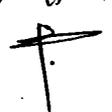


22-2

plan Regulado
lo tiene Adolfo
García 22/02/08.

Lo ENTREGO Hoy
05/03/08 

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OLIVAR

CENTRO POBLADO DE OLIVAR ALTO

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OLIVAR

CENTRO POBLADO DE OLIVAR ALTO

ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador del Centro Poblado de Olivar Alto contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en el Plano O.E.1-1.10.1, en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan Regulador cent.pob. de Olivar Alto está definida por la línea poligonal cerrada delimitada por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 y constituye el límite urbano del centro poblado graficado en el plano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Olivar la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo VI Región, del Libertador General Bernardo O'Higgins la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de las mismas.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

M. ESTRELLA MONTERO C.
ALCALDE



H. OYARZUN O.
SECRETARIO MUNICIPAL

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6 El límite urbano del Plan Regulador del centro poblado de Olivar Alto, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Ubicado en la intersección de la línea oficial sur de la Avda. Libertador Bernardo O'Higgins con la prolongación imaginaria al sur de paralela trazada 60 m. al oriente del eje de la Av. Santa María.	1.2.	Línea recta imaginaria que corresponde a la línea oficial sur de Avda. Libertador Bernardo O'Higgins que une los puntos 1 y 2.
2	Ubicado en la intersección de la línea oficial sur de la Avda Libertador Bernardo O'Higgins con la línea oficial poniente de la calle Julio Silva.	2.3.	Línea sinuosa imaginaria correspondiente a la línea oficial poniente de calle Julio Silva que une los puntos 2 y 3.
3	Ubicado en la intersección de la línea oficial poniente de calle Julio Silva con una paralela trazada 160 m. al sur del eje de la Avda. Manuel O. Soto, en el tramo comprendido entre las calles Julio Silva y Gabriela Mistral.	3.4.	Línea paralela trazada a 160 m. al sur del eje de la Avda. Manuel O. Soto entre los puntos 3 y 4
4	Ubicado en la intersección de paralela trazada 220 m. al sur del eje de Manuel O. Soto con paralela trazada 60 m. al oriente del eje de calle Rafael Estrada.	4.5.	Línea recta paralela trazada 60 m. al oriente del eje de calle Rafael Estrada que une los puntos 4 y 5.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
5	Ubicado en la intersección de paralela trazada 220 m. al sur del eje de Avda. Estadio en el tramo comprendido entre las calles Emilio Redard y Rafael Estrada con paralela trazada 60 m. al oriente del eje de calle Rafael Estrada.	5-6	Línea recta paralela trazada 220 m. al sur del eje de Avda. Estadio en el tramo comprendido entre las calles Emilio Redard y Rafael Estrada que une los puntos 5 y 6.
6	Ubicado en la intersección de paralela trazada 220 m. al Sur del eje de Avda. Estadio en el tramo comprendido entre las calles Emilio Redard y Rafael Estrada con el eje de calle Emilio Redard.	6-7	Eje de la calle Emilio Redard que une los puntos 6 y 7.
7	Ubicado en la intersección del eje de calle Emilio Redard con la línea oficial sur de Avda Estadio.	7-8	Línea oficial sur de Avda. Estadio entre los puntos 7 y 8.
8	Ubicado en la intersección de paralela trazada 160 m. al sur del eje de la Avda. Hipólito Salas, en el tramo comprendido entre las calles Independencia y Celada, con la línea oficial sur de Avda. Estadio.	8-9	Línea recta paralela trazado 160 m. al sur del eje de Avda. Hipólito Salas que une los puntos 8 y 9.
9	Ubicado en la intersección de paralela trazada 160 m. al sur del eje de Avda. Hipólito Salas entre calles Independencia y Celada con paralela trazada 230 m. al sur del eje de Avda. Hipólito Salas.		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
10	Ubicado en la intersección del eje de Camino a Olivar Bajo, con una paralela trazada 230 m. al sur del eje de Avda. Hipólito Salas,	9.10	Línea recta paralela trazada 230 m. al sur del eje de Avda. Hipólito Salas que une los puntos 9 y 10.
11	Ubicado en la intersección del eje de Camino a Olivar Bajo con paralela trazada 100 m. al norte del eje de Avda. Hipólito Salas.	10.11	Línea de eje del Camino a Olivar Bajo que une los puntos 10 y 11.
12	Ubicado en la intersección de paralela trazada 100 m. al norte del eje de Avda. Hipólito Salas con paralela trazada 160 m. al poniente del eje de calle Celada en el tramo comprendido entre Avdas. Hipólito Salas y Estadio.	11.12	Línea paralela trazada 100 m al norte del eje de Avda. Hipólito Salas que une los puntos 11 y 12.
13	Ubicado en la intersección de la línea oficial poniente de Avda. Manzanar con paralela trazada 125 m. al norte de Avda. Hipólito Salas.	12.13	Línea paralela trazada 125 m. al norte del eje de Avda. Hipólito Salas que une los puntos 12 y 13.
14	Ubicado en la intersección de la línea oficial poniente de Avda. Manzanar con una paralela trazada 190 m. al norte del eje de Avda. Manuel O. Soto.	13.14.	Línea oficial poniente de Avda. Manzanar que une los puntos 13 y 14.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
15	Ubicado en la intersección de una paralela trazada - 190 m. al norte del eje de Avda. Manuel O. Soto con la prolongación recta hacia - el norte de la línea oficial oriente de calle Rafael Estrada.	14.15	Línea paralela trazada 190 m. al norte del eje de Avda. - Manuel O. Soto que une los - puntos 14 y 15.
16	Ubicado en la intersección de paralela trazada 125 m. al norte del eje de Avda. Manuel O. Soto con la prolongación recta hacia el norte de la línea oficial oriente de calle Rafael - Estrada.	15.16	Prolongación hacia el norte de la línea oficial oriente de calle Rafael Estrada, - que une los puntos 15 y 16.
17	Ubicado en la intersección de paralela trazada 125 m. al norte del eje de Avda. Manuel O. Soto con línea oficial oriente de calle Manuel Rodríguez.	16.17	Línea paralela trazada 125 m. al norte del eje de Avda. Manuel O. Soto que une los - puntos 16 y 17.
18	Ubicado en la intersección de la línea oficial oriente de calle Manuel Rodríguez con la línea oficial norte de avda. Manuel O. - Soto.	17.18.	Línea oficial oriente de calle Manuel Rodríguez que une los puntos 17 y 18.
19	Ubicado en la intersección de la línea oficial norte de Avda. Manuel O. Soto - con una paralela trazada 60 m. al oriente de Avda. Santa María.	18.19	Línea oficial norte de Avda. Manuel O. Soto que une los puntos 18 y 19.
		19.1	Línea paralela trazada 60 m. al oriente del eje de Avda. Santa María que une los puntos 19 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7 Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

Porcentaje de Ocupación de Suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieren afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizos.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coefficiente de Constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieren afectarle por disposiciones del Plan Regulador.

Edificación Aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinan en la presente Ordenanza o en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación Pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente o diferidas en el tiempo, a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud del pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua: Es la que se construye simultáneamente o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura y profundidad que establece el presente Plan Regulador.

- ARTICULO 8** **Altura de Edificación:** Las alturas de edificaciones estarán reguladas por las normas que, sobre rasantes y distanciamientos establece el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.
- ARTICULO 9** **Rasantes y Distanciamientos:** Las alturas de edificaciones estarán reguladas por las normas que, sobre rasantes y distanciamientos establece el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- ARTICULO 10** **Adosamientos:** En materia de adosamientos se observarán las normas contenidas en el Artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de las normas contenidas en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.
- ARTICULO 11** **Cierros Exteriores:** En las construcciones que consulten antejardines, el cierre exterior tendrá una altura no superior a 1,80 m. y un 50% de transparencia mínima. Los materiales serán definidos por los respectivos proyectos, sin perjuicio de la reglamentación especial que la Dirección de Obras Municipales pueda establecer para algunos sectores en función de una mejor armonía del conjunto.
- Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio que evite su utilización como botaderos de basuras y/o escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.
- Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos previstos en los Artículos 452, 453, 454, 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- ARTICULO 12** **Antejardines:** No obstante la condición de opcional del establecimiento de antejardines, ellos tendrán carácter de obligatorios en aquellas áreas consolidadas en que, a lo largo de una cuadra, el 50% o más de su longitud medida en metros ya disponga de ellos. En estos casos su profundidad no podrá ser inferior a 3 m, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.
- En los planos de loteos de superficies superiores a una hectárea, los proyectistas establecerán libremente los antejardines y sus características.
- ARTICULO 13** **Estacionamientos:** Las edificaciones que se construyan, estén o no destinadas a acogerse a la Ley 6.071, Ley de Propiedad Horizontal, o cambien de destino total o parcialmente lo edificado, se atenderán a las siguientes exigencias mínimas en materia de estacionamientos

- a) Vivienda : a.1. En viviendas sociales no se exigirá.
a.2. En sistemas de agrupamiento continuo se consultará un mínimo de 1 estacionamiento por 3 viviendas.
a.3. En edificios colectivos o acogidos a la Ley 6.071, se consultará un mínimo de 0,5 estacionamiento por vivienda.
- b) Comercio : b.1. Se consultará 1 estacionamiento por cada 100m². construídos en Supermercados y Servicios (si ofrece servicios diferentes a la venta de combustible).
b.2. En oficinas se consultará un mínimo de 1 estacionamiento por cada 100 m². construídos.
- c) Socio-Cultural : c.1. En sedes sociales se consultará un estacionamiento por cada 100 m². construídos.
c.2. Otras edificaciones de este destino consultarán 1 estacionamiento por cada 100 m². construídos.
- d) Deportes : En aquellas áreas o edificaciones que cuenten con gradearías se consultará 1 estacionamiento por cada 50 espectadores.
- e) Transporte : En terminales de buses y taxis colectivos se consultará un mínimo de 1 estacionamiento por andén.
- f) Culto : Los templos consultarán un mínimo de 1 estacionamiento por cada 100 m². de superficie construída.

- g) Turismo y Recreación :g.1. En restaurantes, hoteles residenciales se consultará 1 estacionamiento por cada 100 m². edificados.
- g.2. En Cines y Teatros se consultará 1 estacionamiento por cada 30 espectadores como mínimo.
- h) Educación : En Educación Preescolar, Básica y Media se consultará 1 estacionamiento por cada 100 m². de superficie edificada.
- i) Salud : En Clínicas y Casas de Reposo Policlínicos, Postas y Hospitales se consultará 1 estacionamiento por cada 100 m². construídos.
- j) Industria y Almacenamiento : Se consulta 1 estacionamiento por cada 100 m². construídos.

La superficie mínima por estacionamiento será de 13 m². equivalentes a 2,5 x 5,2 m, sin incluir áreas destinadas a circulación. En las edificaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estandar mínimo se aplicará a la superficie construída por cada destino.

Las rampas de salida de estacionamientos situadas a distinto nivel del de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

En el caso de los templos y colegios se deberá consultar espacios de detención de vehículos en el frente del acceso principal, en una extensión igual al frente del predio con un máximo de 30 m. Dicho espacio de detención podrá obtenerse por ensanche de la calzada o por señalización autorizada por la Municipalidad.

ARTICULO 14 : Industria y Almacenamiento: La industria y almacenamiento se clasificarán de acuerdo a las siguientes categorías:

Inofensivos : Los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.

Molestos : Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.

Insalubres : Los que son dañosos a la salud como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.

Peligrosos : Los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

Las industrias y almacenamiento de carácter peligroso, no podrán instalarse en el área urbana - de Olivar Alto.

ARTICULO 15 : **Equipamiento:** Para los efectos de la presente Ordenanza, constituyen "Equipamiento" los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir, intercambiar y circular. En consecuencia, forman parte del "Equipamiento" los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Areas Verdes
- Deportes
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio Minorista
- Servicios Públicos
- Servicios Profesionales
- Servicios Artesanales

Según el ámbito de acción del equipamiento, este se clasifica en :

- Equipamiento Escala Comunal
- Equipamiento de Escala Vecinal

Para los efectos del presente Plan Regulador, los diversos elementos que corresponden a cada tipo de equipamiento son los siguientes :

TIPO	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
EDUCACION	LICEOS ACADEMIAS INSTITUTOS Colegios	ESCUELAS BASICAS JARDINES INFANTILES PARVULARIOS
SEGURIDAD	COMISARIAS TENENCIAS BOMBEROS	RETENES
CULTO	TEMPLOS PARROQUIAS	CAPILLAS
CULTURA	MUSEOS BIBLIOTECAS SALAS DE CONCIERTO AUDITORIUMS TEATROS CASAS DE LA CULTURA JARDIN BOTANICO	BIBLIOTECAS
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	JUNTAS DE VECINOS	JUNTAS DE VECINOS CENTROS DE MADRES CENTROS SOCIALES CENTROS ABIERTOS
AREAS VERDES	PARQUES PLAZAS	PLAZAS JARDINES JUEGOS INFANTILES
DEPORTES	ESTADIOS CANCHAS MEDIALUNAS PISCINAS CENTROS DEPORTIVOS GIMNASIOS	CANCHAS MULTICANCHAS
SALUD	HOSPITALES CLINICAS POSTAS CEMENTERIOS PLANTAS Y BOTADEROS DE BASURAS	POLICLINICOS DISPENSARIOS CONSULTORIOS

TIPO	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Teatros-cines Circos-Restaurantes QUINTAS DE RECREO HOSTERIAS HOTELES MOTELAS ✓ HOSPEDERIAS RESIDENCIALES CLUB SOCIAL=DISCOTECAS ZONAS DE PICNIC	CINES JUEGOS ELECTRONICOS BARES FUENTE DE SODA
COMERCIO MINORISTA	CENTROS COMERCIALES MERCADOS SUPERMERCADOS FERIAS LIBRES LOCALES COMERCIALES SERVICENTROS PLAYAS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO EXPENDIO DE COMBUSTIBLES	LOCALES COMERCIALES FERIAS LIBRES PLAYAS DE ESTACIONA- MIENTO EXPENDIO EXPENDIO DE COMBUSTIBLES SUPERMERCADOS
SERVICIOS PUBLICOS	MUNICIPIOS JUZGADOS CORREOS TELEGRAFOS SERVICIOS DE UTILI- DAD PUBLICA	CORREOS
SERVICIOS PROFESIONALES	OFICINAS EN GENERAL (ABOGADOS, ARHITEC- TOS, MEDICOS, DENTISTAS NOTARIOS, ETC.) BANCOS FINANCIERAS	
SERVICIOS ARTESANALES	GARAGES TALLERES	LAVANDERIAS PELUQUERIAS GASFITERIAS COSTURERIAS Y MODAS JARDINES Y PLANTAS AMASANDERIAS TALLERES PEQUEÑOS

- ARTICULO 16 Bienes Nacionales de Uso Público:** En las áreas de uso público, como son las vías, y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrá realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como: kioskos, 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.
- ARTICULO 17 Urbanización :** La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los servicios respectivos.
- ARTICULO 18 Edificaciones en predios existentes:** Los Proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en el Artículo 21 de esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen ella.
- ARTICULO 19** Los servicentros, locales de venta o expendio de combustibles, garages y talleres mecánicos, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para ~~la~~ zona en la presente Ordenanza.
- a) Servicentros y locales de venta o expendio de combustibles :
- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 1.500 m².
 - El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el eje de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.
 - El sistema de agrupamiento será aislado.
- b) Garages y talleres mecánicos:
- Superficie predial mínima : 500 m².

CAPITULO IV**DEFINICION DE ZONIFICACION, USOS DE SUELO
Y NORMAS ESPECIFICAS****PARRAFO 1° : ZONIFICACION****ARTICULO 20**

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el artículo 6, se divide en las siguientes zonas que se grafican en plano :

Zonas: Z - 1

Z - 2

Z E-1

Z E-2

Z E-3

Z E-4

Z R-1 : Zona de resguardo de acueductos y canales de riego.

PARRAFO 2° USOS DE SUELO Y NORMAS
ESPECIFICAS

ARTICULO 21

Los usos de suelo y normas específicas para las zonas indicadas en el artículo precedente, son los siguientes :

ZONA Z - 1

- Usos permitidos : Vivienda, equipamiento de todo tipo de nivel comunal y vecinal.
- Usos prohibidos : Todo uso no indicado precedentemente, en especial industria y almacenamiento inofensivo, molestos insalubres y peligrosos.

Condiciones de subdivisión predial y edificación

- a) Superficie predial mínima : 300 m².
- b) Frente predial mínimo : 10 m.
- c) Coeficiente máximo de contructabilidad : 0,5
- d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 50 %
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.

La edificación continua tendrá una altura máxima de 7 m. y su profundidad máxima será del 50 % del deslinde común.

Sobre esta altura máxima de 7 m. se permitirá la edificación aislada sujeta a la aplicación de la superficie de rasantes y distanciamientos establecidos en la Ordenanza Gral. de Construcciones y Urbanización.

2566

f) Antejardín Mínimo : Optativo. En caso de optar por su uso tendrá una profundidad mínima de 3 m.

g) Altura máxima de edificación: 7 m.

ZONA Z _ 2

Usos permitidos : Vivienda, equipamiento, de todo tipo de nivel vecinal, industria y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos : Todos los no mencionados precedentemente en especial industria y almacenamiento molestos, insalubres y peligrosos.

Condiciones de subdivisión predial y edificación.

- a) Superficie predial mínima ; 500 m².
 b) Fuente predial mínima : 12 m.
 c) Coeficiente máximo de constructibilidad. : 0,7.
 d) Ocupación máxima de suelo : Para vivienda y equipamiento de nivel vecinal : 50%
 Para industria y almacenamiento inofensivo : 70%
 e) Sistema de agrupamiento : Vivienda y equipamiento de nivel vecinal; aislado, pareado, continuo, industria y almacenamiento inofensivo: aislado.
 f) Antejardín mínimo : En vivienda: optativo. Si se opta por ello tendrá una profundidad mínima de 3 m. En industria y almacenamiento inofensivo el antejardín - tendrá un mínimo de 5 m.
 g) Altura máxima de edificación: 7 m.

ZE - 1

Usos permitidos : Equipamiento deportivo a escala comunal.

Usos prohibidos : Todo uso no indicado precedentemente.

Condiciones de subdivisión predial y de edificación

- a) Superficie predial mínima : 20.000 m².
- b) Frente predial mínimo : 50 m.
- c) Coeficiente máximo de constructabilidad: 0.5
- d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 20%
- e) Sistema de agrupamiento : aislado
- f) Antejardín mínimo : 5 m.
- g) Altura máxima de edificación : Sujeta a la aplicación de superficie de rasante establecida en Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZE - 2

Usos permitidos: Equipamiento educacional de nivel comunal y vecinal.

Usos prohibidos: Todo uso no indicado precedentemente.

- a) Superficie predial mínima : 5.000 m².
- b) Frente predial mínimo : 30 m.
- c) Coeficiente máximo de const. : 0.6
- d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%
- e) Sistema de agrupamiento : aislado.
- f) Antejardín mínimo : 5 m.
- g) Altura máxima de edificación : Sujeta a la aplicación de superficie de rasantes establecidas en Art.479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZE - 3

Usos permitidos : Equipamiento de culto, cultura y servicios públicos a escala comunal.

Usos prohibidos : Todo uso no indicado precedentemente.

Condiciones de subdivisión predial y subdivisión:

- a) Superficie predial mínima : 1.000 m².
- b) Frente predial mínimo : 15 m.
- c) Coeficiente máximo de construc: 0,8.
- d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- e) Sistema de agrupamiento : aislado
- f) Antejardín mínimo : 5 m.
- g) Altura máxima de edificación : 7 m. sobre esta altura estará sujeta a la aplicación

de superficie de rasantes y distanciamientos establecidos en la Ordenanza Gral. de Construcciones y Urbanización.

ZE - 4

Usos permitidos : Equipamiento de Seguridad, Organización Comunitaria y Cultura a nivel Comunal.

Usos prohibidos : Todo uso no indicado precedentemente .

Condiciones de subdivisión predial y edificación.

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Superficie predial mínima | : 1.000 m ² . |
| b) Frente predial mínimo | : 15 m. |
| c) Coeficiente máximo de construcción | : 0,8 |
| d) Porcentaje máximo de ocupación de suelo | : 60% |
| e) Sistema de agrupamiento | : aislado |
| f) Antejardín mínimo | : 5 m. |
| g) Altura máxima de edificación | : 7 m. |

Zonas de Restricción.

A. Zona de resguardo de obras de infraestructura

- a) ZR-1 Zona de resguardo de acueductos y canales de regadío.

Son las zonas que corresponden a las franjas de terreno que colindan con los acueductos y canales de regadío y que constituyen servidumbre de los mismos.

La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a lo dispuesto en el D.F.L. - 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el D.O. del 29 de Octubre de 1981 (Código de Aguas).

La zona de protección definida y graficada en el plano es de 3 m. adyacentes a ambos lados de la franja de protección definida por el Código de Aguas. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación.

CAPITULO V**VIALIDAD**

- ARTICULO 22** Las avenidas, calles, pasajes, y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador de la Localidad de Olivar alto, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos - entre líneas oficiales salvo en aquellos casos en que expresamente se disponen ensanches o aperturas de nuevas - vías.
- ARTICULO 23** Los perfiles geométricos viales, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes y cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o - en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.
- ARTICULO 24** Cuando una vía no estructurante presente un ancho irregular, el ancho entre líneas oficiales será el más representativo existente en toda la vía.
- ARTICULO 25** La red vial estructurante del Plan Regulador de la Localidad de Olivar Alto está conformado por las calles señaladas en el Plano, cuyos anchos entre líneas oficiales a - continuación se indican:

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES E : Existente P : Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión Exist. E. m	Prop P.	
Sentido Oriente-Poniente				
CALLE NUEVA 1	Toda su extensión P	15	P	Apertura calle nueva
AVENIDA HIPOLITO SALAS	Celada y Camino a Olivar Bajo E	12	E	
AVENIDA HIPOLITO SALAS	Celada y Avenida Hipólito Salas P	15	P	Apertura tramo nuevo
AVENIDA HIPOLITO SALAS	H. Salas actual y Emilio Redard E	15	P	Ensanche costado Norte
AVENIDA MANUEL SOTO	Emilio Redard y Julio silva E	15	P	Ensanche costado Norte
AVENIDA ESTADIO	Celada e inicio actual cancha de Carreras P	20	P	Apertura tramo nuevo
AVENIDA ESTADIO	Actual Cancha de Carreras en toda su extensión P	30	E	Cambio de uso de Cancha de Carreras a vía estructurante.
AVENIDA ESTADIO	Término de actual cancha de carreras y Emilio Redard. P	20	P	Apertura tramo nuevo
AVENIDA ESTADIO	Emilio Redard y término de actual Av. Estadio E	40	E	Tramo existente
AVENIDA ESTADIO	Término de tramo existente y Julio silva P	20	P	Apertura tramo nuevo
CALLE NUEVA 2	Emilio Redard y Rafael Estrada P	15	P	Apertura calle nueva

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES E : Existente P : Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión m	Exit. E Prop. P	
Sentido Norte -Sur				
CELADA	Av. Estadio y Calle Nueva Uno E	20	P	Ensanche costado oriente
CALLE NUEVA TRES	Calle Nueva Uno y Avda. Estadio P	15	P	Apertura calle nueva
CRUZ MARTINEZ	Calle Nueva Uno y Av. Hipólito Salas E	15	P	Ensanche costado oriente
CRUZ MARTINEZ	Av. Hipólito Salas y Av. Estadio P	15	P	Apertura tramo nuevo
EMILIO REDARD	Calle Nueva Uno y Calle Nueva Dos E	15	P	Ensanche costado oriente
RAFAEL ESTRADA	Calle Nueva Uno y Av. Manuel Soto P	15	P	Apertura tramo nuevo
RAFAEL ESTRADA	Av. Manuel Soto y Av. Estadio E	15	P	Ensanche compartido ambos costados.
J. URZUA	Calle Nueva Uno y Av. Manuel Soto E	15	P	Ensanche compartido ambos costados.
J. URZUA	Av. Manuel Soto y Av. Estadio P	15	P	Apertura nuevo tramo
GABRIELA MISTRAL	Calle Nueva Uno y Av. Estadio P	15	P	Apertura nuevo trazado del pasaje Gabriela - Mistral existente.
JULIO SILVA	Calle Nueva Uno y Manuel Soto E	16	P	Ensanche costado oriente entre calle Nueva Uno y Manuel Soto.