

Normas de Edificación CUADRO Nº 5	D Habitacional D	D
---	----------------------------	----------

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

CONDICIONES PEDIALES	Superficie Predial Mínima	Antejardín (en metros)		
	300 m2	Vías Estructurantes	Calles	Pasajes
		5,00	3,00	2,00
	Densidad Neta Máx. Hab/há	Estacionamientos Mínimos		
	200	Equipamiento	Habitacional	
		1 c/100 m2 a partir de 10 estacionamientos	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		Art. 2.6.3 OGUC
	Adosamientos	Distanciamientos a Deslindes	
	OGUC	OGUC	

SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad	Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo
	0.42	30%

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:

VIVIENDA	ESPARCIMIENTO Y TURISMO A ESCALA COMUNAL
VIALIDAD	SALUD A ESCALA COMUNAL
AREAS VERDES	EDUCACION A ESCALA COMUNAL
SERVICIOS PROFESIONALES	CULTO
COMERCIO MINORISTA A ESCALA COMUNAL	CULTURA
DEPORTES A ESCALA COMUNAL	

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 º 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.-**