

## Gobierno Regional Región del Libertador Bernardo O'Higgins

## APRUEBA FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHÉPICA, LOCALIDADES DE CHÉPICA Y AUQUINCO

(Resolución)

Núm. 79 afecta. - Rancagua, 30 de octubre de 2008. - Vistos:

1. Ordinario N° 947 de fecha 14 de agosto de 2008, mediante el cual la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador Bernardo O'Higgins, remite al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional antecedentes del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo, de acuerdo a lo establecido en el art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Informe Técnico N° 2/2008 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que informa favorablemente la Formulación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

3. Ordinario N° 26 de fecha 24 de enero de 2008, de Alcaldesa I. Municipalidad de Chépica, mediante el cual remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Plan Regulador Comunal de Chépica.

4. Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

5. Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Evacuación de Aguas servidas y Aguas Lluvias, Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

6. Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

7. Plano PRC-CHE-LOC, Localidad de Chépica. Zonificación escala 1:2.000.

8. Plano PRC-AUQ-LOC, Localidad de Auquingo. Zonificación escala 1:2.000.

9. Resolución exenta N° 197/2005 de fecha 29 de diciembre de 2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VI Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, que califica ambientalmente favorable el proyecto Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

10. Consulta Previa al Servicio Sanitario (ESSBIO S.A.) conforme al art. 42 Ley General de Urbanismo y Construcción, mediante Ord. N° 1193 de fecha 30 de septiembre de 2003.

11. Publicaciones en el diario El Cóndor de fecha 29 de julio de 2006 y 5 de agosto de 2006, que da inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

12. Invitaciones de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Chépica, a la Audiencia Pública que se realizó el 17 de agosto de 2006, para la localidad de Chépica.

13. Invitaciones de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Chépica, a la Audiencia Pública que se realizó el 18 de agosto de 2006, para la localidad de Auquingo.

14. Certificado N° 039 de fecha 11 de septiembre de 2006 firmado por el Secretario Municipal que acredita que el día 17 de agosto de 2006 se realizó la audiencia pública del Plan Regulador Comunal para la localidad de Chépica.

15. Certificado N° 040 de fecha 11 de septiembre de 2006 firmado por el Secretario Municipal que acredita que el día 18 de agosto de 2006 se realizó la audiencia pública del Plan Regulador Comunal para la localidad de Auquingo.

16. Certificado N° 041 de fecha 11 de septiembre de 2006 firmado por el Secretario Municipal que acredita que el día 21 de agosto de 2006 se dio inicio a la exposición pública del Plan Regulador Comunal para las localidades de Chépica y Auquingo.

17. Certificado N° 042 de fecha 11 de septiembre de 2006 firmado por el Secretario Municipal que acredita que el día 6 de septiembre de 2006 se realizó en Sesión Ordinaria N° 02 del Consejo Económico Social Comunal (CESCO), la presentación del Plan Regulador Comunal para las localidades de Chépica y Auquingo.

18. Invitación de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Chépica a la Segunda Audiencia Pública correspondiente al proceso de Formulación del Plan Regulador Comunal, localidad de Chépica que se realizará el día 28 de septiembre de 2006.

19. Invitación de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Chépica a la Segunda Audiencia Pública correspondiente al proceso de Formulación del Plan Regulador Comunal, localidad de Auquingo que se realizará el día 29 de septiembre de 2006.

20. Certificado N° 003 formado por el Secretario Municipal que acredita que el día 18 de octubre de 2006 se realizó la Segunda Presentación de la Formulación Plan Regulador Comunal de Chépica al CESCO de la comuna.

21. Certificado N° 004 formado por el Secretario Municipal que acredita que el día 28 de septiembre de 2006 se realizó la Segunda Audiencia Pública relacionada al proceso de Formulación Plan Regulador Comunal, localidad de Chépica.

22. Certificado N° 005 formado por el Secretario Municipal que acredita que el día 29 de septiembre de 2006 se realizó la Segunda Audiencia Pública relacionada al proceso de Formulación Plan Regulador Comunal, localidad de Auquingo.

23. Consultas efectuadas por la comunidad, estando foliadas del 1 al 10.

24. Acta Sesión Extraordinaria N° 126 del 26 de octubre de 2006 del Concejo Municipal de Chépica, acreditado por el Secretario Municipal, donde se aprueba el Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

25. Respuestas a consultas ciudadanas, estando foliadas del 1 al 10.

26. Decreto Alcaldicio N° 206 del 23 de enero del 2008 que aprueba el Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

27. Acuerdo N° 2.704 de fecha 9 de septiembre de 2008, mediante el cual el Consejo Regional del Libertador Bernardo O'Higgins, en su Sesión N° 360 Ordinaria, aprueba la Formulación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

28. Lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y artículo N° 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional N° 19.175.

Resuelvo:

1. Téngase por aprobado la Formulación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

2. Promúlgase y llévase a efecto la Formulación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo.

3. Remítase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo, y la resolución aprobatoria del Gobierno Regional del Libertador Bernardo O'Higgins para su publicación en el Diario Oficial de la República de Chile. Una Copia oficial de dichos documentos y Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo, denominados Plano PRC-CHE-LOC Localidad de Chépica, PRC-AUQ-LOC, Localidad de Auquingo, serán archivados en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y en la Ilustre Municipalidad de Chépica.

Tómase razón, anótase, comuníquese y publíquese. - Héctor Huenchullán Quintana, Intendente y Presidente Gobierno Regional del Libertador Bernardo O'Higgins. - Jorge San Martín Leyton, Secretario Ejecutivo Consejo Regional del Libertador Bernardo O'Higgins, Ministro de Fe.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
Contraloría Regional del Libertador O'Higgins  
Unidad V.U.O.P.T.

Cursa con alcance resolución afecta N° 79, de 2008, del Intendente y Presidente del Gobierno Regional, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

N° 332.- Rancagua, 27 de enero de 2009.

Esta Contraloría Regional ha dado curso regular al documento del rubro, mediante el cual se aprueba la formulación del Plan Regulador Comunal de Chépica, Localidades de Chépica y Auquingo, por encontrarse ajustado a derecho, pero cumple con hacer presente las siguientes observaciones:

1.- En el cuadro 2 de Límite Urbano Localidad de Chépica, del Título 2, sobre Descripción de Límites de Áreas Urbanas, existen las siguientes imprecisiones:

1.a) El punto B, se describe, por una parte, como la línea imaginaria de proyección paralela a 25 m., al nororiente del eje geométrico de calle La Concepción, debiendo decir al suroriente.

1.b) El punto C, se describe, por una parte, como la intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 25 m., al nororiente del eje geométrico de la calzada de calle Julio Montt, debiendo decir al suroriente.

1.c) No corresponde la indicación que se realiza para definir los tramos, desde el punto C al punto Y, por cuanto erradamente se describe en el punto C, el tramo C-D, debiendo decir B-C, error que repercute en la indicación de los tramos siguientes hasta el punto Y.

1.d) No corresponde la descripción dada al tramo erróneamente indicado como E-F, (debiendo indicarse como D-E), por cuanto la línea oficial oriente del camino El Zapal no une los puntos D-E.

1.e) En el tramo erróneamente indicado como F-G, (debiendo decir E-F), falta aclarar que la línea imaginaria que une los puntos E-F, es paralela al camino El Zapal.

1.f) Imprecisión al describir el tramo erróneamente indicado como M-N, (debiendo indicarse como L-M), como una línea sinuosa imaginaria que une los puntos L-M, por cuanto en el Plano PRC-CHE-LOC01, se grafica como línea recta.

1.g) Imprecisión similar al describir el tramo erróneamente indicado como P-Q, (debiendo indicarse como O-P), como una línea sinuosa imaginaria que une los puntos O-P, por cuanto en el plano PRC-CHE-LOC01, se grafica como línea recta.

1.h) No se entiende parte de la descripción del punto E, al indicarse: "... y la línea oficial oriente del camino El Zapal", por cuanto, en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial oriente del Camino El Zapal.

1.i) Asimismo, no se entiende parte de la descripción del punto F, al indicarse: "Intersección entre la línea oficial oriente de camino El Zapal", toda vez, que en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial oriente del camino El Zapal.

1.j) No se entiende parte de la descripción del punto L, al indicarse: "... y la proyección al suponiendo de línea oficial oriente de Ruta I-778 a Las Palmas", toda vez, que, en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial oriente de la Ruta I-778.

1.k) No se entiende parte de la descripción del punto M, al indicarse: "Intersección entre la línea oficial oriente de Ruta I-778", toda vez, que, en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial oriente de la Ruta I-778.

1.l) No se entiende parte de la descripción del punto V, al indicarse: "... y la línea oficial poniente de Callejón Urzúa", por cuanto, en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial poniente del Callejón Urzúa.

1.m) No se entiende parte de la descripción del punto W, al indicarse: "Intersección entre la línea oficial poniente de Callejón Urzúa", por cuanto, que en el plano PRC-CHE-LOC01, el punto no alcanza a la línea oficial poniente.

2.- Respecto del estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado al territorio a que se refiere el instrumento en análisis, conforme al artículo 42 del DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho estudio requiere consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente, trámite que lo avala la Municipalidad de Chépica, mediante el Ordinario N° 1.193, de 2003. Sin embargo, no se adjunta pronunciamiento al respecto por parte del Servicio Sanitario, situación que este Órgano de Control entiende que deberá contarse con el documento en el que el Servicio Sanitario se pronuncie, cuando rija el Plan Regulador de Chépica.

Con el alcance que antecede se ha tomado razón del acto administrativo del epígrafe. Saluda atentamente a usted, Fernando Miranda Bravo, Contralor Regional del Libertador B. O'Higgins, Contraloría General de la República.

Al Señor  
Intendente y Presidente  
del Gobierno Regional  
Región del Libertador  
General Bernardo O'Higgins  
Presidente.

ORDENANZA LOCAL  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHÉPICA

ÍNDICE

TÍTULO 1 Disposiciones generales  
 Capítulo 1 Marco de Referencia  
 Párrafo 1.1 Jurisdicción del Plan  
 Párrafo 1.2 Ambito territorial del Plan  
 TÍTULO 2 Descripción de Límites de Áreas Urbanas  
 TÍTULO 3 Definiciones y normas generales  
 Capítulo 1 Definiciones generales  
 Capítulo 2 Disposiciones generales  
 Capítulo 3 Tipos de Usos de Suelo  
 Párrafo 3.2 Usos Residenciales  
 Párrafo 3.3 Equipamiento  
 Párrafo 3.4 Actividades Productivas  
 Párrafo 3.5 Infraestructura  
 Párrafo 3.6 Espacios Públicos  
 Párrafo 3.7 Áreas Verdes  
 TÍTULO 4 Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas  
 TÍTULO 5 Normas Específicas para edificios de carácter patrimonial y de espacios públicos  
 Capítulo 1 Normas urbanísticas de tratamiento arquitectónico especiales.  
 Capítulo 2 Protección del patrimonio cultural  
 Capítulo 3 Espacios públicos, medio ambiente y mobiliario urbano  
 TÍTULO 6 Vialidad urbana  
 Párrafo 1.1 Sobre vialidad urbana  
 Párrafo 1.2 Sobre Estacionamientos

TÍTULO 1  
Disposiciones generales

Capítulo 1  
Marco de referencia

Párrafo 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 periodo 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 lo 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 éstas 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).

Asimismo, 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.

Párrafo 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 Título 2 de esta ordenanza.

TÍTULO 2  
Descripción de Límites de Áreas 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 coordenadas UTM, Huso T9, 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 C= 2292.091,16 y N= 6.155.064,60	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 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
I	Intersección entre la línea imaginaria de proyección paralela a 125m al poniente del eje geométrico de la calzada de calle Los Diametos 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



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 U-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 del 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 nororiente 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 1 Localidad de Auquino

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= 299.006,29 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
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

### TÍTULO 3 Definiciones y Normas Generales

#### Capítulo 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

#### Capítulo 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 Auquino

**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 Central

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 efecto retroactivo, por lo que los predios existentes o las subdivisiones aprobadas antes de la aprobación del presente Plan Regulatorio quedan eximidas de las obligaciones que imponen las normas del presente Plan Regulatorio.

**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 costados podrá autorizarse hasta tres pisos, con una altura máxima de 8,2 mts. Los pareos por un solo 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 2 m 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 éste 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 2 m.

En los sitios que conforman esquinas las exigencias de reserva de antejardín será aplicable al deslinde que conforma el frente menor y a una distancia equivalente a un 25% del eje correspondiente el frente mayor. Pudiendo el cierre 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 cierre 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 Título 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.

### Capítulo 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.

#### Párrafo 3.2 Usos residenciales

**Artículo 3.3.2-1.** El uso residencial comprende todas las alternativas mencionadas en la OGUC (Artículo 2.1.25)

#### Párrafo 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 Policlínicas Centros de rehabilitación Clínicas veterinarias Postas	Estaciones Médicas 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	Basees Militares	Cárceles	Tenencias Comisarias Cuarteles Bomberos	Fletenes
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 Servicentero 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 las 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, DFL N° 725 de 1967, (D.O. del 31/01/68) y sus modificaciones, y Reglamento General de Cementerios, DS N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70).

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

#### Párrafo 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 registrarán por las normas previstas en el artículo 62º 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 elaboración 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.

**Almacenes 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:

- 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 DS Nº 226 de fecha 06/08/82 (D.O. 09/02/83) y DS Nº 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 Serviceritos y Benecineras del Servicio de Salud respectivo y otras normas vigentes o que se dicten sobre la materia.
- 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).
- Garajes completos. Además de los anteriormente señalados albergan trabajos de limpieza, pintura y desabolladura de carrocerías que impliquen emisiones de ruidos molestos y olores.

#### Párrafo 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 podrán 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:

- Rellenos sanitarios.
- Plantas de disposición transitoria de residuos, plantas de transferencia.
- Plantas de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas.
- Plantas generadoras de energía.
- Extracción de áridos.
- 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 DS

278 de 1983, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el D.O. 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 Nº 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<sup>1</sup>

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 20 m 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.

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.

#### Párrafo 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.

#### Párrafo 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 esta 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.

### TÍTULO 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.

<sup>1</sup> Tabla de resumen artículo 56 del DFL Nº 1 de 1982, del Ministerio de Minería

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 200 m<sup>2</sup>
- 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. En caso de no existir edificación en ninguno de los predios vecinos, se considerará la altura máxima 3 pisos o 10,5 m. Según la OGUC.
- Rasantes: En concordancia con la OGUC.
- Adosamientos: 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.
- Cierros perimetrales: 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.
- Antejardín: 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.
- Disposiciones especiales: 60 hab./Há.
- Densidad máxima: 60 hab./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 200 m<sup>2</sup>.
- 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 10,5 m. Según la OGUC.
- Rasantes: 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.
- Cierros perimetrales: No consulta.
- Antejardín: 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.
- Disposiciones especiales: 60 hab./Há.
- Densidad máxima: 60 hab./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, Hosterías 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: 200 m<sup>2</sup>
- 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 10,5 m.
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: En concordancia con de la OGUC.
- Cierros perimetrales: En medianeros de altura no superior a 1,80 m. No consulta.
- Antejardín: 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: 140 hab./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, Comercio, Culto 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: 300 m<sup>2</sup>
  - 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 9 m.
  - 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: 80 hab./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: 120 m<sup>2</sup>
  - 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 7 m
  - Rasantes: Según la OGUC.
  - Adosamientos: En concordancia con la OGUC.
  - Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80 m y no inferior a 1,20 m semejante a cierros de zonas colindantes.
  - Antejardín: 3 m
  - Densidad máxima: 200 hab./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 3,5 m.
  - 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 éstas 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: 1000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,6
- Coeficiente máx. constructibilidad: 1,2
- Sistema agrupamiento: Aislado, continuo
- Altura de edificación máxima: 4 pisos o 14 m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: En concordancia con la OGUC.
- Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80 m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo.
- Antejardín: 3m
- 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 éstas 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 7 m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: No se permite
- Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80 m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo.
- Antejardín: 3m
- 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: 2500 m<sup>2</sup>
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,3
- Coeficiente máx. constructibilidad: 0,3
- Sistema agrupamiento: Aislado, pareado.
- Altura de edificación máxima: 2 pisos o 7 m
- Rasantes: Según la OGUC.
- Adosamientos: Según la OGUC. Cierros perimetrales: Consulta cierros de altura no superior a 1,80 m semejante a cierros de zonas colindantes con un 95% de transparencia mínimo.
- Antejardín: 3m
- Densidad máxima: 15 hab./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 m<sup>2</sup>; Vivienda: 250 m<sup>2</sup>
  - 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 7 m para viviendas; 3 pisos o 10,5 m para equipamientos.
  - Rasantes: Según la OGUC.
  - Adosamientos: Según la OGUC, para uso residencial.
  - Cierros perimetrales: En medianeras de altura no superior a 2,50 m
  - Antejardín: 5m; Vivienda: 3m;
  - Densidad máxima: Vivienda: 120 hab./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: 2000 m<sup>2</sup>
  - Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,4
  - Coeficiente máx. constructibilidad: 0,5
  - Sistema agrupamiento: Aislado.
  - Altura de edificación máxima: 3 pisos o 10,5 m
  - Rasantes: Según la OGUC.
  - Adosamientos: No se permite.
  - Cierros perimetrales: Medianeros de altura no superior a 1,80 m
  - 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 5 m 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:
  - Sólo 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: 300m<sup>2</sup>
  - 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 1,80 m y no inferior a 1,20 m semejante a cierros de zonas colindantes.
  - Antejardín: 5m

## TÍTULO 5

### Normas específicas para edificios de carácter patrimonial y de espacios públicos

#### Capítulo 1

##### Normas urbanísticas 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 auténtica -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 evacuar 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 0.9 m.

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 0.5 m 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.

En los frentes de predios con edificaciones continuas y/o con espacios intermedios y corredores, no se permitirá ningún tipo de cierro 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 cierro 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 Auquincó, no podrán acogerse al Subsidio de Zonas de Conservación Histórica.

Capítulo 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 del 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 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 menos 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 1 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 éste 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 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, deberán 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.

Cuadro 8: Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de Chépica

ID Propiedad	Identificación	Localidad	Área	Propietario	Dominio Actual	Ubicación	Rol SII
OP-001	El Fundo San Pablos	Chépica	Urbana	Municipalidad de Chépica	Municipalidad	18 de Septiembre n° 3314	3-003 / 2-008
OP-002	Rosa Guzmán de Bombares de Chépica	Chépica	Urbana	Grupo de Inmuebles de Chépica	Comparta con Bombares	18 de Septiembre s/n	2-004
OP-003	Casa Latorre	Chépica	Urbana	Finca Latorre D	Casa Urbana	18 de Septiembre s/n	2-014
OP-004	Finca San Antonio de Padua	Chépica	Urbana	Estadío de Hazaque	Iglesia	Plaza de Chépica, Calle San Martín	4-003
OP-005	Finca y Establo de Chépica	Chépica	Urbana	Municipalidad de Chépica	Finca	Plaza de Chépica	---
OP-007	El Fundo Las Rosas	Chépica	Urbana	Familia Menezes Helgué, Fundación Las Rosas	Hogar Ancianos	Barranca del Real 100 - 87	---

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

ID Propiedad	Identificación	Propietario	Área	Propietario	Dominio Actual	Ubicación	Rol SII
1	Vivienda	SII	SII	Vivienda	18 Septiembre	SII	
2	Vivienda	SII	SII	Vivienda	18 Septiembre	SII	
3	Vivienda	Roberto Morales	SII	Vivienda	18 Septiembre	6-007	
4	Vivienda	Eduardo Martínez	SII	Vivienda	18 Septiembre	6-009	
5	Vivienda	José Riquelme	3.009.369-1	Vivienda	18 Septiembre	6-010	
6	Vivienda	Manuel Padilla	SII	Municipalidad de Chépica	18 Septiembre	6-014	
7	Vivienda	El Municipalidad de Chépica	SII	Municipalidad de Chépica	Bernardo O'Higgins	6-016	
8	Vivienda	Carlos González	3.414.844-6	Vivienda	Bernardo O'Higgins	6-017	
9	Vivienda	Alicia Ferrer	2.921.062-0	Vivienda	18 Septiembre	6-018	
10	Vivienda	Alicia Ferrer	2.921.062-0	Vivienda	18 Septiembre	6-019	
11	Vivienda	Marta Inés Parra	2.208.404-4	Comercio	18 Septiembre	6-015	
12	Vivienda	Marta Inés Parra	2.208.404-4	Comercio	18 Septiembre	6-016	
13	Vivienda	Juan Zapata	2.924.804-7	Vivienda	18 Septiembre	6-020	
14	Vivienda	Juan Zapata	2.924.804-7	Comercio	18 Septiembre	6-025	
15	Vivienda	Zulema Carrasco	3.140.803-8	Comercio	18 Septiembre	6-021	

Nº Propietario	Identificación	Propietario Apellido	Rut Propietario Apellido	Propietario Apellido	Destino Actual	Ubicación	Nº Rol
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/N	S/N		Municipalidad de Chépica	18 Septiembre	6-0018
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	Obispo de Rancagua	70.286.502-2		Vivienda	Torrealba	2-0002
23	Vivienda	Obispo de Rancagua	70.286.502-2		Parroquia	Torrealba	2-0002
24	Vivienda	Obispo de Rancagua	70.286.502-2		Parroquia	Torrealba	2-0002
25	Vivienda	Obispo de Rancagua	70.286.502-2		Vivienda	Torrealba	2-0002
26	Vivienda	Alejandro Vega	1.177.204-8		Comercio	San Martín	4-00002
27	Vivienda	Alejandro Vega	1.177.204-8		Comercio	San Martín	4-00002
28	Servicio	S/N	S/N		Junta de Vecinos	Manuel Montt	S/N
29	Vivienda	S/N	S/N		Junta de Vecinos	Manuel Montt	S/N
30	Vivienda	S/N	S/N		Vivienda	Manuel Montt	S/N
31	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
32	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
33	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
34	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
35	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
36	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
37	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
38	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
39	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
40	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
41	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
42	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
43	Vivienda	S/N	S/N		Comercio	18 Septiembre	S/N
44	Vivienda	Dominika Le	S/N		Comercio	Diego Portales	7-0000

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

Nº Propietario	Identificación	Propietario Apellido	Rut Propietario Apellido	Propietario Apellido	Destino Actual	Ubicación	Nº Rol
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 123	Sin información
4	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	Camilo Henríquez 109	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 Baileza	José Miguel Carrera 131	Sin información
13	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	José Miguel Carrera s/n	Sin información
14	Vivienda	Próspera Vial	1.331.418-0		Vivienda	José Miguel Carrera 135	45-003
15	Vivienda	Carlos Fernández	8.882.981-0		Vivienda	José Miguel Carrera 145	46-004
16	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	José Miguel Carrera s/n	Sin información
17	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	18 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		Cascona	Márquez de Irrazábal 171	Sin información
21	Vivienda	Sin información	Sin información		Cascona	Márquez de Irrazábal 173	Sin información
22	Vivienda	Sin información	Sin información		Cascona	Márquez de Irrazábal 174	Sin información
23	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	Márquez de Irrazábal s/n	Sin información
24	Vivienda	Sin información	Sin información		Vivienda	Márquez de Irrazábal 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 vegetacional 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.

### Capítulo 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 o 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.

## TÍTULO 6

### Validad Urbana

#### Párrafo 1.1

##### Sobre Validad 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 Auquenco 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



**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	Existente	15	
Prolongación Cementerio Parroquial	Salida	18 de Septiembre	Propuesta	15	Apertura
Manuel Monti	Limite Urbano Norte	PJE. M. Monti	Existente	20	Ensanche costado poniente
Manuel Monti	Pje Manuel Monti	Gabriela Mistral	Existente	20	ensanche ambos costados
Manuel Monti	Gabriela Mistral	10 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 Rincón Oriente	Propuesta	11	Apertura
Prolongación Torrealtas	Sin Nombre 1	Camino Santa Rosa	Propuesta	12	Apertura
Camino el Zapal	Torrealba	Limite Urbano Sur	Existente	11	-
Calle Propuesta 2	Limite Urbano Norte	Camino El Zapal	Propuesta	10	Apertura
Calle Propuesta 1	Limite Urbano Norte	18 de Septiembre	Propuesta	10	Apertura
Prolongación Jorge del Real	Prolongación Calle E	18 de Septiembre	Propuesta	11	Apertura
Prolongación La Concepción	Laseras 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 Pineteros	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 Rincón	El Roble	Sin Nombre 1	Existente	11	-
Prolongación Torrealba	Sin Nombre 1	Camino Santa Rosa	Propuesta	12	Apertura
Camino El Rincón Oriente	Camino El Rincón	Camino El Zapal	Existente	11	-
La Unión	C. Mauricio Quezada	Camino Santa Rosa	Existente	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 oriente	Calle Propuesta 2	Propuesta	15	Apertura
Sentido Oriente-Poniente	Tramo		Estado	Anchos de Faja	Observación
	Desde	Hasta			
By-Pass Chépica Caletera	Limite Urbano oriente	Limite Urbano poniente	Propuesta	50	apertura
Prolongación Calle F	Prolongación La Concepción	Manuel Monti	Propuesta	11	Apertura
Prolongación Gabriela Mistral	Manuel Monti	Canal de Riego Norte	Propuesta	11	Apertura
Prolongación P. Cidiro Jara	Prolongación La Concepción	Calle Propuesta 2	Propuesta	11	Apertura
Jose Luis del Real	Manuel Monti	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 Parroquial	Existente	10	-
18 de Septiembre	Prolongación Cementerio Parroquial	Callejón Poblete	Existente	10	Ensanche al Norte
10 de Septiembre	Callejón Poblete	Limite Urbano poniente	Existente	10	-
Prolongación Manuel Rodriguez	Calle Propuesta 2	Bartolomé del Real	Propuesta	15	Apertura
Manuel Rodriguez	Bartolomé del Real	Diego Portales	Existente	13	-
Prolongación Manuel Rodriguez	Diego Portales	Callejón Los Andes	Propuesta	10	Apertura
Calle Propuesta 2	Torrealba	Camino El Rincón	Propuesta	11	Apertura
El Roble	Camino El Rincón	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	-
Casino Santa Rosa	Limite Urbano Oriente	La Unión	Existente	11	-

**Cuadro 9: Vialidad Estructurante de la Localidad de Auquenco**

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	Jose 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 Irrazabal	Existente	11	Apertura
15 de Septiembre	Camilo Henríquez	Marquez de Irrazabal	Existente	15	-
Prolongación 20 de Mayo	Camilo Henríquez	Inico de Calzada existente, 90 al norte de Holanda	Propuesta	15	Apertura
20 de Mayo	Inico de Calzada existente, 90 al norte de Holanda	Holanda	Existente	15	Ensanche al poniente
Prolongación 20 de Mayo	Holanda	fin calzada existente	Existente	15	Ensanche al oriente
Prolongación 20 de Mayo	fin calzada existente	Prolongación 11 de Abril	Propuesta	15	Apertura
Sentido Oriente - Poniente	Tramo		Estado	Anchos de Faja	Observación
	Desde	Hasta			
Prolongación Camilo Henríquez	Limite Urbano Oriente	18 de Septiembre	Propuesta	10	Apertura
Camilo Henríquez	15 de Septiembre	Limite Urbano Poniente	Existente	15	-
Marquez de Irrazabal	Limite Urbano Oriente	15 de Septiembre	Existente	11	-
Prolongación Marquez de Irrazabal	18 de Septiembre	Prolongación 20 de Mayo	Propuesta	11	Apertura
Prolongación Marquez de Irrazabal	Prolongación 20 de Mayo	Limite Urbano Poniente	Propuesta	10	Apertura
Calle Propuesta 1	Prolongación Av. Campos de Deporte	Prolongación 20 de Mayo	Propuesta	11	Ambos Costados
Prolongación Holanda	Calle Propuesta 2	11 de Junio	Propuesta	11	Apertura
Holanda	11 de Junio	20 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	10	Ensanche al Sur
Prolongación 11 de Abril	5 de Abril	20 de Mayo	Propuesta	10	Apertura

**Párrafo 1.2**  
Sobre 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 aplican a continuación, debiéndose aproximar al estero superior las edificaciones

Cuadro 10: Número de Estacionamientos por actividad

Tipo de usos de suelo	Nº de estacionamientos mínimos
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda de 50 a 100 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales o similares	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
<b>Salud</b>	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Clinicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
<b>Educación</b>	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
<b>Comercio</b>	
Supermercados, locales Comerciales	1 por cada 60 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Servicios, Estación de Servicio Automóvil	1 por cada 60 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
<b>Servicios</b>	
Ciudad, lugares, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Centros de Reunión y/o de Espectáculos	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Cines, Teatros, Centros de Convenciones.	1 cada 30 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Restaurante, Discoteca	1 cada 60 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m <sup>2</sup> de predio
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industria Inofensiva	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil.
Almacenamiento	
Talleres de todo tipo salvo garajes y similares	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Talleres de garajes y similares	1 por cada 150 m <sup>2</sup> de sup. útil const. Con un mínimo de 3 estacionamientos.
<b>VIALIDAD Y TRANSPORTE</b>	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario, Pesquero y similares	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de sup. útil const. ó 1 por cada 500 m <sup>2</sup> de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>	
Parques	1 por cada 1000 m <sup>2</sup> de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 600 m <sup>2</sup> de superficie de terreno.

Miriam Rodríguez Cruz, Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Chépica.- Jaime Zúñiga Tobar, Arquitecto Director de Obras Municipales.- Aliro Aravena Olivera, Secretario Municipal, Ministro de Fe.