

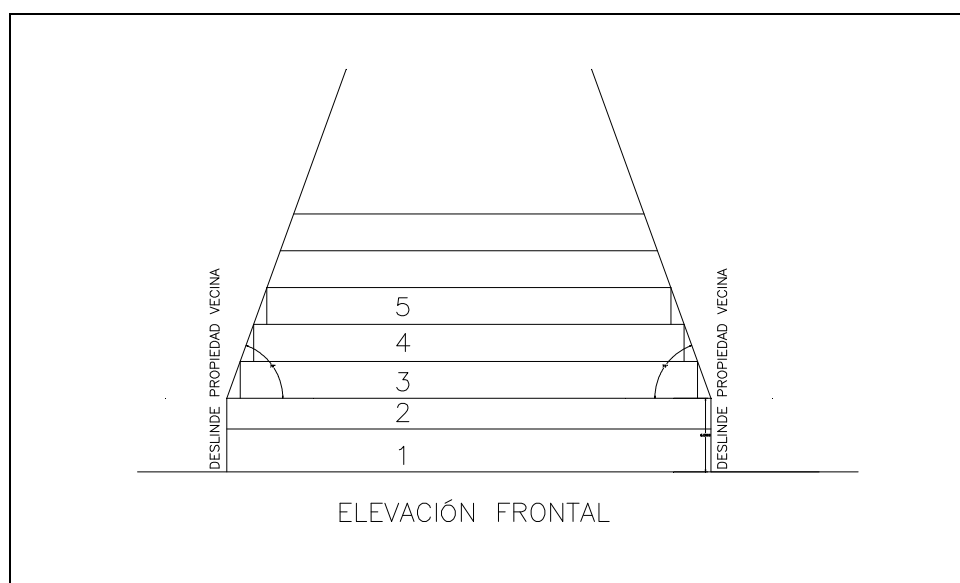
Normas de Edificación CUADRO Nº 1	CU Zona Centro Urbano	CU
---	---------------------------------	-----------

CIERROS	A la calle		Al vecino	
	Transparencia	Altura (en metros)	Transparencia	Altura
	-----	-----	-----	-----

CONDICIONES PEDIALES	Superficie Predial Mínima	Antejardín	Ochavos en la Línea Oficial (en metros)	
	300 m2	NO	Línea Oficial S/Antej.	
			4,00	
	Densidad Neta Máx. Hab/há		Estacionamientos Mínimos	
	Placa	Sobre Placa	Equipamiento	Habitacional
	-----	1.000	1 c/100 m2 a partir de 400 m2	1 por cada vivienda
	Sistema de Agrupamiento			
Placa	Sobre Placa			
CONTINUO		AISLADO		

ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA	Alturas de Edificación (en metros)			Rasante
	Placa	Sobre Placa	Para cada piso	Art. 2.6.3 OGUC
	6,00	-----	OGUC	
	Adosamientos		Distanciamientos Mínimos	
	Placa	Sobre Placa	Placa	Sobre Placa
SI	NO	-----	Rasante a 70°	

SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo	
	Placa	Sobre Placa	Placa	Sobre Placa
	1	1.4	100%	-----



I.- PLAN REGULADOR COMUNAL (D.O. de fecha 20.09.1994).-

Art. 8.1 : Los edificios que se construyan, reparen o alteren en esta zona, podrán dedicarse a los siguientes usos:
a) Hasta los 6.00 m. de altura medidos desde el nivel superior de la solera, correspondiente a un solo piso, o a dos pisos, que se denominará Placa Comercial:

USOS PERMITIDOS:

*** VIALIDAD**

*** EQUIPAMIENTO A ESCALA VECINAL:**

BARES	COSTURERIAS	JUEGOS ELECTRONICOS
BIBLIOTECAS	DISPENSARIOS	JUNTAS DE VECINOS
CANCHAS	ESCUELAS BASICAS	LAVANDERIAS
CAPILLAS	FERIAS	LOCALES COMERCIALES
CENTRO DE MADRES	FUENTES DE SODA	PARVULARIOS
CENTROS SOCIALES	GASFITERIAS	PELUQUERIAS
CINES	JARD. INFANTILES	PLAZAS
CONSULTORIOS	JARD. PLANTAS	RETENES
CORREOS	JARDINES	TALLERES PEQUENOS

*** EQUIPAMIENTO A ESCALA COMUNAL:**

ACADEMIAS	FERIAS	POSTAS
AREAS VERDES	HOSTERIAS	RESIDENCIALES
AUDITORIOS	HOTELES	RESTAURANTES
BANCOS	IGLESIAS	SALAS DE CONCIERTO
BOMBEROS	INSTITUTOS	SERV. DE LA ADM. PUBLICA
CASA S DE LA CULTURA	JUZGADO	SERV. DE UTILIDAD PUBLICA
CENTRO DE FORMACION TECNICA	MERCADOS	SERVICENTROS
CENTROS COMERCIALES	MUNICIPIOS	SERVICIOS PROFESIONALES
CLINICAS DE SALUD	OFICINAS	SUPERMERCADOS
CLUBES SOCIALES	ORG. COMUNITARIA	TEATROS
COLEGIOS	PARQUES	TEMPLOS
COMISARIAS	PARROQUIAS	TENENCIAS

Además, según D.S. Nº 31 V. y U. del 04.03.85:

CEMENTERIOS	GARAGES	MOTELES
CENTROS DEPORTIV.	GIMNASIOS	PISCINAS
DISCOTECAS	HOSPEDERIAS	QUINTAS DE RECREO
ESTADIOS	HOSTERIAS	TALLERES

II.- ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (Art. 2.1.25)

El Uso Residencial incluye HOGARES DE ACOGIDA

En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá como parte del uso de suelo residencial el funcionamiento de (uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente) locales destinados a:

LAVANDERIA	GIMNASIO	GUARDERIA INFANTIL O SIMILARES
PISCINA		

Art. 2.1.26: Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.-

Cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el P.R.C.

III.- LEY N ° 19.749 DE MICROEMPRESAS FAMILIARES.-

El Reglamento de la ley dispone lo siguiente:

Art. 2º: La microempresa familiar es una empresa perteneciente a una o mas personas naturales que residan en la casa habitación, que puede desarrollar labores profesionales, oficios, industria, artesanía o cualquier otra actividad lícita, ya sea de prestación de servicios o de producción de bienes, **excluidas aquellas peligrosas, contaminantes o molestas**, y que reúne los siguientes requisitos:

- Que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar;
- Que en la microempresa familiar no trabajen mas de 5 trabajadores extraños a la familia; y
- Que los activos productivos de la microempresa familiar, sin considerar el valor del inmueble en que funciona, no excedan las 1.000 U.F.

Art. 4º: **Para otorgar la patente y/o la autorización para funcionar en la casa habitación familiar, la Municipalidad no considerará las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales ni las autorizaciones que previamente deben otorgar las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes y que afecten a dicho inmueble, excepto las limitaciones o autorizaciones dispuestas en el D.S. Nº 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Sanitario de Alimentos.-**