

Normas de Edificación CUADRO Nº 11	MI Mixta Industrial	MI
--	-------------------------------	-----------

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

CONDICIONES PEDIALES	Antejardín (en metros)			
	Vías Estructurantes	Calles	Pasajes	
	5,00	3,00	2,00	
	Superficie Predial Mínima			
	Vivienda	Industria		
	160 m2	400 m2		
	Densidad Neta Máx. Hab/há	Estacionamientos Mínimos		
	Vivienda	Industria	Equipamiento	Habitacional
	500 m2	1 c/300 m2 edificados	1 c/100 m2 a partir de 400 m2	1 por cada vivienda
	Sistema de Agrupamiento		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)	
Vivienda	Vivienda - Industria		4,00	
PAREADO	AISLADO			

ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA	Alturas Máximas de Edificación (en metros)		Rasante	
	OGUC		Art. 2.6.3 OGUC	
	Adosamientos	Distanciamientos a Deslindes		
	OGUC	Vivienda	Industria	
		OGUC	1 m por c/3m de altura desde un mín. de 3 m.	

SUPERFICIE EDIFICABLE	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo Máximo
	1.2	60%

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	BARES	SERVICIOS PROFESIONALES
VIVIENDA	FUENTES DE SODA	CLINICAS DE SALUD
DISPENSARIOS	LOCALES COMERCIALES	TEATROS
CONSULTORIOS	FERIAS	RESTAURANTES
ESCUELAS BASICAS	CORREOS	HOSTERIAS
JARDINES INFANTILES	LAVANDERIAS	RESIDENCIALES
PARVULARIOS	PELUQUERIAS	HOTELES
RETENES	COSTURERIAS - MODAS	SERVICIOS DE LA ADMINIST. PUBLICA
CAPILLAS	JARDINES DE PLANTAS	DEPORTES
BIBLIOTECAS	TALLERES PEQUENOS	SERVICIOS ARTES INOFENS.
JUNTAS DE VECINOS	EDUCACION	POSTAS
CENTROS DE MADRES	SEGURIDAD	DISCOTECAS
CENTROS SOCIALES	CULTO	INDUSTRIA NO MOLESTA
PLAZAS	CULTURA	GASFITERIAS
JARDINES	ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	TERMINALES DE DISTRIBUCION
CANCHAS DEPORTIVAS	AREAS VERDES	TERMINALES TRANSPORTES
CINES	COMERCIO MINORISTA	CLUBES SOCIALES
JUEGOS ELECTRONICOS	SERVICIOS PUBLICOS	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 residen 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. N° 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Sanitario de Alimentos.-**