



ARTÍCULO 5.2.7.

Zona ZH-1: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Media

Zona	Usos de Suelo			
Zona ZH- 1	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida)	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permite especialmente los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
		Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura
Usos Prohibidos	De la clase comercio se prohíbe las actividades de discotecas, bares, centros comerciales, grandes tiendas, fuentes de soda, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo, servicios al auto; De la clase educación se prohíbe los locales de educación básica, media técnica, liceos, colegios educación básica y media; Del tipo Esparcimiento los Zoológicos, casinos, parques de entretenimiento e Hipódromos.		Se prohíbe las actividades productivas del tipo industria de todo tipo y del tipo almacenamiento correspondiente a instalaciones de impacto similar inofensivas y molestas.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m ²)	90	Agrupamiento	Aislado o Pareado
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	0,6	Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 m. ó 3 pisos
	Coef. de Constructibilidad Máxima	2	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	400
Antejardín Mínimo	Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la Ruta 5, la vía estructurante del presente Plan denominada “vía proyectada 1” en la ciudad de Collipulli y la ruta R 22, en la localidad de Mininco.
- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de supermercado, su emplazamiento queda sujeto a predios cuyo frente y acceso esté dado por vías Estructurantes del tipo “Vía de Servicio” o bien de jerarquía superior establecidas por el presente Plan.