

**Fernando Zañartu Rozas y Cía.
Ltda.**

Bases Remate

**Terrenos, ubicados en Loteo
Ciudad Empresarial, Comuna de
Huechuraba**

Jueves 8 de Noviembre de 2007.

A las 12:00 Hrs.

Nuestra Señora de Los Ángeles 179 – Las Condes

Nuestra Señora de Los Angeles N° 179 – Las Condes

Fono 2064462 -6830820 Fax 2064436

E- Mail jpg@fzr.cl- www.fzr.cl

CIRCULAR ORD. N° ____0137____/

MAT.: Aplicación artículo 2.1.25. de la O.G.U.C.

DESTINO RESIDENCIAL.

SANTIAGO, 15 ABR. 2005

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.
A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del destino residencial, según lo dispuesto en el artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).
2. El inciso final del artículo 2.1.25. de la O.G.U.C., señala: "El destino de vivienda o Residencial se entenderá siempre admitido, salvo que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial lo prohíba en forma expresa."
3. Sobre la materia, cabe indicar que el artículo 2.1.24., norma sobre los seis tipos de uso de suelo susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, estableciendo que tal materia deberá ser reglamentada por el Instrumento de Planificación Territorial en orden de compatibilizar los efectos de unos y otros.
4. Al respecto, es importante precisar y diferenciar que el destino residencial a que se refiere el inciso final del artículo 2.1.25., se vincula con la utilización que a una edificación se le pueda dar con dicho uso cuando complemente una actividad productiva, de equipamiento u otras que el Instrumento de Planificación Territorial haya determinado como de uso exclusivo, no correspondiendo homologarlo con el tipo de uso residencial contemplado entre una de las seis tipologías de uso de suelo posible de permitir en una misma zona del instrumento de planificación territorial.
5. Por lo expuesto, si la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal sólo permite por ejemplo la actividad industrial no es factible la aprobación de un conjunto residencial, correspondiendo modificar el referido Instrumento de Planificación Territorial para resolver tal situación.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

Zona ZC4-1 de Equipamiento

a. Condiciones de usos de suelo:

a.1 Usos permitidos: Oficinas, Servicios profesionales, Servicios públicos, Seguridad, Educación, Cultura, Areas verdes, Comercio referido a: café, librerías, salas de exposición y ventas, centros de convenciones, clubes sociales y restaurantes con una superficie igual o superior a 300 m².

a.2 Usos prohibidos: Todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos.

Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba Ilustre Municipalidad de Huechuraba 23

b. Condiciones de subdivisión y edificación

b.1 Superficie predial mínima: 1.000 m².

b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2.

b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%.

b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado.

b.5 Adosamientos: No se permiten.

b.6 Distanciamiento a medianeros: 6 metros mínimo.

b.7 Altura de edificación: Mínima 7 metros y Máxima 14 metros, si se fusionan 2 lotes la altura máxima puede aumentarse a 21 metros.

b.8 Antejardín: Sitios hasta 1.500 m² 7 metros mínimo; Sitios 1.501 a 5.000 m² 10 metros mínimo; Sitios 5.001 m² mínimo 15 metros mínimo.

b.9 Estacionamientos: Aquellos señalados en el Art. 31 de la presente Ordenanza.

b.10 En el sector que se encuentra dentro del anillo que conforma la Avenida del Valle se permitirán salas de exhibiciones con una superficie mínima de 140 m².