

Normas de Edificación	H1	
CUADRO	"H1"	
Nº 10		

CIERROS	A la calle		Al vecino	
	Transparencia	Altura (en metros)	Transparencia	Altura
	50%	1,80	-----	1,80

CONDICIONES PEDIALES	Superficie Predial Mínima	Antejardín (en metros)		
	250 m2	Vías Estructurantes	Calles	Pasajes
		5,00	3,00	2,00
	Densidad Neta Máx. Hab/há	Estacionamientos Mínimos		
	500	Equipamiento	Habitacional	
		1 c/100 m2 a partir de 400 m2	1 por cada vivienda	
	Sistema de Agrupamiento	Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
PAREADO	AISLADO	4,00		

ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA	Alturas Máximas de Edificación (en metros)		Rasante
	OGUC		OGUC
	Adosamientos	Distanciamientos a Deslindes	
	OGUC	OGUC	

SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad	Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo
	0.6	60%

Las Normas precedentes se aplicarán para toda el área H1, con la siguiente excepción:

- En los casos de los predios que colindan con la faja de ferrocarril, deberán respetar un distanciamiento de 10 m, con respecto a dicha faja.

I.- PLAN REGULADOR COMUNAL

Art. 15 : En los predios esquina de las zonas habitacionales, se aumenta en un 10% el coeficiente de constructibilidad.

Art. 23 : La faja destinada a antejardín no podrá ser ocupada con construcciones en volado sobre el nivel de la solera y con construcciones a nivel de subsuelo. (Decreto Nº 31-5 D.O. 20.09.94)

USOS PERMITIDOS:

VIALIDAD	GRANDES TIENDAS
VIVIENDA	SERVICIOS PUBLICOS
EQUIPAMIENTO A ESCALA VECINAL	SERVICIOS PROFESIONALES
EQUIPAMIENTO A ESCALA COMUNAL DE EDUCACION	CLINICAS
SEGURIDAD	PISCINAS
CULTO	GIMNASIOS
CULTURA	TEATROS
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	CINES
AREAS VERDES	CLUBES SOCIALES
COMERCIO MINORISTA	RESTAURANTES

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:

- a) Que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar;
- b) Que en la microempresa familiar no trabajen mas de 5 trabajadores extraños a la familia; y
- c) 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. N° 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Sanitario de Alimentos.-**