a) ZCH-1: Zona de Conservación Histórica 1

Corresponde a Zonas conformadas por inmuebles de valor arquitectónico, urbanístico o cultural que se quiere preservar destinadas a la concentración de los principales equipamientos y servicios públicos localizados centralmente y que por su carácter e intencionalidad se establecen normas que tiendan a la conformación de bordes edificados de las plazas centrales, vale decir, fachadas continuas, y en general, medidas que propendan a otorgar una imagen urbana acorde con los usos predominantes de servicios.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda. Hoteles, hosterías y residenciales.
- Equipamiento:
: Equipamiento, Educativo, Cultural, Seguridad, Servicios Públicos, Turismo, Culto, Comercio Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos. Se prohíben expresamente los usos de moteles

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: La subdivisión de los predios en la zona no estará permitida cuando signifique modificar los frentes existentes. Los fondos de predio podrán ser construidos siempre que el acceso a ellos no altere el frente predial. Sin desmedro de lo anterior, se considera una subdivisión predial mínima de 200m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,4
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,5
- Sistema agrupamiento: Continuo, profundidad máxima 80%
- Altura de edificación máxima: No se permitirá variaciones respecto de su altura original de Inmuebles de Conservación Histórica e Inmuebles de Valor Urbanístico Cultural. Para el caso de obras nuevas deberá respetarse la altura predominante en la zona. Para los predios eriazos, se considerará la altura existente con uno de los predios vecinos.

- Rasantes: En caso de no existir edificación en ninguno de los predios vecinos, se considerará la altura máxima 3 pisos o 10,5m.
- Adosamientos: Según la OGUC.
- Cierros perimetrales: En concordancia con la OGUC.
En deslindes se considera cierros de una altura no superior a 1,80. Los frentes prediales deberán regirse por las disposiciones sobre cierros de la Ordenanza Especial Patrimonial.
- Antejardín: Todos los proyectos de obra nueva deberán atenerse a la línea de edificación y antejardines existentes. No se permitirán cuerpos salientes, fuera de línea de edificación, inclinaciones de plomo de fachada, ni volúmenes adosados que alteren la volumetría general. Asimismo queda prohibido el retiro de fachada respecto de la línea actual, siendo obligatorio mantener la continuidad con predios vecinos. Los predios esquina respetarán su ochavo correspondiente, de acuerdo OGUC.
- Disposiciones especiales: Los proyectos que se emplacen en esta zona deberá cumplir con los requerimientos establecidos en las Disposiciones Específicas sobre Normas específicas para Edificios de Carácter Patrimonial y Espacios Públicos
- Densidad máxima: 60Hab./Há.

b) ZCH-2: Zona de Conservación Histórica 2

Corresponde a una Zona de Conservación Histórica de uso predominantemente comercial y de servicios, que tiende a la conformación del borde edificado continuo que apoye la imagen de la edificación del sector central.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda. Hoteles hosterías y residenciales.
- Equipamiento:
Comercio, Educación, Culto y Cultura, Seguridad, Servicios,, Salud,
- Actividades productivas:
Servicios Artesanales Inofensivos
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: La subdivisión de los predios en la zona no estará permitida cuando signifique modificar los frentes existentes. Los fondos de predio podrán ser construidos siempre que el acceso a ellos no altere el frente predial. Sin desmedro de lo anterior, se considera una subdivisión predial mínima de 200m².
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6; Vivienda: 0,4

- Coeficiente máx. constructibilidad: 1,0; Vivienda: 0,8
- Sistema agrupamiento: Continuo, profundidad máxima 80%.
- Altura de edificación máxima: No se permitirá variaciones respecto de su altura original de Inmuebles de Conservación Histórica e Inmuebles de Valor Urbanístico Cultural . Para el caso de obras nuevas deberá respetarse la altura predominante en la zona. Para los predios eriazos, se considerará la altura existente con uno de los predios vecinos. En caso de no existir edificación en ninguno de los predios vecinos, se considerará la altura máxima 3 pisos o 10,5m.
- Rasantes: Según la OGUC.
- Cierros perimetrales: En deslindes se considera cierros de una altura no superior a 1,80. Los frentes prediales deberán regirse por las disposiciones sobre cierros de la Ordenanza Especial Patrimonial.
- Antejardín: No consulta.
- Disposiciones especiales: Los proyectos que se emplacen en esta zona deberá cumplir con los requerimientos establecidos en las Normas específicas para Edificios de Carácter Patrimonial y Espacios Públicos de esta Ordenanza.
- Densidad máxima: 60Hab./Há.

c) ZU-1: Zona Urbana de Carácter Mixto

Corresponde a una zona de uso predominantemente comercial y de servicios, que tiende a la conformación del borde edificado continuo que apoye la imagen de la edificación del sector central.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial: Vivienda, Hoteles, Hosterias y Residenciales
- Equipamiento: Comercio, Educación, Culto y Cultura, Seguridad, Servicios Salud, Cultura
- Actividades productivas: Servicios Artesanales y Almacenamiento inofensivos.
- Áreas Verdes
- Infraestructura sanitaria

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 200M2
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6; Vivienda: 0,4
- Coeficiente máx. constructibilidad: 1,0; Vivienda: 0,8
- Sistema agrupamiento: Aislado, pareado; continuo.
- Altura de edificación máxima: 3 pisos o 10,5m.
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: En concordancia con de la OGUC.
- Cierros perimetrales: En medianeros de altura no superior a 1,80m.
- Antejardín: No consulta.

Disposiciones especiales: Para la Localidad de Chépica, los predios que enfrenten las calles 18 de Septiembre y Manuel Montt, sólo se permitirá edificación continua.

- Densidad máxima: 140Hab./Há.
-

d) ZU-2: Zona Urbana Residencial 1

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar, donde se presenta mayor homogeneidad morfológica e intensidad de usos

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda. Hoteles Hosterías y residenciales.
- Equipamiento:
Servicios, Salud, Educación, ComercioCulto y Cultura
- Actividades productivas:
Servicios Artesanales y Almacenamiento inofensivos.
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 300m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,6; Vivienda: 0,4
- Sistema agrupamiento: Aislado, pareado, continuo.
- Altura de edificación máxima: 2 pisos más mansarda o 9m.
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: En concordancia con la OGUC.
- Cierros perimetrales: En deslindes se considera cierros de una altura no superior a 1,80. Los frentes prediales deberán regirse por las disposiciones sobre cierros de la Ordenanza Especial Patrimonial.
- Antejardín: Edificación aislada y pareada: 3m; Edificación continua: no se permite
- Densidad máxima: 80Hab./Há.

e) ZU-3: Zona Urbana Residencial 2

Corresponde a urbanizaciones residenciales recientes de programas de subsidio en proceso de consolidación desde el punto de vista de su integración al sistema urbano. Se conservan las condiciones básicas de loteo, consolidando su trazado de calles.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda
- Equipamiento:
Educación, comercio
- Actividades productivas:
Servicios Artesanales y Almacenamiento inofensivos.
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: Vivienda: 120m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,8
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,8
- Sistema agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.
- Altura de edificación máxima: 2 pisos o 7m
- .
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: En concordancia con la OGUC.
- Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80m y no inferior a 1,20m semejante a cierros de zonas colindantes.
- Antejardín: 3m
- Densidad máxima: 200Hab./Há.

f) ZAV: Zona de Áreas Verdes

Zona de uso exclusivo de áreas verdes, plazas y parques

Usos de suelo permitido:

- Equipamiento: Complementario Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.
- Áreas Verdes

Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda

Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,2
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,05
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura de edificación máxima: 1 piso o 3,5m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Disposiciones especiales: Según la OGUC.
- .
- .

g) ZE-1: Zona de Equipamiento de Servicios Públicos

Zona de uso exclusivo de equipamiento de servicios públicos, se podrá autorizar localización de una vivienda de cuidador relacionada con el usos equipamiento, sin que estas excedan los parámetros de vivienda económica desde el punto de vistas de su calidad y un 7% de la superficie predial.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial: Vivienda asociada a la mantención y cuidado del recinto.
- Equipamiento: Educación, Salud, Seguridad, Servicios, Cultura
- Áreas Verdes

- ii) Usos de suelo prohibido:
 Todos los usos no mencionados como permitidos.
- iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:
- Subdivisión predial mínima: 1000m²
 - Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6
 - Coeficiente máx. constructibilidad: 1,2
 - Sistema agrupamiento: Aislado, continuo
 - Altura de edificación máxima: 4 pisos o 14m
 - Rasantes: Según la OGUC.
 - Adosamientos: En concordancia con la OGUC.
 - Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo.
 - Antejardín: 5m
 - Densidad máxima: No exigida.

h) ZE-2: Zona de Equipamiento Deportivo

Zona de uso exclusivo de equipamiento deportivo, se podrá autorizar localización de una vivienda de cuidador relacionada con el usos equipamiento, sin que estas excedan los parámetros de vivienda económica desde el punto de vistas de su calidad y un 7% de la superficie predial.

- i) Usos de suelo permitido:
- Residencial:
Vivienda asociada a la mantención y cuidado del recinto
 - Equipamiento:
Deportes, Comercio
 - Áreas Verdes
- ii) Usos de suelo prohibido:
 Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda
- iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:
- Subdivisión predial mínima: No subdivisible
 - Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6
 - Coeficiente máx. constructibilidad: 1
 - Sistema agrupamiento: Aislado
 - Altura de edificación máxima: 2 pisos o 7m
 - Rasantes: Según la OGUC.
 - Adosamientos: No se permite
 - Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo
 - Antejardín: 5m
 - Densidad máxima: No exigida

i) ZEX: Zona de Expansión Urbana

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda. Hoteles Hostelerías y residenciales
- Equipamiento:
Comercio, Educación, Culto, Seguridad, Servicios Cultura
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 2500m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,3
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,3
- Sistema agrupamiento: Aislado, pareado
- Altura de edificación máxima: 2 pisos o 7m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: Según la OGUC. Cierros perimetrales:
Consulta cierros de altura no superior a 1,80m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo.
- Antejardín: 3m
- Densidad máxima: 15Hab./Há.

j) ZES-1: Zona Urbana Especial de Actividades Inofensivas

Zona de uso preferente de Servicios Artesanales y Almacenamiento Inofensivo y Actividades Complementarias a Vialidad y Transporte.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda
- Equipamiento:
Actividades complementarias a Vialidad y Transporte, Terminales de Transporte Público, Estaciones de Servicio, Comercio
- Actividades productivas:
Servicios Artesanales y Almacenamiento Inofensivos, Actividades Industriales Inofensivas
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 500 m²; Vivienda: 250m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6; Vivienda: 0,4
- Coeficiente máx. constructibilidad: 1,2; Vivienda: 0,8
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura de edificación máxima: 2 pisos o 7m para viviendas; 3 pisos o 10,5m para equipamientos

- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: Según la OGUC, para uso residencial
- Cierros perimetrales: En medianeros de altura no superior a 2,50m
- Antejardín: 5m ; Vivienda: 3m;
- Densidad máxima: Vivienda: 120Hab./Há;

k) ZES-2: Zona Urbana Especial de Actividades Productivas

Zona de uso exclusivo de actividades productivas, se podrá autorizar localización de viviendas relacionadas con los usos predominantes.

i) Usos de suelo permitido:

- Residencial:
Vivienda asociada a la mantención y cuidado del recinto.
- Equipamiento:
Comercio
- Actividades productivas:
Industria y Almacenamiento Inofensivo
- Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda.

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 2000m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,4
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,5
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura de edificación máxima: 3 pisos o 10,5m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: No se permite
- Cierros perimetrales: Medianeros de altura no superior a 1,80m
- Antejardín: 5m
-
- Densidad máxima: No exigida

l) ZUR-1: Zona Urbana de Restricción por Riesgo Hidrológico

Corresponde a las zonas de restricción por riesgo de desborde de los cursos de agua superficiales en su trayecto a través de las zonas urbanas y afectan a las fajas de terrenos adyacentes a dichos cauces de un ancho de 5m hacia cada lado, medidos a partir del margen de cada canal.

m) ZUR-2: Zona Urbana de Restricción por Resguardo de Infraestructura

Esta zona corresponde a la localización de instalaciones de infraestructura urbana inofensiva y de transporte que se detallan a continuación: Infraestructura Sanitaria; Infraestructura Eléctrica; Infraestructura de Comunicaciones; Infraestructura de Transporte Terrestre.

i) Usos de suelo permitido:

- Infraestructura Sanitaria; Infraestructura Eléctrica; Infraestructura de Comunicaciones; Infraestructura de Transporte Terrestre
- Residencial:
- Solo Vivienda asociada a la mantención y cuidado del recinto Áreas Verdes

ii) Usos de suelo prohibido:

Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda

iii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Subdivisión predial mínima: 300m²
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,3
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,2
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura de edificación máxima: según art 2.6.3 OGUC
- Rasantes: Según la OGUC.
- Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80m y no inferior a 1,20m semejante a cierros de zonas colindantes
- Antejardín: 5m

TITULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICIOS DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y DE ESPACIOS PÚBLICOS

CAPITULO 1 NORMAS URBANISTICAS DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO ESPECIALES.

Artículo 5.1.1-1 Disposiciones generales

En las zonas específicamente señaladas en los planos PRC-CHE-LOC Y PRC-AUQ-LOC se hará exigible el cumplimiento de las normas especiales de la presente Ordenanza sobre el tratamiento arquitectónico y urbanístico.

Sin perjuicio de lo anterior, los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo , conforme a lo estipulado en el art 60 de la LGUC

a) Zonas ZCH

Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas, restauración u obras de mera conservación dentro de la Zona de Conservación Histórica, deberá cumplir con las disposiciones que se establecen dentro del presente Capítulo.

Los trabajos de intervención, obras y proyectos, deberán ser patrocinados por profesionales legalmente autorizados y contar con el correspondiente permiso de la Dirección de Obras Municipales debiendo presentarse para su autorización un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a. Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b. Descripción fundada de la intervención propuesta.
- c. Antecedentes gráficos detallando cuando corresponda: Situación y estado actual del inmueble, anteproyecto de arquitectura, fotografías del inmueble a intervenir y su entorno inmediato.
- d. Especificaciones Técnicas resumidas de las obras propuestas.
- e. Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y sus respectivas firmas.
- f. Copia simple de los Certificados de Número, Línea e Informaciones Previas entregados por la Dirección de Obras Municipales.

Para los efectos de autorizaciones que otorgue el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Chépica en la zona ZCH se entenderá por:

- **Intervención:** Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje y ampliación de edificaciones existentes y su entorno.
- **Preservación:** El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y social del patrimonio cultural o natural. Este proceso de Conservación implica acciones de Preservación, restauración y reconstrucción.

- **Restauración:** El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.
- **Reconstrucción:** El Proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Esta reproducción autentica - total o parcial – estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de estudios de tipología.
- **Construcción de obra nueva:** Los proyectos de obra nueva en predios eriazos, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente documento, privilegiando consolidar la continuidad e imagen del conjunto y se deberá construir de modo que se contribuya a la restauración de la unidad y continuidad formal de la Zona ZCH.

Artículo 5.1.1-2 Características volumétricas y morfológicas de las edificaciones.

El tratamiento volumétrico responderá a los patrones tipológicos de emplazamiento de las edificaciones existentes al interior de los predios. Corresponde a la zona señalada en los planos PRC-CHE-LOC y PRC-AUQ-LOC conformada por volúmenes puros con corredores de fachadas continuas en los frentes comerciales con techos tragados hacia la calle con una inclinación entre 30° y 60°. Se hará exigible la ocupación de la línea oficial en toda su extensión y el empleo de fachadas con enmarcación de vanos mediante el empleo de maderas elaboradas y/o talladas.

a) Zonas ZCH

Para los inmuebles localizados en la zona ZCH, quedan prohibidas las modificaciones volumétricas que afecten su visibilidad y continuidad dentro del conjunto, exceptuándose la eliminación de agregados a la obra original, que hayan disminuido su valor arquitectónico. Quedan expresamente prohibidas las alteraciones en pendientes y aguas de techos, así también como el cierre parcial o total de corredores.

i) Fachadas.-

Las fachadas de los edificios localizados en la zona ZCH, no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración, se realizará manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio empleando en lo posible los mismos materiales o bien en casos especiales, debidamente justificados, aquellos que por textura, color y calidad general cumplan con los requisitos anteriores. Todo proyecto de intervención dentro de la Zona ZCH, que implique pintura de fachadas, deberá considerar la paleta de colores existente, quedando sujeto a la autorización previa del Director de Obras, en cada caso.

ii) Techos

Las nuevas construcciones deberán recoger la estructura formal y material dominante en el sector:

En relación a sus pendientes, se considerarán las de propiedades vecinas en el caso de edificación continua; en todo caso, las pendientes mínimas de techo serán de 30° en relación a la horizontal, pudiendo llegar a una inclinación máxima de 60° según normas técnicas del fabricante. En ningún caso las aguas lluvias podrán evacuarse hacia los deslindes medianeros.

En ningún caso se permitirán techos planos o cubiertas de acero galvanizado dentro de los límites de la Zona ZCH. En casos debidamente fundamentados, se podrá colocar materiales de cubierta que simulen teja de arcilla, los cuales deberán ser autorizados por el Director de Obras.

iii) Espacios intermedios o corredores

En el caso de edificios nuevos que consideren corredores en su fachada o parte de ella, se deberá respetar la línea de edificación sobre la primera fachada correspondiente a los corredores. Estos corredores deberán conformarse por elementos verticales que guarden relación y proporciones de las tipologías existentes. No podrán en ningún caso cerrarse con rejas u otros elementos. Así mismo se deberán consultar pasamanos de madera elaborada transparentes de altura no inferior a 0.9m.

iv) Disposiciones para espacios públicos

El mobiliario y elementos anexos en los espacios públicos deberá mantener las características de materialidad y diseño del mobiliario urbano descritas en Anexo J, salvo excepciones fundadas que deberán ser aprobadas por el Director de Obras.

- a.- Publicidad y Propaganda: Se entenderá por aviso o forma publicitaria toda leyenda, letrero o inscripción, que pueda ser percibido desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública realizada o no con fines comerciales. Estas requerirán de autorización previa del Director de Obras.

No se permitirá publicidad o propaganda de carácter luminoso o mecánico que sobresalga de la línea de edificación existente ni sobrepase la altura máxima de fachada y que cubra vanos o elementos decorativos importantes.

Quedan prohibidos los murales o letreros pintados o pegados sobre las fachadas, ya sean de carácter temporal o permanente, incluso la propaganda política.

Se permitirá la publicidad de actividades comerciales autorizadas en un edificio, cuando la materialidad y características de diseño sean aprobadas por el Director de Obras.

- b.- Iluminación exterior: La iluminación en general: faroles, focos, postes u otros, deberán apoyar y realzar el carácter de la zona y sus edificaciones. En las vías públicas se deberá considerar postes y faroles sometidos a la aprobación del Director de Obras.

- c.- Señalética de vías y espacios públicos: Dentro de ésta se consideran las señales de calles, número de viviendas o lotes, indicaciones de tránsito, información turística o de otros servicios públicos.

Toda señal que se incorpore dentro de la Zona ZCH deberá contar con autorización previa del Director de Obras.

v) Materiales

- Paramentos verticales: Se exigirá el uso de materiales tradicionales o albañilería estucada, demarcando zócalos, que recoja los patrones de arquitectura local. Pilares y pasamanos de Madera.
- Techumbres : Se exigirá el uso de cubiertas de teja de arcilla, o en su defecto materiales que la DOM acepte como alternativos.
- Para edificaciones cuyo nivel de piso terminado sea superior a 0.5m medidos a partir del nivel de terreno natural derivado de las condiciones topográficas y de suelo propias de emplazamiento se deberán emplear zócalos soportantes de mampostería de piedra y/o ladrillo.

Artículo 5.1.1-3 Cierros de propiedades en líneas oficiales y frentes de calle

Buscando ordenar el espacio público de la localidad, se propone normalizar los cierros de las propiedades existentes en las zonas que específicamente se señalan en la presente Ordenanza.

el modo en que pueden ser realizadas al interior de ese perímetro, de modo de contribuir a la conservación, habilitación y armonización con el objeto patrimonial existente.

Las peticiones que pueden ser realizadas a las nuevas obras son, entre otras, la conservación de la línea de edificación, la utilización de materiales opacos, la conservación de la altura de los elementos vecinos predominantes, la conservación de proporciones de las aberturas predominantes, cuando el elemento patrimonial se trate de una edificación.

Cuando la zona proteja elementos arqueológicos se considerará una conservación absoluta del patrimonio y de su ambiente inmediato.

Ya sea por la envergadura del proyecto planteado o por la delicadeza del elemento patrimonial existente se podrá exigir un Estudio de Impacto Ambiental, en concordancia con lo exigido en la Ley 19.300 de Bases de Medio Ambiente, sin perjuicio de que los proyectos sean realizados por reparticiones estatales o por particulares.

Artículo 5.2.1-3 Obras nuevas en Zonas de Conservación Histórica

Sin desmedro de lo anterior, en casos especiales, con el objeto de permitir la conservación de construcciones de valor existentes en terrenos donde se proyecte levantar edificaciones nuevas, el Director de Obras estará facultado para autorizar subdivisiones de menor superficie y/o frente que las existentes. Los predios así subdivididos quedarán afectos a una reglamentación especial expresada en un Plano Seccional.

Las construcciones que por esta vía se conserven, así como las que queden integradas a un paño mayor de terreno mediante la aplicación del conjunto de las disposiciones sobre Venta por Pisos (Párrafo 3º del Capítulo I del Título III de la LGUC, y la Ley 6.071), deben conformar un todo armónico con las nuevas edificaciones, y quedar sin cierres en su contorno.

Artículo 5.2.1-4 Modificación del Catastro de Patrimonio Comunal

El Catastro de Patrimonio Comunal podrá ser modificado incluyendo nuevos elementos a este a través de una presentación simple de plano de ubicación, fotografías y datos técnicos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la I Región de O'Higgins, sin constituir esta incorporación una modificación al presente instrumento. Por el contrario, si lo que se desea es eliminar alguno de los elementos del listado, deberá presentarse los fundamentos de este planteamiento acompañado de un estudio específico que desestime su valor patrimonial aprobado por la Comisión de Monumentos Nacionales.

Artículo 5.2.1-5

Toda acción realizada en contra de algún elemento patrimonial parte del Catastro de Inmuebles de Valor Patrimonial o de algún otro listado oficial será penada por la ley de acuerdo a lo señalado en los Artículos 60º y 20º de la LGUC.

Artículo 5.2.1-6

Las edificaciones emplazadas en las Zonas de Conservación Histórica definidas en el presente Plan, deberán asumir las disposiciones más restrictivas en el caso de presentarse una superposición con otras zonas.

A continuación se presentan las edificaciones correspondientes al Catastro de Patrimonio Comunal de la Comuna de Chépica.

En los frentes de predios con edificaciones continuas y/o con espacios intermedios y corredores, no se permitirá ningún tipo de cierre que oculte las fachadas de las edificaciones.

En frentes de predios sin edificación se permitirán cierros con las siguientes características:

- Cierros opacos de mampostería de adobe, piedra o ladrillo hasta de 2 metros de altura, pintados a la cal o con colores que la DOM deberá indicar.
- Cierros semi opacos con las mismas características de mampostería que los cierros opacos pero de una altura de hasta 1.20 metros, pudiendo existir machones de hasta 2 metros de altura cada cierta distancia, la cual podrá llevar un cierre transparente de madera o reja metálica.

Artículo 5.1.1-4 Subdivisiones de predios

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 5.1.1-2, toda construcción de obra nueva que se emplace en predios resultantes de subdivisiones, localizadas en los fondos de sitios, de los predios identificados en el Cuadro 8: Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de Chépica, Cuadro 9: Edificaciones de Valor Urbanístico Cultural en la Zona de Conservación Histórica, Localidad de Chépica y Cuadro 10: Edificaciones de Interés Patrimonial en la Zona de Conservación Histórica, Localidad de Auquínco, no podrán acogerse al Subsidio de Zonas de Conservación Histórica.

CAPITULO 2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Se considera dentro de este concepto todos aquellos elementos del valor patrimonial, cuyos méritos o atributos de significación cultural hacen necesaria o aconsejable su conservación

En esta categoría se encuentran los siguientes elementos:

- Monumentos Nacionales
- Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica
- Edificaciones de interés patrimonial.
- Sitios arqueológicos

Se han reconocido como Inmuebles de Conservación Histórica, las edificaciones incluidas en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de la Región El Libertador Bernardo O'Higgins, de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Aquellas edificaciones de interés Patrimonial reconocidas en el presente Plan y de otras que sean reconocibles por organismo pertinentes, podrán adoptar la categoría de Inmueble de Conservación Histórica, previa valoración del inmueble, mediante estudio fundado aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a fin de promover su conservación y mantención como fuente de conocimiento para la población presente y futura.

Artículo 5.2.1-1 Definición de Zona de Protección del Patrimonio Cultural

La presente Ordenanza contiene un listado de elementos y situaciones patrimoniales que se ha denominado Catastro de Patrimonio Comunal. Todo elemento parte de este Catastro tendrá una zona de protección **puntual** fijada en el centro del elemento patrimonial y un radio que abarca los predios colindantes a él. Por otro lado se entenderá por situaciones patrimoniales aquellas zonas donde exista una serie de elementos de valor o bien en que la suma o estructura de un conjunto posee un valor patrimonial como totalidad. En este caso la zona de protección será aplicada a la totalidad de los elementos que componen el conjunto.

Artículo 5.2.1-2 Obras en Zonas de Protección del Patrimonio Cultural

Toda obra que se realice en dicha zona, cualquiera sea su índole, deberá contar con la autorización expresa del Director de Obras Municipales, quien deberá definir el tipo de obras y

Cuadro 8: Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de Chépica

| Id. Propiedad | Identificación | Localidad | Área | Propietario | Destino Actual | Ubicación | Rol SII |
|---------------|------------------------------------|-----------|--------|--|----------------------|------------------------------------|-------------|
| CP-001 | Ex - Fundo San Ramón | Chépica | Urbana | I. Municipalidad de Chépica | Municipalidad | 18 de Septiembre n° 3214 | 3-005 / 006 |
| CP-002 | Casa Cuerpo de Bomberos de Chépica | Chépica | Urbana | Cuerpo de Bomberos de Chépica | Compañía de Bomberos | 18 de Septiembre s/n | 2-004 |
| CP-003 | Casa Gabarda | Chépica | Urbana | Germán Gabarda D. | Casa Urbana | 18 de Septiembre s/n | 7-014 |
| CP-004 | Iglesia San Antonio de Padua | Chépica | Urbana | Obispado de Rancagua | Iglesia | Plaza de Chépica, Calle San Martín | 4-003 |
| CP-006 | Plaza y Entorno de Chépica | Chépica | Urbana | Municipalidad de Chépica | Plaza | Plaza de Chépica | --- |
| CP-007 | Ex - Fundo Las Rosas | Chépica | Urbana | Familia Meneses Hidalgo, Fundación Las Rosas | Hogar Ancianos | Bartolomé del Real 109 - 87 | --- |

Cuadro 9: Edificaciones de Interés Patrimonial en la Zona de Conservación Histórica, Localidad de Chépica

| Id. Propiedad | Identificación | Propietario Aparente | Rut Propietario Aparente | Destino Actual | Ubicación | Rol SII |
|---------------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|---------|
| 1 | Vivienda | S/I | S/I | Vivienda | 18 Septiembre | S/I |
| 2 | Vivienda | S/I | S/I | Vivienda | 18 Septiembre | S/I |
| 3 | Vivienda | Roberto Morales | S/I | Vivienda | 18 Septiembre | 5-0007 |
| 4 | Vivienda | Eduardo Martínez | S/I | Vivienda | 18 Septiembre | 5-0009 |
| 5 | Vivienda | José Richasce | 3,099,369-1 | Vivienda | 18 Septiembre | 5-0010 |
| 6 | Vivienda | Manuel Padilla | S/I | Municipalidad de Chépica | 18 Septiembre | 5-0014 |
| 7 | Vivienda | I Municipalidad de Chépica | S/I | Municipalidad de Chépica | 18 Septiembre | 5-0016 |
| 8 | Vivienda | Carlos González | 3,414,844-6 | Vivienda | Bernardo O'Higgins | 5-0017 |
| 9 | Vivienda | Alicia Feres | 3,921,063-0 | Vivienda | Bernardo O'Higgins | 5-0018 |
| 10 | Vivienda | Alicia Feres | 3,921,063-0 | Vivienda | 18 Septiembre | 5-0018 |
| 11 | Vivienda | Maria Inés Parra | 2,298,705-4 | Comercio | 18 Septiembre | 5-0019 |
| 12 | Vivienda | Maria Inés Parra | 2,298,705-4 | Comercio | 18 Septiembre | 5-0019 |
| 13 | Vivienda | Juan Zapata | 2,924,694-7 | Vivienda | 18 Septiembre | 5-0020 |
| 14 | Vivienda | Juan Zapata | 2,924,694-7 | Comercio | 18 Septiembre | 5-0020 |
| 15 | Vivienda | Zenobia Carrasco | 1,743,833-6 | Comercio | 18 Septiembre | 5-0021 |

| Id. Propiedad | Identificación | Propietario Aparente | Rut Propietario Aparente | Destino Actual | Ubicación | Rol SII |
|---------------|----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|---------|
| 16 | Vivienda | Gustavo Espinoza | 5,033,976-9 | Comercio | 18 Septiembre | 3-00020 |
| 17 | Vivienda | Carabineros de Chile | 60,505,312-2 | Carabineros de Chile | 18 Septiembre | 3-00007 |
| 18 | Vivienda | Carabineros de Chile | 60,505,312-2 | Carabineros de Chile | 18 Septiembre | 3-00007 |
| 19 | Vivienda | S/I | S/I | Municipalidad de Chépica | 18 Septiembre | 5-0016 |
| 20 | Vivienda | Ramón Antral | 3,004,148-8 | Comercio | 18 Septiembre | 2-0006 |
| 21 | Vivienda | Ester Valenzuela | 2,018,651-8 | Vivienda | 18 Septiembre | 2-0005 |
| 22 | Vivienda | Obispado de Rancagua | 70,288,500-2 | Vivienda | Torrealba | 2-0002 |
| 23 | Vivienda | Obispado de Rancagua | 70,288,500-2 | Parroquia | Torrealba | 2-0002 |
| 24 | Vivienda | Obispado de Rancagua | 70,288,500-2 | Parroquia | Torrealba | 2-0002 |
| 25 | Vivienda | Obispado de Rancagua | 70,288,500-2 | Vivienda | Torrealba | 2-0002 |
| 26 | Vivienda | Alejandro Vega | 1,177,204-8 | Comercio | San Martin | 4-00002 |
| 27 | Vivienda | Alejandro Vega | 1,177,204-8 | Comercio | San Martin | 4-00002 |
| 28 | Servicio | S/I | S/I | Junta de Vecinos | Manuel Montt | S/I |
| 29 | Vivienda | S/I | S/I | Junta de Vecinos | Manuel Montt | S/I |
| 30 | Vivienda | S/I | S/I | Vivienda | Manuel Montt | S/I |
| 31 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 32 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 33 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 34 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 35 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 36 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 37 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 38 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 39 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 40 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 41 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 42 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 43 | Vivienda | S/I | S/I | Comercio | 18 Septiembre | S/I |
| 44 | Vivienda | Domitila Le | S/I | Comercio | Diego Portales | 7-0020 |

Cuadro 10: Edificaciones de Interés Patrimonial en la Zona de Conservación Histórica, Localidad de Auquínco

| Id. Propiedad | Identificación | Propietario Aparente | Rut Propietario Aparente | Destino Actual | Ubicación | Rol SII |
|---------------|----------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|
| 1 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez 101 | Sin información |
| 2 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez 120 | Sin información |
| 3 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez 122 | Sin información |
| 4 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez 105 | Sin información |
| 5 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez s/n | Sin información |
| 6 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez 124 | Sin información |
| 7 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez s/n | Sin información |
| 8 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez s/n | Sin información |
| 9 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Camilo Henríquez s/n | Sin información |
| 10 | Servicio | Sin información | Sin información | Correos de Chile | José Miguel Carrera 129 | Sin información |
| 11 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | José Miguel Carrera 130 | Sin información |
| 12 | Comercio | Sin información | Sin información | Salón de Belleza | José Miguel Carrera 131 | Sin información |
| 13 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | José Miguel Carrera s/n | Sin información |
| 14 | Vivienda | Prospera Valle | 1,331,416-0 | Vivienda | José Miguel Carrera 139 | 45-003 |
| 15 | Vivienda | Carlos Fernández | 6,582,981-9 | Vivienda | José Miguel Carrera 143 | 45-004 |
| 16 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | José Miguel Carrera s/n | Sin información |
| 17 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | 15 de Septiembre s/n | Sin información |
| 18 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | 15 de Septiembre 166 | Sin información |
| 19 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | 15 de Septiembre 168 | Sin información |
| 20 | Vivienda | Sin información | Sin información | Casona | Márquez de Irrázabal 171 | Sin información |
| 21 | Vivienda | Sin información | Sin información | Casona | Márquez de Irrázabal 173 | Sin información |
| 22 | Vivienda | Sin información | Sin información | Casona | Márquez de Irrázabal 174 | Sin información |
| 23 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Márquez de Irrázabal s/n | Sin información |
| 24 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | Márquez de Irrázabal s/n | Sin información |
| 25 | Vivienda | Sin información | Sin información | Vivienda | 15 de Septiembre 165 | Sin información |

Artículo 5.2.1-7

Los sitios arqueológicos que se emplazan en la comuna de Chépica Incluidos en la presente Ordenanza, quedan bajo la categoría de zonas de protección, estableciendo la obligatoriedad por parte de los propietarios de los predios involucrados a salvaguardar su conservación, para ello se establecen las siguientes condiciones:

- 1) Queda estrictamente prohibida la alteración del suelo producto de movimientos de tierra, actividades silvoagropecuarias (ganaderas), productivas y el emplazamiento de todo tipo de construcciones en el área de influencia directa del sitio, representada por un radio de 100 m medidos desde el punto de coordenada de localización del sitio.
- 2) Será responsabilidad del propietario del predio la conservación de la cobertura vegetal existente en el área de influencia, y el control de acceso a los sitios arqueológicos.
- 3) Toda actividad turística que derive del acceso a los sitios arqueológicos deberá contar con los permisos sectoriales respectivos y con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales.

CAPITULO 3 ESPACIOS PÚBLICOS, MEDIO AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 5.3.1-1 Expediente Urbano

El expediente urbano es un documento contendrá diseños tipo y especificaciones generales de mobiliario urbano y tratamiento específico del espacio público.

Para la obtención de los permisos de construcción, urbanización, loteo u la construcción de obras de ingeniería de pavimentación o saneamiento urbano, responder a las exigencias que establezca la Dirección de Obras Municipales, tomando como referencia vinculante el documento denominado Expediente Urbano que obra en poder de la Dirección de Obras Municipales.

De no existir el expediente urbano en poder del municipio, no se hará exigible el cumplimiento de condiciones especiales de mobiliario urbano y tratamiento del espacio público

TITULO 6 VIALIDAD URBANA

PARRAFO 1.1 SOBRE VIALIDAD URBANA

Artículo 6.1.1-1

La vialidad urbana estructurante y secundaria del Plan Regulador Comunal de Chépica está conformada por las carpetas de rodado, de las avenidas y calles de las localidades de Chépica y Auquinco según se detalla en los cuadros de vialidad. Todas las vías públicas restantes son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

Los anchos de calle de la vialidad pública que no se encuentre descrita en el Cuadro de Vialidad Estructurante, se determinarán según los respectivos planos de loteo y subdivisión. Sin perjuicio de lo anterior, se entrega en forma indicativa, el ancho de faja proporcionada por la planimetría base del Plan.

Artículo 6.1.1-2

Las nuevas vías públicas que se originen producto de subdivisiones y loteos deberán cumplir con las categorías establecidas en la OGUC

Cuadro 8: Vialidad Estructurante de la Localidad de Chépica

| Sentido Norte - Sur | Tramo | | Estado | Anchos de Faja | Observación |
|------------------------------------|---|--|-----------|----------------|---------------------------|
| | Desde | Hasta | | | |
| Prolongación Cementerio Parroquial | 18 de Septiembre | Entrada | Propuesta | 15 | Apertura |
| Cementerio Parroquial | Entrada | Salida | Existente | 15 | ensanche costado sur |
| Prolongación Cementerio Parroquial | Salida | 18 de Septiembre | Propuesta | 15 | Apertura |
| Manuel Montt | Límite Urbano Norte | PJE. M. Montt | Existente | 20 | Emsanche costado poniente |
| Manuel Montt | Pje Manuel Montt | Gabriela Mistral | Existente | 20 | ensanche ambos costados |
| Manuel Montt | Gabriela Mistral | 18 de Septiembre | Existente | 14 | - |
| Bartolomé del Real | 18 de Septiembre | San Martín | Existente | 14 | - |
| Bartolomé del Real | San Martín | Canal de Riego Sur | Existente | 11 | - |
| Torrealba | 18 de Septiembre | Camino El Zapal | Existente | 11 | - |
| Prolongación Torrealba | Torrealba | Camino El Rincon Oriente | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación Torrealba | Sin Nombre 1 | Camino Santa Rosa | Propuesta | 12 | Apertura |
| Camino el Zapal | Torrealba | Límite Urbano Sur | Existente | 11 | - |
| Calle Propuesta 2 | Límite Urbano Norte | Camino El Zapal | Propuesta | 15 | Apertura |
| Calle Propuesa 1 | Límite Urbano Norte | 18 de Septiembre | Propuesta | 15 | Apertura |
| Prolongación Jorge del Real | Prolongación Calle E | 18 de Septiembre | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación La Concepción | Caletera By Pass Chépica | 18 Septiembre | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación Pinedo | Caletera By Pass Chépica | Tramo Existente | Propuesta | 11 | Apertura |
| Pinedo | Prolongación P.R. Pinedo | fin de tramo existente | Existente | 11 | Apertura |
| Prolongación Pinedo | Fin tramo existente | Prolongación Gabriela Mistral | Propuesta | 11 | Apertura |
| Los Piminetos | Canal de riego norte | 18 de septiembre | Existente | 13 | - |
| Diego Portales | 18 de Septiembre | C.Mauricio Quezada | Existente | 9-10 | - |
| Santa Rosa | C.Mauricio Quezada | Camino Santa Rosa | Existente | 11-14 | - |
| Camino El Rincon | El Roble | Sin Nombre 1 | Existente | 11 | - |
| Prolongación Torrealba | Sin Nombre 1 | Camino Santa Rosa | Propuesta | 12 | Apertura |
| Camino El Rincon Oriente | Camino El Rincon | Camino El Zapal | Existente | 11 | - |
| La Unión | C. Mauricio Quezada | Camino Santa Rosa | Existeten | 12 | - |
| Callejón Urzúa | Prolongación José Luis del Real | 18 de Septiembre | Existente | 15 | Ensanche ambos costados |
| Callejón Galaz | 18 de Septiembre | Callejón Galaz, dirección oriente poniente | Existente | 15 | Ensanche ambos costados |
| Prolongación Callejón Galaz | Callejón Galaz, dirección oriente oniente | Calle Propuesta 2 | Propuesta | 15 | Apertura |

| Sentido Oriente-Poniente | Tramo | | Estado | Anchoso e Faja | Observación |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | Desde | Hasta | | | |
| By-Pass Chépica-Caletera | Limite Urbano oriente | Limite Urbano poniente | Propuesta | 50 | apertura |
| Prolongación Calle E | Prolongación La Concepción | Manuel Montt | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación Gabriela Mistral | Manuel Montt | Canal de Riego Norte | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación P. Cidino Jara | Prolongación La Concepción | Calle Propuesta 2 | Propuesta | 11 | Apertura |
| Jose Luis del Real | Manuel Montt | Fin de calle existente | Existente | 11 | - |
| Prolongación Jose Luis del Real | Fin de calle existente | Callejón Urzúa | Propuesta | 13 | Apertura |
| 18 de Septiembre | Limite Urbano oriente | Prolongación Cementerio Prarroquial | Existente | 18 | - |
| 18 de Septiembre | Prolongación Parroquial | Cementerio | Existente | 18 | Ensanche al Norte |
| 18 de Septiembre | Callejón Poblete | Callejón Poblete | Existente | 18 | - |
| Prolongación Manuel Rodriguez | Calle Propuesta 2 | Limite Urbano poniente | Propuesta | 15 | Apertura |
| Manuel Rodriguez | Bartolomé del Real | Bartolomé del Real | Existente | 13 | - |
| Prooongación Manuel Rodriguez | Diego Portales | Callejón Los Andes | Propuesta | 15 | Apertura |
| calle Propuesta 2 | Torrealba | Camino El Rincón | Propuesta | 11 | Apertura |
| El Roble | Camino El Rincon | Diego Portales | Existente | 11 | Ensanche al Norte |
| Calle Propuesta 2 | Diego Portales | 35 m al oriente de Los Diamelos | Propuesta | 11 | Apertura |
| Calle 2' | 35 m al oriente de Los Diamelos | Los Diamelos | Existente | 11 | - |
| Calle Propuesta 2 | Los Diamelos | Callejón Los Andes | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación C. Mauricio Quezada | Camino El Rincón | Santa Rosa | Propuesta | 11 | Apertura |
| C. Mauricio Quezada | Santa Rosa | La Unión | Existente | 12 | - |
| Prolongación A Cuatro | Camino El Rincón | La Unión | Propuesta | 11 | - |
| Camino Santa Rosa | Limite Urbano Oriente | La Unión | Existente | 11 | - |

Cuadro 9: Vialidad Estructurante de la Localidad de Auquingo

| Sentido Norte-Sur | Tramo | | Estado | Anchos de Faja | Observación |
|------------------------------------|---|---|-----------|----------------|----------------------|
| | Desde | Hasta | | | |
| Calle Propuesta 2 | Prolongación Camilo Henríquez | Limite Urbano Sur | Propuesta | 11 | Apertura |
| Av. Campos de Deporte | Limite Urbano Norte | José Miguel Carrera | Existente | 15 | Ensanche al Oriente |
| Prolongación Av. Campos de Deporte | Campo de Deportes | Prolongación 11 de Abril | Propuesta | 15 | Apertura |
| Prolongación 11 de Junio | Prolongación Camilo Henríquez | Marquez de Irrázabal | | 11 | Apertura |
| 15 de Septiembre | Camilo Henríquez | Marquez de Irrázabal | Existente | 15 | - |
| Prolongación 29 de Mayo | Camilo Henríquez | Inicio de Calzada existente, 90 al norte de Holanda | Propuesta | | |
| 29 de Mayo | Inicio de Calzada existente, 90 al norte de Holanda | Holanda | Existente | 15 | Apertura |
| Prolongación 29 de Mayo | Holanda | fin calzada existente | Existente | 15 | Ensanche al poniente |
| Prolongación 29 de Mayo | fin calzada existente | Prolongación 11 de Abril | Propuesta | 15 | Ensanche al oriente |
| | | | | 15 | Apertura |
| Sentido Oriente - Poniente | Tramo | | Estado | Anchos de Faja | Observación |
| | Desde | Hasta | | | |
| Prolongación Camilo Henríquez | Limite Urbano Oriente | 15 de Septiembre | Propuesta | 15 | Apertura |
| Camilo Henríquez | 15 de Septiembre | Limite Urbano Poniente | Existente | 15 | - |
| Márquez de Irrázabal | Limite Urbano Oriente | 15 de Septiembre | Existente | 11 | - |
| Prolongación Márquez de Irrázabal | 15 de Septiembre | Prolongación 29 de Mayo | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación Márquez de Irrázabal | Prolongación 29 de Mayo | Limite Urbano Poniente | Propuesta | 15 | Apertura |
| Calle Propuesta 1 | Prolongación Av. Campos de Deporte | Prolongación 29 de Mayo | Propuesta | 11 | Ambos Costados |
| Prolongación Holanda | Calle Propuesta 2 | 11 de Junio | Propuesta | 11 | Apertura |
| Holanda | 11 de Junio | 29 de Mayo | Existente | 11 | - |
| Prolongación 11 De Abril | Calle Propuesta 2 | Prolongación Campos de Deporte | Propuesta | 11 | Apertura |
| Prolongación 11 De Abril | Prolongación Campos de Deporte | 11 de Junio | Propuesta | 15 | Apertura |
| 11 De Abril | 11 de Junio | 5 de Abril | Existente | 15 | Ensanche al Sur |
| Prolongación 11 de Abril | 5 de Abril | 29 de Mayo | Propuesta | 15 | Apertura |

PARRAFO 1.2 SOBRES ESTACIONAMIENTOS**Artículo 6.1.2-1**

Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad y al transporte, los equipamientos, deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación, debiéndose aproximar al entero superior los decimales que resulten del cálculo correspondiente.

Cuadro 10: Número de Estacionamientos por Actividad

| Tipo de usos de suelo | Nº de estacionamientos mínimos |
|---|--|
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda de 50 a 100 m ² | 1 por vivienda |
| Vivienda de 100 o más | 1 por cada 100 m ² de sup. útil const. |
| Hotel, Apart-Hotel, Residenciales o similares | 1 cada 6 camas o 2 habitaciones |
| EQUIPAMIENTO | |
| Salud | |
| Unidades de Hospitalización, hospitales | 1 por cada 100 m ² de sup. útil const. |
| Clínicas, postas, Consultorios médicos. | 1 por cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Educación | |
| Enseñanza Preescolar, básica y media. | 1 cada 150 m ² de sup. útil const. |
| Enseñanza Técnica o Superior. | 1 por cada 100 m ² de sup. útil const. |
| Comercio | |
| Supermercados, locales Comerciales | 1 por cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Servicentros, Estación de Servicio Automotriz | 1 por cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Servicios | |
| Oficinas, Isapres, AFP, Bancos. | 1 por cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Centros de Reunión y/o de Espectáculos | |
| Gimnasio, Centros deportivos. | 1 por cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Multicanchas y otras similares. | 3 por cancha |
| Canchas de fútbol, y otras similares | 7 por cancha |
| Piscinas | 1 por cada 15 m ² de piscina |
| Graderías | 1 por cada 40 espectadores |
| Cines, Teatros, Centros de Convenciones. | 1 cada 30 m ² de sup. útil const. |
| Restaurante, Discoteca | 1 cada 60 m ² de sup. útil const. |
| Entretenciones al aire libre, zonas de picnic | 1 cada 200 m ² de predio |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Industria Inofensiva | 1 cada 200 m ² de superficie útil. |
| Almacenamiento | |
| Talleres de todo tipo salvo garajes y similares | 1 por cada 50 m ² de sup. útil const. |
| Talleres de garajes y similares | 1 por cada 150 m ² de sup. útil const. Con un mínimo de 3 estacionamientos. |
| VIALIDAD Y TRANSPORTE | |
| Terminal Rodoviario | 3 por andén |
| Terminal Agropecuario, Pesqueros y similares | 1 por cada 200 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor. |
| ESPACIO PUBLICO Y ÁREAS VERDES | |
| Parques | 1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno |
| Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes | 1 por cada 500 m ² de superficie de terreno. |



Miriam Rodríguez Cruz
Alcaldesa
Ilustre Municipalidad de Chépica



Jaime Zúñiga Tobar
Arquitecto
Director de Obras Municipales



Airo Aravena Olivera
Secretario Municipal
Ministro de Fe