



ESTUDIO REFORMULACIÓN PLANES REGULADORES VI REGIÓN,
SEGUNDA ETAPA: EJECUCIÓN PLANES REGULADORES
PROVINCIA DE COLCHAGUA Y PROVINCIA DE CACHAPOAL
(INTERCOMUNAL RÍO CLARO), COMUNAS DE
LOJOL, PUMANQUE, PERALILLO Y PALMILLA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOJOL
LOCALIDAD DE LOJOL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOJOL

José Morales Espinoza
Alcalde

Luis Reyes Adams Mauricio Saenz Tapia
Secretario Municipal Director de Obras Municipales

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO VI REGIÓN DEL LIBERTADOR
BERNARDO O'HIGGINS

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo VI Región Jefe Desarrollo Urbano e Infraestructura Servini Minvu

GOBIERNO REGIONAL VI REGIÓN DEL LIBERTADOR
BERNARDO O'HIGGINS

INTENDENTE

CERTIFICACIÓN:
El Secretario Ejecutivo del Consejo Regional que suscribe certifica que el presente Plan Regulador Comunal de Lojol, fue aprobado por acuerdo No. ___ de fecha ___ de ___ del ___

Secretario Ejecutivo Consejo Regional

ARCHIVO CONSERVADOR DE BIENES RAICES

ARCHIVARE EL PLANO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOJOL EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE

SIMBOLOGIA

PROYECTO

ESTUDIOS PREVIOS CECILIA VIDAL BRAVO
CODIGO No. 1: 5.000 Arquitecto Consultor

LOL-01 ESCALA DICIEMBRE 2002

CODIGO No. 1: 5.000

ÁREAS	SIMBOLOGIA	ZONAS	USOS DEL SUELO	SUPERFICIE PREDIAL M ²	FRENTE PREDIAL M	COCIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	COCIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD HAB/HA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ESMITE Y ADOSAMIENTOS	ALTURA MÍNIMA M	ALTURA MÁXIMA M	ANTELARÓN MÍNIMO M	CIERROS	ESTACIONAMIENTOS	
ÁREA CONSOLIDADA																
RESIDENCIAL	Z-CH	Conservación Histórica	Vivienda, Hospedaje y Equipamiento	300 400	10,00 (1)	0,00 0,70	0,40 0,70	100 125	Continuo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	La de las construcciones vecinas	La de las construcciones vecinas	No se acepta	--	Art. 14° de la presente Ordenanza Local (2)	
	Z-H1	Habitacional Mixta	Vivienda, Hospedaje y Equipamiento	300 500	10,00 12,50	0,50 0,50	0,25 0,80	100 100	Aislado Paredo Continuo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	2,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
EQUIPAMIENTO	Z-H2	Habitacional Alta Densidad	Vivienda Equipamiento y Actividades Productivas (3)	140	8,00	0,50	0,40	210	Aislado Paredo Continuo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	2,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	Z-H3	Habitacional Media Densidad	Vivienda, Equipamiento y Actividades Productivas (3)	600 1.000	12,00 20,00	0,50 0,50	0,70 0,80	100 100	Aislado Paredo Continuo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos 2,00	3,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
ESPACIO PÚBLICO	Z-S	Salud	Equipamiento de Salud	2.500	35,00	0,50	2,00	--	Aislado	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	6,00	Podría ser opaco de acuerdo a sus funciones	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	Z-EA	Educacional	Equipamiento Educativo	600	20,00	0,40	0,80	--	Aislado	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	Opcativo: 3,00	Podría ser opaco de acuerdo a sus funciones	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	Z-D	Deportiva	Equipamiento Deportivo	1.500	60,00	0,25	0,25	--	Aislado	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	Opcativo: 2,00	Podría ser opaco de acuerdo a sus funciones	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	Z-Cem	Cementerio	Normas Específicas de Habitación, Piedad y Bifurcación: Se debe considerar las normas específicas de la legislación vigente, Reglamento de Cementerios de Salud N.º 357 "30" (16/06/79) y modificaciones posteriores.													
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Z-PA	Agua Potable	Instalaciones de Agua Potable (4)	No se permite subdividir	--	0,15	0,15	--	Aislado	Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	--	3,00	Podría ser opaco de acuerdo a sus funciones	--		
	Z-AV	Áreas Verdes	Corresponde a las linderos y áreas del curso la Verge y cerrillo en el sector noroccidental de la localidad, donde se ubica la Laguna de Oros. Una porción de actividades agrícolas, jardines, mobiliario urbano, vialidad, vialidad predial. Una Prohibición: En estas terrenos no se aceptará ningún otro tipo de construcciones, salvo aquellas complementarias a las áreas señaladas. Las condiciones de edificación de estas construcciones serán determinadas mediante un proyecto específico, tramitado en consideración las normas arquitectónicas y materialidad señaladas en el Capítulo V de la Presente Ordenanza, para la zona de Conservación Histórica y la tipología de mobiliario urbano adscrita a este documento. Los proyectos serán aprobados por el Consejo Municipal, previo informe favorable de la D.M.													
ÁREAS DE EXPANSIÓN																
RESIDENCIAL	ZEX-H2	Habitacional Alta Densidad	Vivienda Equipamiento (5)	140	8,00	0,50	0,40	210	Aislado Paredo Continuo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	2,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	ZEX-H3	Habitacional Media Densidad	Vivienda Equipamiento	300	12,00	0,50	0,80	140	Aislado Paredo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	2,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
	ZEX-H4	Habitacional Baja Densidad	Vivienda, Equipamiento y Actividades Productivas (6)	600	15,00	0,50	0,40	85	Aislado Paredo	Art. 2.6.2 y 2.6.3 O.G.U. y C.	--	2 pisos	2,00	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	Art. 14° de la presente Ordenanza Local	
ESPACIO PÚBLICO	ZEX-PE	Parque Ecológico	Corresponde a las tierras donde el municipio construirá un Parque Natural orientado a preservar, valorar y divulgar las especies arbóreas y actividades propias de la zona. Una Prohibición: Plantas, jardines, mobiliario urbano, vialidad predial, excepto en medianas. Una Prohibición: En estas terrenos no se aceptará ningún otro tipo de construcciones, salvo aquellas complementarias a las áreas señaladas. Las condiciones de edificación de estas construcciones serán determinadas mediante un proyecto específico, tramitado en consideración las normas arquitectónicas y materialidad señaladas en el Capítulo V de la Presente Ordenanza, para la zona de Conservación Histórica y la tipología de mobiliario urbano adscrita a este documento. Los proyectos serán aprobados por el Consejo Municipal, previo informe favorable de la D.M.													
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RIESGO																
PROTECCIÓN	ZP-CN	Protección Cauces Naturales	Estas zonas están constituidas por el curso del estero Las Ovejas y terrenos cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N.º 609 de 1978, del Ministerio de Terreno y Colonización y el Código de Aguas. El ancho mínimo de estas franjas de protección será de 15,00 m medidos a ambos lados del eje de su cauce. Sin perjuicio de esta, estas áreas podrán ser reducidas en función de estudios técnicos que demuestren que el riesgo aforementioned disminuye. Dichos estudios deberán incluir las medidas de mitigación necesarias para la disminución del riesgo y la aprobación estará condicionada a la implementación de estas medidas. Para la aprobación de proyectos en áreas de protección (4) El coeficiente de ocupación del suelo y de constructibilidad podrá aumentarse en 100% en su ancho el área condicionada por la empresa matriz. (5) En lotes de superficie igual o superior a 1 HA, podrá aumentarse la densidad en un 20% siempre que se aumente en un 25% la superficie destinada a áreas verdes. Art. 2.2.3 O.G.U. y C. (6) Las Actividades Productivas deberán emplearse en predios de superficie igual o superior a 1.000 m ² ; coeficiente de ocupación del suelo 0,40.													