

|   |                            |          |
|---|----------------------------|----------|
| Normas de Edificación<br>CUADRO<br>Nº 3 | <b>B</b><br>Habitacional B | <b>B</b> |
|---|----------------------------|----------|

| CIERROS | A la calle    |                    | Al vecino     |        |
|---------|---------------|--------------------|---------------|--------|
|         | Transparencia | Altura (en metros) | Transparencia | Altura |
|         | <b>50%</b>    | <b>1,80</b>        | -----         | -----  |

| CONDICIONES<br>PEDIALES | Superficie Predial Mínima | Antejardín (en metros) |   |                            |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|---|----------------------------|
|                         | <b>160 m2</b>             | Vías Estructurantes    | Calles                                  | Pasajes                    |
|                         |                           | <b>5,00</b>            | <b>3,00</b>                             | <b>2,00</b>                |
|                         | Densidad Neta Máx. Hab/há |                        | Estacionamientos Mínimos                |                            |
|                         | <b>500</b>                |                        | Equipamiento                            | Habitacional               |
|                         |                           |                        | <b>1 c/100 m2 a partir de 400 m2</b>    | <b>1 por cada vivienda</b> |
|                         | Sistema de Agrupamiento   |                        | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) |                            |
| <b>PAREADO</b>          | <b>AISLADO</b>            | <b>4,00</b>            |   |                            |

| ENVOLVENTE<br>VOLUMÉTRICA | Alturas Máximas de Edificación (en metros) |                              | Rasante                |
|---------------------------|--|------------------------------|------------------------|
|                           | <b>OGUC</b>                                |                              | <b>Art. 2.6.3 OGUC</b> |
|                           | Adosamientos                               | Distanciamientos a Deslindes |                        |
|                           | <b>OGUC</b>                                | <b>OGUC</b>                  |                        |

| SUPERFICIE<br>EDIFICABLE | Coefficiente de Constructibilidad | Coefficiente de Ocupación de Suelo Máximo |
|--------------------------|-----------------------------------|---|
|                          | <b>1.2</b>                        | <b>60%</b>                                |

### **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            | FUENTES DE SODA             | TEATROS                           |
| VIVIENDA            | LOCALES COMERCIALES         | RESTAURANTES                      |
| DISPENSARIOS        | FERIAS                      | HOSTERIAS                         |
| CONSULTORIOS        | CORREOS                     | RESIDENCIALES                     |
| ESCUELAS BASICAS    | LAVANDERIAS                 | HOTELES                           |
| JARDINES INFANTILES | PELUQUERIAS                 | SERVICIOS DE LA ADMINIST. PUBLICA |
| PARVULARIOS         | COSTURERIAS - MODAS         | DEPORTES                          |
| RETENES             | JARDINES DE PLANTAS         | SERVICIOS ARTES INOFENS.          |
| CAPILLAS            | TALLERES PEQUENOS           | POSTAS                            |
| BIBLIOTECAS         | EDUCACION                   | DISCOTECAS                        |
| JUNTAS DE VECINOS   | SEGURIDAD                   | HOSPITALES                        |
| CENTROS DE MADRES   | CULTO                       | UNIVERSIDADES                     |
| CENTROS SOCIALES    | CULTURA                     | CIRCOS                            |
| PLAZAS              | ORGANIZACIONES COMUNITARIAS | PARQUES DE ENTRETENCION           |
| JARDINES            | AREAS VERDES                | GASFITERIAS                       |
| CANCHAS DEPORTIVAS  | COMERCIO MINORISTA          | TERMINALES DE DISTRIBUCION        |
| CINES               | SERVICIOS PUBLICOS          | TERMINALES DE TR. INOFENSIVO      |
| JUEGOS ELECTRONICOS | SERVICIOS PROFESIONALES     | CLUBES SOCIALES                   |
| BARES               | CLINICAS DE SALUD           | GRANDES TIENDAS                   |

## **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.-**