



ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OLIVAR

Localidad de Olivar Alto

Localidad de Gultro y Lo Conti

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Generalidades

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Olivar, localidades de Olivar Alto y Gultro – Lo Conti, es el documento normativo que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y Planos PRCOLI-06111 y PRCGUL-06111, constituyen un solo cuerpo legal.

PRCOLI-06111, localidad de Olivar Alto
PRCGUL-06111, localidad de Gultro-Lo Conti.

El Plan Regulador Comunal de Olivar, en adelante Plan, está regido por la legislación vigente y por Plan Regulador Intercomunal de Rancagua Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

CAPÍTULO II. LÍMITE URBANO

Artículo 2. Descripción del Límite Urbano

El Límite Urbano de las áreas normadas por el presente Plan, se define por los puntos y tramos que conforman la poligonal graficada en planos PRCOLI-06111 localidad de Olivar Alto y PRCGUL-06111 localidad de Gultro-Lo Conti, los que se describen y detallan a continuación:

Límite Urbano Olivar Alto

Puntos			Tramo		
Nº	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	333665	6211372	Intersección de línea paralela 100 m al poniente de eje Avda. Julio Silva (Ruta H- 404) con paralela 880 m al sur de intersección eje Camino a Coinco (Ruta H-40) y eje Avda. Julio Silva.		
2	333660	6212087	Intersección de la paralela 100 m al poniente de Avda. Julio Silva (Ruta H- 402) con paralela 100 m al sur de eje Camino a Coinco (Ruta H-40).	1-2	Línea que une los puntos 1 y 2, coincidente con paralela 100 m al poniente de eje Avda. Julio Silva.
3	332561	6211485	Intersección de paralela 100 m al sur de eje Camino a Coinco (Ruta H-40) con la proyección al sur del eje de Avda. Emilio Redard.	2-3	Línea sinuosa que une los puntos 2 y 3, coincidente con paralela 100 m al sur del eje Camino a Coinco (Ruta H-40).
4	332558	6212857	Intersección de la paralela 25 m al sur del eje de la Avda. Estadio con eje de Avda. Emilio Redard.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4, coincidente con eje de la Avda. Emilio Redard.

5	332084	6212892	Intersección de la paralela trazada 160 m al sur del eje de la Avda. José Hipólito Salas con la paralela trazada 475 m al poniente de eje de Avda. Emilio Redard.	4-5	Línea quebrada que une los puntos 4 y 5, coincidente con la línea oficial sur de Av. Estadio proyectada y existente.
6	331485	6212951	Intersección de la paralela 160 m al sur del eje de Avda. Hipólito Salas con paralela 40 m al oriente del eje de Pasaje Celada.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6, coincidente con paralela 160 m al sur del eje de Avda. Hipólito Salas.
7	330935	6212896	Intersección de paralela 230 m al sur del eje de Avda. Hipólito Salas con el eje Camino a la Hacienda (ruta H-400)	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7, coincidente con paralela 230 m al sur de Avda. José Hipólito Salas.
8	330938	6213226	Intersección del eje de la ruta H-400 (camino a Olivar Bajo o camino a la Hacienda) con la paralela trazada 100 m al norte del eje de Avda. Hipólito Salas.	7-8	Línea del eje del camino a Olivar Bajo (o camino a la Hacienda) H-400 entre los puntos 7 y 8.
9	331231	6213264	Intersección de la paralela trazada 100 m al norte de paralela del eje de Avda. José Hipólito Salas con la paralela trazada 300 m al oriente de eje de Camino a la Hacienda (Ruta H-400).	8-9	Línea paralela 100 m al norte del eje de Avda. Hipólito Salas entre los puntos 8 y 9.
10	332453	6213175	Intersección de la paralela trazada 120 m al norte del eje de Avda. Hipólito Salas con la paralela trazada 100 m al poniente del eje de Avda. Manzanar.	9-10	Línea paralela 120 m al norte de Avda. Hipólito Salas entre los puntos 9 y 10.
11	332511	6213787	Intersección de eje de Camino al Cementerio (ruta H-408) con la paralela trazada 100 m al poniente del eje de Avda. Manzanar.	10-11	Línea quebrada paralela 100 m al poniente del eje de Avda. Manzanar entre los puntos 10 y 11.
12	332791	6213831	Intersección del eje del Camino del Cementerio con la paralela trazada a 175 m al oriente del eje de Avda. Manzanar.	11-12	Eje del Camino del Cementerio entre los puntos 11 y 12.
13	332794	6213472	Intersección de la paralela trazada a 225 m al oriente del eje de Avda. Manzanar con la paralela trazada a 100 m al norte del eje del Callejón Norte.	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.
14	333498	6213518	Intersección de la paralela trazada 155 m al oriente del eje de la calle Gabriela Mistral con la paralela trazada 355 m al norte del eje de Avda. Manuel Olegario Soto.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15	333753	6213334	Intersección de la paralela trazada a 160 m al norte del eje de Avda. Manuel Olegario Soto con el eje de calle Manuel Rodríguez.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
16	333786	6213181	Intersección del eje de calle Manuel Rodríguez con la línea oficial norte de Avda. Manuel Olegario Soto.	15-16	Eje de calle Manuel Rodríguez entre los puntos 15 y 16.
17	333957	6213191	Intersección de la línea oficial norte de Avda. Manuel Olegario Soto con la paralela trazada 60 m al oriente del eje de Av. Santa María.	16-17	Línea oficial norte de Avda. Manuel Olegario Soto entre los puntos 16 y 17.
18	333933	6212421	Intersección de la paralela trazada 60 m al oriente del eje de Avda. Santa María con el eje de Camino a Gultro (ruta H-40).	17-18	Línea paralela 60 m al oriente del eje de Avda. Santa María.
19	333872	6212404	Intersección del eje de Camino a Gultro (ruta H-40) con la proyección del eje de Avda. Santa María.	18-19	Eje de la ruta H-40 entre los puntos 18 y 19

20	333857	6211470	Intersección de paralela al eje de Avda. Julio Silva (ruta H-402) 100 m al oriente con paralela 925 m al sur de eje de Camino Gultro (ruta H-40)	19-20	Línea paralela 100 m al oriente de Av. Julio Silva entre los puntos 19 y 20.
				20-1	Línea quebrada que une los puntos 20 y 1, con inflexión en eje de Avda. Julio Silva.
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

Límite Urbano Gultro – Lo Conti

Puntos			Tramo		
Nº	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
21	338704	6213008	Intersección de la paralela 625 m al oriente del eje de calle Yungay con la paralela trazada 100 m al norte de eje hidráulico de Río Seco		
22	336316	6212606	Intersección de la paralela trazada 100 m al norte de eje hidráulico de Río Seco con eje vía férrea	21-22	Línea paralela 100 m al norte eje hidráulico de Río Seco entre los puntos 21 y 22.
23	336155	6212558	Intersección de la paralela 590 m al poniente ruta 5 sur con eje hidráulico Canal del Río Seco.	22-23	Eje del Canal del Río Seco entre los puntos 22 y 23.
24	336185	6213017	Intersección en eje de Camino a Olivar Alto (Ruta H-40) con paralela 470 m del eje de Camino rural.	23-24	Línea que une puntos 23 y 24
25	336660	6213144	Intersección del eje de Camino a Olivar Alto (ruta H-40) con el eje del Camino Rural.	24-25	Eje de la ruta H-40 entre los puntos 24 y 25
26	336679	6213750	Intersección del eje del Camino Rural con el eje del Camino Interior.	25-26	Eje del Camino Rural entre los puntos 25 y 26.
27	336876	6213728	Intersección eje del Camino Interior con paralela trazada 56 m al poniente de la del eje de la calle Oscar Castro –tramo proyectado-.	26-27	Eje del Camino Interior entre los puntos 26 y 27.
28	337277	6214527	Intersección de línea oficial norte de Av. Lo Conti (ruta H-400) con paralela trazada 56 m al poniente del eje de la calle Oscar Castro.	27-28	Paralela trazada 56 m al poniente del eje de calle Oscar Castro y su proyección entre los puntos 27 y 28.
29	337479	6214426	Intersección de línea oficial norte de Av. Lo Conti (ruta H-400) con línea oficial poniente de calle San Ramón.	28-29	Línea oficial norte de Av. Lo Conti (ruta H-400) entre los puntos 28 y 29.
30	337820	6214701	Intersección de línea oficial poniente de calle San Ramón con paralela 125 m al norte del eje de la calle San Marcos en su tramo oriente –poniente.	29-30	Línea oficial poniente de calle San Ramón entre los puntos 29 y 30.
31	337876	6214660	Intersección de la paralela 125 m al norte del eje de la calle San Marcos en su tramo oriente –poniente con la paralela 50 m al oriente calle San Marcos en su tramo norte –sur.	30-31	Línea paralela 125 m al norte del eje de la calle San Marcos en su tramo oriente entre los puntos 30 y 31.

32	337718	6214409	Intersección de la paralela 50 m al oriente del eje de la calle San Marcos con la paralela a eje vía Avda. Lo Conti 106 m al norte.	31-32	Línea paralela 50 m al oriente del eje de calle San Marcos entre los puntos 31 y 32.
33	337850	6214342	Intersección de la paralela 106 m al norte de eje Avda. Lo Conti con la paralela 10 m al oriente de eje Línea Férrea.	32-33	Línea paralela 106 m al norte del eje de Av. Lo Conti entre los puntos 32 y 33.
34	337962	6214475	Intersección de paralela 10 m al oriente de eje Línea Férrea con proyección línea oficial norte calle Las Brisas.	33-34	Línea paralela 10 m al oriente de eje Línea Férrea entre los puntos 33 y 34.
35	338399	6214333	Intersección de proyección al oriente línea oficial norte calle Las Brisas con paralela 15 m al oriente de la proyección del eje de calle Libertad.	34-35	Línea oficial norte de calle Las Brisas entre los puntos 34 y 35.
36	338371	6214078	Intersección de línea oficial norte de Camino a Termas con paralela 15 m al oriente de la proyección del eje de calle Libertad.	35-36	Línea paralela 15 m al oriente del eje de calle Libertad entre los puntos 35 y 36.
37	338785	6213881	Intersección de línea oficial norte de Camino a Termas con paralela 125 m al oriente de eje de calle Brito.	36-37	Línea oficial norte del Camino a Termas entre los puntos 36 y 37.
	338704	6213008		37-21	Línea recta que une los puntos 37 y 21
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

CAPÍTULO III. VIALIDAD URBANA

Artículo 3. Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal

Corresponden a las vías expresas y troncales declaradas como estructurantes por el “Plan Regulador Intercomunal de Rancagua”, en sus tramos al interior de los Límites Urbanos declarados por el presente PRC, graficadas en los planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se detallas a continuación:

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Olivar Alto

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E	P			
Ruta H-40	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Existente	30		Troncal	Entre los puntos 18 y 19 de L.U. oriente. Sólo faja norte de la vía.

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Gultro – Lo Conti

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales	E		
		desde	hasta	E=Existente			
			P=Proyectada				
Ruta H-40	Línea férrea	Límite urbano poniente.	Existente	30-60		Troncal	Entre los puntos 24 y 25 de L.U. poniente, Sólo faja ubicada al sur de eje de vía
Ruta 5 Sur	Límite urbano norte	Límite urbano sur	Existente	40		Expresa	

Artículo 4. Vialidad Estructurante de Nivel Comunal

La vialidad estructurante de nivel comunal, de las áreas urbanas reguladas por el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías colectoras y de servicio que se grafican en los planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características son las siguientes:

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal Olivar Alto

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales	E		
		desde	hasta	E=Existente			
			P=Proyectada				
Ubicadas de norte a sur en sentido oriente-poniente							
Calle Proyectada 4	Límite urbano oriente	Rafael Estrada	Proyectada		11	local	
	Rafael Estrada	Avda. Manzanar	Existente	6 var	11	local	Ensanche ambos lados
Rigoberto Gómez Lavín	Manuel Rodríguez	Rafael Estrada	Proyectada		11	local	
	La Parroquia	Avda. Manzanar	Existente	11		local	
	Avda. Manzanar	Calle proyectada 6	Proyectada		11	local	
Av. Manuel Olegario Soto	Av. Santa María	Av. Julio Lazaeta Silva	Existente	15		Servicio	
	Av. Julio Lazaeta Silva	Av. Manzanar	Existente	12-13		local	
José Hipólito Salas	Av. Manzanar	Variante José Hipólito Salas	Existente	11-15		Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Variante José Hipólito Salas	Camino a La Hacienda	Existente	9-12		local	

Variante José Hipólito Salas	José Hipólito Salas	José Hipólito Salas	Proyectada		15	Servicio	
11 de Septiembre	Avda. Santa María	Avda. Julio Silva	Existente	15		Servicio	
Av. Estadio	Av. Julio Lazaeta Silva	Rafael Estrada	Proyectada		30	Colectora	
	Rafael Estrada	Emilio Redard	Existente	30		Colectora	
	Emilio Redard	165 m al poniente de Emilio Redard	Proyectada		30	Colectora	
	165 m al poniente del eje calle Emilio Redard	475 m al poniente del eje calle Emilio Redard	Existente	30		Colectora	
	475 m al poniente del eje calle Emilio Redard	Camino a La Hacienda	Proyectada		30	Colectora	
Miraflores	Avda. Santa María	Avda. Julio Lazaeta Silva	Existente	15		Servicio	
Calle Proyectada 1	Calle proyectada 2	Emilio Redard	Proyectada		15	Servicio	
Calle Loteo	Avda. Julio Lazaeta Silva	Fin loteo Santa Julia	Existente	9	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Calle Julio Lazaeta Silva proyectada	Fin loteo Santa Julia	Emilio Redard	Proyectada		30	Colectora	
Ubicadas de oriente a poniente en sentido norte-sur							
Av. Santa María	Av. Manuel Olegario Soto	Ruta H-40	Existente	15-16		Servicio	
Manuel Rodríguez	Límite urbano norte	Avda. Olegario Soto	Existente	11	20	Colectora	Ensanche ambos lados
Av. Julio Silva	Manuel Olegario Soto	Ruta H-40	Existente	11	20	Colectora	Ensanche ambos lados
	Ruta H-40	Límite urbano sur	Existente	11	18	Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
Calle Proyectada 2	Av. Estadio	Calle Julio Silva	Proyectada		15	Servicio	
Gabriela Mistral	Límite urbano norte	Rigoberto Gómez Lavín	Existente	12 var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
	Rigoberto Gómez Lavín	Avda. Manuel Olegario Soto	Existente	12 var	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial poniente
	Avda. Estadio proyectada	Ruta H-40	Proyectada		15	Servicio	
Calle Proyectada 3	Límite urbano norte	Avda. Manuel Olegario Soto	Proyectada		15	Servicio	
	Avda. Estadio proyectada	Calle Julio Lazaeta Silva	Proyectada		15	Servicio	
Rafael Estrada	Límite urbano norte	Rigoberto Gómez Lavín	Proyectada		15	Servicio	
	Avda. Manuel Olegario Soto	240 m al sur de eje Avda. Estadio	Existente	11		local	
	240 m al sur de eje Avda. Estadio	Ruta H-40	Proyectada		15	Servicio	
Av. Manzanar	Límite urbano norte	Calle proyectada 4	Existente	15	20	Colectora	Ensanche ambos lados

	Calle proyectada 4	Rigoberto Gómez Lavín	Existente	15		Servicio	
	Rigoberto Gómez Lavín	Avda. Manuel Olegario Soto	Existente	12		Local	
	Avda. Manuel Olegario Soto	Avda. Estadio	Existente	13		Local	
Emilio Redard	Avda. Estadio	Ruta H-40	Existente	13		Local	
Calle proyectada 5	Límite urbano norte	José Hipólito Salas	Proyectada		15	Servicio	
Calle Proyectada 6	Límite urbano norte	Av. Estadio proyectada	Proyectada		15	Servicio	
Pasaje Celada	José Hipólito Salas	Av. Estadio proyectada	Existente	8	15	Servicio	Ensanche Línea Oficial oriente
Camino La Hacienda	Límite urbano norte	Límite urbano sur	Existente	15-18		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal Gultro-Lo Conti

Nombre	VÍA		Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente P=Proyectada	E	P		
Ubicadas de norte a sur en sentido oriente-poniente							
Las Brisas	Pasaje 6	Ruta 5 Sur	Existente	15		Servicio	
San Marcos	San Marcos tramo norte-sur	San Ramón	Existente	10		Local	
Camino a Termas	Límite urbano oriente	Libertad	Existente	20		Colectora	
	Libertad	Ruta 5 Sur	Existente	15-23-14		Servicio	
Avda. Lo Conti	Premio Nobel	San Ramón	Existente	12-13		Local	
	San Ramón	Límite urbano poniente	Existente	11	20	Colectora	Ensanche Línea Oficial norte
Gabriela Mistral	Premio Nobel	Óscar Castro	Existente	12-13		Local	
Pablo Neruda	Premio Nobel	Óscar Castro	Existente	12		Local	
Psje. Las Brisas	Límite urbano oriente	145 m al oriente de Los Copihues	Proyectada		15	Servicio	
	145 m al oriente de Los Copihues	Libertad	Existente	10		Local	
Nueva Las Brisas	Yungay	Calle 3	Existente	15		Servicio	
	Calle 3	Calle Proyectada 3	Proyectada		15	Servicio	
Calle Proyectada 7	Premio Nobel	Óscar Castro	Proyectada		15	Servicio	
Av. Cordillera	Límite urbano oriente	Los Copihues	Proyectada		15	Servicio	
	Los Copihues	Ruta 5 Sur	Existente	11		Local	
	Caletera Ruta 5 Sur	Óscar Castro	Existente	6	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Camino Interior	Óscar Castro	Camino Rural	Existente	6 var	20	Colectora	Ensanche ambos lados

Yungay	Orocoipo	Pasaje Albornoz	Existente	12		Local	
Pje. Albornoz	Yungay	Calle 3	Existente	6 var	15	Servicio	Ensanche ambos lados
San Ramón	Calle Proyectada 11	Ruta H-405 Colinas Verdes	Proyectada		15	Servicio	
	San Juan	Ruta 5 Sur	Existente	15		Servicio	
Bdo. O'Higgins	Ruta 5 Sur	Caletera poniente Ruta 5 Sur	Existente	15		Servicio	
Ruta H-405 Colinas Verdes	Límite urbano sur	San Ramón	Existente	30		Troncal	
Premio Nobel	Premio nobel tramo norte-sur	Camino Real	Proyectada		20	Colectora	
Ubicadas de oriente a poniente en sentido norte-sur							
Calle Proyectada 11	Pasaje Las Brisas proyectado	Límite urbano sur	Proyectada		20	Colectora	
Brito	Camino a Termas	Avda. Cordillera proyectada	Existente	11		Local	
Los Copihues	Camino a Termas	Psje. Los Copihues	Existente	12		Local	
	Psje. Los Copihues	San Ramón	Proyectada		15	Servicio	
Libertad	Camino a Termas	Pasaje Las Brisas	Existente	11		Local	
	Pasaje Las Brisas	Avda. Cordillera	Proyectada		15	Servicio	
Calle 1	Avda. Cordillera	Pasaje 5	Existente	11		Local	
Las Brisas	Psje. 6	Camino a Termas	Existente	12		Local	
Unión	Camino a Termas	Avda. Cordillera	Existente	11-8		Local	
Orocoipo	Camino a Termas	Psje. Las Brisas	Existente	15		Servicio	
	Psje. Las Brisas	Yungay	Proyectada		15	Servicio	
Yungay	Camino a Termas	Nueva Las Brisas	Existente	11	25	Colectora	Ensanche ambos lados
	Nueva Las Brisas	Orocoipo proyectado	Existente	9-12		Local	
	Orocoipo proyectado	San Ramón proyectado	Existente	9	15	Servicio	Ensanche ambos lados
Psje. Yungay	Yungay	Psje. Yungay tramo oriente-poniente	Existente	12		Local	
	Psje. Yungay tramo oriente-poniente	San Ramón proyectado	Proyectada		15	Servicio	
Calle 3	Nueva Las Brisas	San Ramón proyectado	Proyectada		25	Colectora	
Calle Proyectada 9	Nueva Las Brisas	San Ramón proyectado	Proyectada		15	Servicio	
San Juan	Psje. Albornoz	San Ramón	Existente	15		Servicio	
Premio Nobel	Límite urbano norte	Av. Lo Conti	Proyectada		15	Servicio	
	Av. Lo Conti	Pablo Neruda	Existente	20		Colectora	
	Pablo Neruda	Premio Nobel proyectada tramo oriente-poniente	Proyectada		20	Colectora	

San Marcos	San Marcos tramo oriente-poniente	Avda. Lo Conti	Existente	12		Local	
Calle Proyectada 10	Pablo Neruda	Premio Nobel	Proyectada		15	Servicio	
San Ramón	Límite Urbano norte	Avda. Lo Conti	Existente	15		Servicio	
Oscar Castro	Avda. Lo Conti	Gabriela Mistral	Existente	15		Servicio	
	Gabriela Mistral	Pablo Neruda	Existente	12		Local	
	Pablo Neruda	Avda. Cordillera	Proyectada		20	Colectora	
Camino Rural	Camino Interior	Ruta H-40	Existente	20		Colectora	

CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Artículo 5. Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones de deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señalan a continuación:

Usos de Suelo		Dotación mínima
RESIDENCIAL		
Viviendas	Unifamiliar hasta 60 m ² de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Unifamiliar de 60 a 140 m ² de superficie edificada.	1 por vivienda.
	Unifamiliar de más de 140 m ² de superficie edificada.	1 cada 140 m ² de superficie edificada.
	Colectiva hasta 60 m ² de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Colectiva o en Copropiedad (1)	1 por cada unidad de vivienda con un incremento de 1 cada 4 unidades de vivienda.
Hospedaje	Hotel, motel, residenciales o similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
Hogares de acogida	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados y similares.	1 cada 70 m ² de superficie edificada.
	Restaurant, discoteca, fuentes de soda, bares y similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estaciones o centros de servicio automotor.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
	Centros de distribución agropecuario y pesquero.	1 cada 70 m ² de superficie edificada y 1 estacionamiento para camiones o similares por cada 200 m ² de superficie edificada.
Culto y cultura	Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Teatros, cines, auditorios, centros de	1 cada 40 m ² de superficie edificada.

	convenciones, salas de concierto o espectáculo, centros exposiciones o difusión de toda especie.	
	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
Deporte	Gimnasios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Estadios, piscinas, canchas, multicanchas, autódromos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Educación	Escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, liceo, colegios.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Academias, institutos y universidades.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Esparcimiento	Entretenciones al aire libre, parques de entretenciones.	1 cada 200 m ² de la superficie del predio.
	Parques zoológicos, jardín botánico, juegos electrónicos o mecánicos, casinos y similares.	1 cada 100 m ² de la superficie del predio.
Salud	Unidades de hospitalización, hospitales.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
	Clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Cementerios y crematorios.	1 cada 120 m ² de la superficie del predio.
Seguridad	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Servicios	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Social	Todos.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (2)		
Industria.		1 cada 180 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje cubiertos.		1 cada 280 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje descubiertos.		1 cada 500 m ² de la superficie del predio.
Talleres, garaje y similares.		1 cada 120 m ² de superficie edificada.
INFRAESTRUCTURA		
Transporte	Terminal de transporte terrestre.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estación ferroviaria o metrotren.	1 cada 30 m ² de superficie edificada.
Sanitaria	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
Energética	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos de visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(2) Deberá consultar un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar: Hasta 1.000 m² de superficie útil : 1 estacionamiento de 30 m² De 1.000 m² a 3.000 m² de superficie útil: 2 estacionamientos de 30 m² c/u De 3.000 m² a 6.000 m² de superficie útil: 3 estacionamientos de 30 m² c/u De 6.000 m² a 12.000 m² de superficie útil: 4 estacionamientos de 30 m² c/u De más de 12.000 m² de superficie útil :5 estacionamientos de 30 m² c/u.</p>		
<p>Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para Discapacitados, según normativa vigente.</p> <p>Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para bicicletas, como mínimo en la misma proporción de lo exigido para estacionamientos vehiculares.</p>		

Artículo 6. Cierros

Los cierros de sitios eriazos tendrán un 100% de transparencia.

CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 7. Zonificación.

El Área Urbana normada por el presente Plan está conformada por las siguientes zonas y áreas, graficadas en los planos PRCOLI-06111 localidad de Olivar Alto y PRCGUL-06111 localidad de Gultro-Lo Conti:

Zonas Urbanas		Olivar Alto	Gultro y Lo Conti
	ZH1	Zona Habitacional Densidad Media Baja	X
	ZH2	Zona Habitacional Densidad Media	X
	ZH3	Zona Habitacional Densidad Baja	X
	ZH4	Zona Habitacional Densidad Media	X
	ZH5	Zona Habitacional Densidad Media	X
	ZM1	Zona Mixta entorno Plaza Olivar Alto	X
	ZM2	Zona Mixta lineal	X
	ZM3	Zona Comercio y Servicios	X
	ZM4	Zona mixta Subcentros con Comercio y Servicios	X
	ZM5	Zona Subcentros densidad baja	X
	ZED	Zona Equipamiento Deportivo	X
	ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	X
	ZI	Zona Industrial	X
	AV	Área Verde	X
Zonas no edificable	FO	Faja protección Oleoductos	X
	FE	Faja protección Canales	X
	FLF	Faja Línea Ferrocarril	X
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	RI-1	Área inundable por proximidad a ríos y esteros	X
Áreas de protección de recursos de Valor Patrimonial Cultural	ZCH1	Zona de Conservación Histórica M.O. Soto-H. Salas	X
	ZCH2	Zona Conservación Histórica Sector El Molino	X

ZH1: Zona Habitacional Densidad Media Baja, Olivar Alto

Usos de Suelos Permitidos ZH1			Usos de Suelos Prohibidos ZH1
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, automóviles, maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Autódromo, Hipódromo.
	Educación	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parque zoológico y casino.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, Imprentas y encuadernación.
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		300 m ²	
Densidad Bruta Máxima		130 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	3 m

ZH2: Zona Habitacional Densidad Media, Olivar Alto y Gultro –Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZH2			Usos de Suelos Prohibidos ZH2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Discotecas, cabaret y boites.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parque zoológico y casino.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Juzgados
Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		260 m2	
Densidad Bruta Máxima		150 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima (m)		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros (m)		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín (m)		3 m	3 m

ZH3: Zona Habitacional Densidad Baja, Olivar Alto

Usos de Suelos Permitidos ZH3			Usos de Suelos Prohibidos ZH3
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura		--
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.
	Educación	Todos.	--
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	casino y zoológico
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Juzgados.
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH3		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m ²	
Densidad Bruta Máxima		80 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,4	0,6
Coeficiente de constructibilidad		0,3	0,6
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		OGUC	OGUC
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	3 m

ZH4: Zona Habitacional Densidad Media, Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZH4			Usos de Suelos Prohibidos ZH4
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	--
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	--
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	casino y zoológico
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Educación	Todos.	--
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		260 m ²	
Densidad Bruta Máxima		150 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		12 m	12 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	3 m

ZH5: Zona Habitacional Densidad Media, Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZH5			Usos de Suelos Prohibidos ZH5
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	--
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	--
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.
	Educación	Todos.	--
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe casino y zoológico.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH5		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		260 m2	
Densidad Bruta Máxima		150 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	3 m

ZM1: Zona Mixta entorno Plaza, Olivar Alto

Usos de Suelos Permitidos ZM1			Usos Prohibidos ZM1	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo	
	Educación	Todos.	---	
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe casino y zoológico.	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	Todos.	---	
Infraestructura	Transporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Instalaciones o recintos aeroportuarios	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Normas Urbanísticas ZM1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m2		
Densidad Bruta Máxima		80 hab/há	--	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,3	0,6	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado	Continuo, aislado	Continuo, aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m	10 m

ZM2: Zona Mixta Lineal, OlivarAlto

Usos de Suelos Permitidos ZM2			Usos Prohibidos ZM2	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos.	---	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Mercado, multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, centros de copiado, discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo	
	Educación	Todos.	---	
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe casino y zoológico.	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	Todos.	---	
Actividades Productivas		Inofensivas.	Todas aquellas consideradas como molestas y peligrosas.	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Normas Urbanísticas ZM2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Actividades Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m2		
Densidad Bruta Máxima		80 hab/há	--	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1.2	2	2
Altura de edificación máxima		7 m	7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado	Continuo, aislado	Continuo, aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento		60%	OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m	5 m

ZM3: Zona de Equipamiento, Gulto-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZM3			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZM3		Uso de Suelo Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m2	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		--	
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	
Coeficiente de constructibilidad		1	
Altura de edificación máxima		10,5 m	
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado	
Distanciamiento a medianeros		OGUC	
Adosamiento		OGUC	
Antejardín		3 m	

ZM4: Zona Mixta Subcentro Densidad Media, Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZM4			Usos Prohibidos ZM2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la venta de artículos y repuestos de automóviles, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo
	Educación	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe casino y zoológico.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
Social	Todos.	---	
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZM4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		260 m ²	
Densidad Bruta Máxima		150 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		12 m	12 m
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado	
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m

ZM5: Zona Mixta Subcentro Densidad Baja, Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZM5			Usos Prohibidos ZM2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Establecimientos dedicados a la venta de artículos y repuestos de automóviles, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta de gas licuado, discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo
	Educación	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe casino y zoológico.
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZM5		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		800 m ²	
Densidad Bruta Máxima		50 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado, pareado	
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m

ZI: Zona Industrial, Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZI			Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD	
Equipamiento	Científico	Todos.	---	
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	Todos.	---	
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo	
	Educación	Todos.	---	
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Todos.	---	
	Social	Todos.	---	
Infraestructura	Transporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Recintos aeroportuarios	
	Sanitaria	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios	
	Energética	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Centrales de generación o distribución de gas.	
Actividades productivas		Inofensivas y molestas	Peligrosas	
Espacio Público		Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---	
Normas Urbanísticas ZI		Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Actividades Productivas	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m2		
Densidad Bruta Máxima		---	---	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,8	0,8	0,8
Coeficiente de constructibilidad		1,5	1,5	1,5
Altura de edificación máxima		14 m	14 m	14 m
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC 20 m. para industria molesta	10 m energética OGUC transporte
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		12 m	12 m 15 m. para industria molesta 25 m. para industria molesta colindante con áreas habitacionales o concentraciones de viviendas	10 m energética 10 m transporte 25 m. para actividades molesta colindante con áreas habitacionales o concentraciones de viviendas

ZED: Zona Equipamiento Deportivo, Olivar Alto y Gultro-Lo Conti

Usos de Suelos Permitidos ZED			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Deporte	Todas.	---
	Comercio	Restaurant, centro de eventos	Cabaret, boites y similares.
	Educación y Cultura	Todos.	
	Salud	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Cementerios y crematorios
Normas Urbanísticas ZED			Uso de suelo Equipamiento
Superficie desubdivisión predial mínima			La existente
Densidad Bruta Máxima (hab/há)			--
Coeficiente de ocupación del suelo			0,6 del 20% en otro equipamiento 0,15 del 80% para equipamiento deportivo
Coeficiente de constructibilidad			1,2 sobre 20% de otro equipamiento 0,3 sobre 80% de equipamiento deportivo
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			12 m
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			Se prohíbe
Antejardín			5 m

ZIS: Zona de Infraestructura Sanitaria, Olivar Alto

Usos de Suelos Permitidos ZIS			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios
Normas Urbanísticas ZIS			Uso de suelo Infraestructura
Superficie desubdivisión predial mínima			La existente
Densidad Bruta Máxima (hab/há)			---
Coeficiente de ocupación del suelo			0,5
Coeficiente de constructibilidad			1,5
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			Libre según rasante
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			Prohíbe
Antejardín			5 m

AV: Zona Área Verde

Corresponde a las zonas definidas por el presente Plan que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son Bienes Nacionales de Uso Público, de acuerdo a lo señalado en la OGUC.

Artículo 8. Áreas restringidas al desarrollo urbano.**Zonas no edificables.****FE: Faja de Protección de Esteros y Canales.**

Corresponden a fajas de protección de cauces artificiales destinadas a proteger a la población de los eventuales peligros producto de la existencia de dicho cauce o de su desborde. Corresponden a los siguientes:

Olivar Alto: canal Gultrano y canal Olivarino, regidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Gultro-Lo-Conti: canal Gultrano, canal Olivarino, otros canales de regadío en su tramo urbano, regidos por el ordenamiento jurídico vigente.

FLF: Faja de Resguardo Línea Ferrocarril.

Se ubican en la localidad de Gultro – Lo Conti. Corresponden a fajas a ambos costados de la vía férrea, de un ancho de 20 m por lado, en la cual no podrán efectuarse construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril. Se encuentra regida por el ordenamiento jurídico vigente.

FO: Faja de Restricción Oleoductos.

Ubicada en la Localidad de Olivar Alto, corresponde a una faja destinada a cautelar su seguridad y funcionamiento, ubicada a lo largo del oleoducto y sólo para usarse para la inspección mantenimiento de éste.

En esta zona se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra.

Esta zona se encuentra regida por el ordenamiento jurídico vigente.

Áreas de Riegos.

RI-1: Área inundable por proximidad a ríos, esteros y canales.

Son áreas afectadas por eventos de inundación del río Cachapoal, esteros o canales. Una vez que cumplan con lo dispuesto en la OGUC referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la respectiva zona en que se emplacen.

Artículo 9. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural

ZCH1: Zona de Conservación Histórica Manuel Olegario Soto – Hipólito Salas.

Usos de Suelos Permitidos ZCH1		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe mercado, multitienda, supermercado, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, cabaret, boite y similares	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.	
	Esparcimiento	--	
	Educación	--	
	Salud	--	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	--	
	Social	--	
Normas Urbanísticas ZCH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m2	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		80	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		9	10,5
Altura de edificación continua		7	7
Sistema de agrupamiento		Continuo.	Continuo.

Distanciamiento a medianeros	OGUC	OGUC
Adosamiento	60%	OGUC
Antejardín	--	--

ZCH2: Zona de Conservación Histórica Sector El Molino.

Usos de Suelos Permitidos ZCH2		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe mercado, multitienda, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, cabaret, boite y similares	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	--	
	Esparcimiento	--	
	Educación	--	
	Salud	--	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, imprentas y encuadernación.	
Social	--		
Normas Urbanísticas ZCH2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		2000 m2	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		20	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,15	0,4
Coeficiente de constructibilidad		0,25	0,8
Altura de edificación máxima		10,5	10,5
Altura de edificación continua		7	7
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		5	5
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		10	10