

otorgado por Decreto Supremo del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones N° 94, de fecha 23 de Abril de 1981.

ampliado por Resolución de la Subsecretaría de Telecomunicaciones N° 115, de fecha 31 de Julio de 1984.

La publicación se hace en conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 15, de la Ley General de Telecomunicaciones.

para que en un plazo no mayor de treinta días las personas naturales o jurídicas cuyos intereses sean directa y efectivamente

perjudicados, formulen las observaciones que procedan.— Subsecretario de Telecomunicaciones.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

Santiago, 27 de Octubre de 1989. — Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 129. — Visto: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305 de 1976; los artículos 41 al 44, 53, 54 y 60, del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo transitorio de la ley N° 18.738; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 580, Sección 1a., de 27 de Noviembre de 1987, de la I. Municipalidad de Ñuñoa; y, los antecedentes que se acompañan.

Decreto:

Artículo 1°. — Apruébase el nuevo Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, de conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano PRN 1, denominado "Plan Regulador Comunal de Ñuñoa", graficado a escala 1: 5.000, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2°. — El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, que por el presente decreto se aprueba, es el siguiente:

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1°. La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en adelante la Ordenanza, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficadas en el Plano PRN 1, en adelante el Plano y que complementan la información gráfica contenida en él.

ARTICULO 2°. El área de aplicación del presente Plan Regulador corresponde al área urbana, que está comprendida por la línea poligonal cerrada definida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 y 1 y que constituye el límite urbano.

La descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se señalan en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°. En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4°. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5°. La inobservancia de estas disposiciones será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

ARTICULO 6°. El límite urbano del área de aplicación del presente Plan Regulador definido en el Artículo 2 de esta Ordenanza, corresponde a la siguiente descripción definida por la poligonal graficada en el Plano con los puntos 1 al 14:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección del eje de Av. Vicuña Mackenna y de la calle Malaquías Concha.		
2	Intersección de los ejes de las calles Malaquías Concha y Caupolicán con José Manuel Infante.	1-2	Ejes de las calles Malaquías Concha y Caupolicán entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección del eje de las calles José Manuel Infante y Rengo.	2-3	Eje de la calle José Manuel Infante entre Caupolicán y Rengo, entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección de los ejes de las calles Rengo y Manuel Montt.	3-4	Eje de la calle Rengo entre José Manuel Infante y Manuel Montt, entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de los ejes de Av. Manuel Montt y Diagonal Oriente.	4-5	Eje de la Av. Manuel Montt, entre los puntos 4 y 5.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
6	Intersección de los ejes de las calles Dr. Pedro Lautaro Ferrer y Arzobispo Fuenzalida.	5-6	Eje de Diagonal Oriente y Dr. Pedro Lautaro Ferrer, entre los puntos 5 y 6.
7	Intersección del eje de Arzobispo Fuenzalida y Av. Presidente Batllé y Ordóñez.	6-7	Eje de la calle Arzobispo Fuenzalida, entre los puntos 6 y 7.
8	Intersección de los ejes de Presidente Batllé y Ordóñez y Elicer Parada.	7-8	Eje de Presidente Batllé y Ordóñez, entre los puntos 7 y 8.
9	Intersección de los ejes de Elicer Parada y del Canal San Carlos.	8-9	Eje de Elicer Parada entre los puntos 8 y 9.
10	Intersección de los ejes del Canal San Carlos y de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio).	9-10	Eje del Canal San Carlos, entre los puntos 9 y 10.
11	Intersección del eje de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio) y Av. Irrazábal.	10-11	Eje de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio) entre los puntos 10 y 11.
12	Intersección del eje de la antigua Av. Egaña (Américo Vespucio) y Diagonal Oriente.	11-12	Eje de la antigua Av. Egaña (Américo Vespucio) entre los puntos 11 y 12.
13	Intersección del eje de Américo Vespucio y de Rodrigo de Araya.	12-13	Eje de la Av. Américo Vespucio, entre los puntos 12 y 13.
14	Intersección de los ejes de Rodrigo de Araya y Av. Vicuña Mackenna.	13-14	Eje de Rodrigo de Araya entre los puntos 13 y 14.
		14-1	Eje de la Av. Vicuña Mackenna entre los puntos 14 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

ARTICULO 7° Definiciones

En esta Ordenanza, los siguientes términos tienen el significado que se expresa:

Porcentaje de ocupación de suelo:

Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Para tal efecto, la superficie edificada se determina por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de los aleros, balcones y cubiertas en voladizo, las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizan. Tampoco se contabilizan los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabiliza en un 50%.

Coefficiente de constructibilidad:

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural y la superficie de éste, descontando las áreas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Edificación aislada:

Es aquella edificación que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada:

Es aquella edificación que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazada a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pared.

Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación continua:

Es aquella edificación que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

Superficie útil:

Es aquella resultante de descontar de la superficie construida del proyecto un 10% por concepto de muros y tabiques.

Actividades productivas: Se consideran como tales las que se definen a continuación:

Industrias:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

Talleres:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas, como: montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panderías y similares.

Los garages serán considerados como talleres.

Almacenamiento:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Establecimientos de impacto similar:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias; de materiales de construcción; de combustible gaseosos, líquidos y sólidos; los depósitos de vehículos y terminales de transporte, las bombas de bencina y "centros de servicio automotriz".

Servicios artesanales:

Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial tales como peluquería, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzados, pastelerías, etc.

ARTICULO 8. Rasantes y Distanciamiento

En lo que respecta a rasantes y distanciamiento se aplicará lo dispuesto en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, salvo las disposiciones que expresamente se establecen en la presente Ordenanza y que afectan a determinadas zonas.

En límites de zonas se aplicará la condición de rasante y distanciamiento correspondiente a la zona más restrictiva.

ARTICULO 9. Adosamientos

En materia de adosamientos se aplicarán las normas establecidas en el Artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, con 3m de distanciamiento mínimo con respecto a la línea de edificación.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores

Cuando se consulten cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos tendrán una altura máxima de 2m, medidos desde el nivel natural del terreno y deberán ser transparentes al menos en un 70% del frente de las propiedades.

Los cierros en las esquinas deberán formar ochavos, rigiendo el procedimiento señalado en los Artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea estéticamente aceptable, a fin de evitar que se transformen en botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. Deberán tener un alto mínimo de 2.20 m, y tener un portón de similares características de 3m, de ancho.

ARTICULO 11. Antejardines

La profundidad mínima de los antejardines, que se señala en el artículo 26 de la presente Ordenanza, sólo podrá exceptuarse en aquellos casos en que, en el costado de una cuadra, predominen en una longitud superior al 50% de ella antejardines de una determinada profundidad, en cuyo caso deberá exigirse como profundidad mínima de antejardín la ya existente; en todo caso, la profundidad mínima exigida no podrá ser inferior a tres metros. Con todo, en las zonas Z1 1 Z1 2 regirán las normas de antejardines que dispone el Plan Intercomunal de Santiago para las Zonas Industriales Intercomunales exclusivas. En los pasajes se consultará un antejardín de una profundidad no inferior a 2m.

Los edificios de 4 o más pisos que se construyan en las Zonas Z2, Z3, Z4, dejarán un antejardín de 8m, como mínimo, que no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos. No obstante, podrá edificarse en los pisos segundo y superiores con un distanciamiento mínimo a la línea oficial de 5m. En la proyección de dichos pisos superiores sobre el antejardín podrán ubicarse pilares de apoyo.

En los terrenos de esquina, las disposiciones del presente inciso serán exigibles por un sólo frente del edificio.

ARTICULO 12. Bombas de bencina y centros de servicio automotriz, ventas de automóviles, restaurantes, discotecas, boites y similares
a) Bombas de bencina y centros de servicio automotriz.
(Referencia al D.S. 81 del 30.06.87. MINVU).

En aquellas zonas en que no figuran como prohibidas, no se permitirá la localización de "Bombas de bencina o centros de servicio automotriz" en los siguientes lugares:

En Bienes Nacionales de Uso Público.

En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 150 m. de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

- Superficie predial mínima Bombas de bencina : 500 m2
- Centros de servicio automotriz : 1.000 m2
- Distancia mínima a los deslindes de las construcciones y espacios destinados a la circulación o atención de vehículos y almacenaje : 5 m
- (Las construcciones destinadas a salón de ventas y oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y a 3m, de la línea de edificación)
- La faja resultante de los distanciamientos de la edificación y circulación a los medianeros, deberá ser de arborización o jardines.
- El ángulo interno entre los ejes de acceso y salida vehiculares y el eje de la vía, será de 45° a 70°.
- Distancia mínima de las pistas de acceso o salida a intersección a los ejes de las vías intercomunales : 30 m2
- Distancia mínima de las pistas de acceso o salida a intersección de vías no intercomunales : 15 m2
- Los accesos (entradas o salidas), tendrán sus soleras rebajadas y su ancho será de 7.50m, medido en el sentido de la circulación peatonal.

b) Ventas de automóviles.

En las zonas en que no se encuentran prohibidas, las ventas de automóviles deberán cumplir con las siguientes normas:

- Superficie predial mínima : 600 m2
- Distanciamiento mínimo a medianeras : 5 m2
- Antejardín mínimo, que no podrá ser utilizado para la exhibición de vehículos : 5 m2
- (Las construcciones destinadas a oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización)
- c) Restaurantes, discotecas, boites y similares.
- Sólo se permitirán en calles de ancho igual o superior a 25m de ancho.
- Superficie predial mínima : 700 m2
- Frente predial mínimo : 20 m
- Ocupación máxima de suelo : 70%
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Rasantes : 60°
- Distanciamiento mínimo a las medianeras : 5 m
- (Las construcciones destinadas a oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y a 3m de la línea de edificación)

ARTICULO 13. Supermercados y Grandes Almacenes

Los proyectos de supermercados y grandes almacenes de materiales de construcción deberán cumplir, además de lo establecido para cada Zona, con las siguientes condiciones especiales:

- Superficie predial mínima : 1000 m2
- Frente predial mínimo : 25 m
- Ocupación máxima de suelo : según zona
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Rasante : 60°
- Distanciamiento a medianeras : 5 m

Las oficinas de administración y sus servicios, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14. Estacionamientos

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen en la Comuna, deberán cumplir en el mismo predio que genera la obligación con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente artículo.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de vehículo de que se trate.

Cuando el estándar de estacionamiento se refiera a "superficie útil construida" se entenderá por tal la que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones, a instalaciones y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5m, o 10m, según se trate de automóviles o buses, camiones y similares, respectivamente.

Con frente a las vías estructurantes establecidas en el artículo 29 de la presente Ordenanza, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos/h por pista, el emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 100 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio técnico que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante en que se insertan. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. Número 12 (V. y U.) de 1984.

Los estándares de estacionamiento serán los siguientes, por tipo de destino y las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero inferior. Cuando dicho resultado sea inferior a 2 estacionamientos, éstos no se exigirán.

A. Vivienda

En edificios colectivos y/o acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal:

Superficie o tipo de Edificio	Número de estacionamientos exigidos
De 0 a 50 m2	1 por cada 2 viviendas
De más de 50 a 75 m2	1 por cada 0.75 viviendas
De más de 75 a 100 m2	1 por vivienda
De más de 100 a 150 m2	1.5 por vivienda
Sobre 150 m2	2 por vivienda
Vivienda Social:	No se exigen

B. Equipamiento

b.1. Salud

Unidades de hospitalización :	0.5 por cama
Unidades de tratamiento :	1 cada 60 m2 de sup. útil

b.2 Educación

Establecimientos de enseñanza Técnica y Superior	1 cada 15 alumnos
Media y Básica	1 cada 40 alumnos
Pre-escolar	1 cada 30 alumnos

b.3 Deportivo

Caza de club, gimnasio	:	1 cada 80 m2 de sup. útil
Graderías	:	1 cada 25 espectadores
Canchas de tenis, bowling	:	0.5 por cancha
Multicanchas	:	1 por cancha
Cancha de fútbol, rugby	:	2 por cancha
Piscinas	:	1 cada 12 m2 de superficie de piscina

b.4. Esparcimiento y turismo

Cines, teatros, auditorios	:	1 cada 25 espectadores
Restaurantes, discotecas	:	1 cada 30 m2 de sup. útil
Hoteles, Apart-hoteles	:	1 cada 2 camas

b.5. Comercial

Supermercados, mercados, grandes tiendas, Centros Comerciales y agrupaciones comerciales	:	1 cada 35 m2 de sup. útil
Materiales de construcción, ferias, ventas de automóviles, estaciones de servicio automotriz	:	1 cada 150 m2 de recinto con un mínimo de 3

Adicionalmente se consultarán estacionamientos para camiones, según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto:

hasta 1.000 m2 :	1 estac. de 30 m2
de más de 1.000 hasta 3.000 m2 :	2 estac. de 30 m2 c/u
de más de 3.000 hasta 6.000 m2 :	3 estac. de 30 m2 c/u
de más de 6.000 hasta 12.000 m2 :	4 estac. de 30 m2 c/u
Sobre 12.000 m2	5 estac. de 30 m2 c/u

b.6. Servicios públicos, profesionales y artesanales

Servicios públicos, municipales, profesionales, bancos y financieras; oficinas, talleres artesanales inofensivos ; Talleres de reparación de vehículos, garages, además del espacio de trabajo	:	1 cada 50 m2 de sup. útil
	:	1 cada 150 m2 de sup. útil

Adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los mismos tramos de superficie útil señalados en el dígito "b.5. Comercial", inciso 3º.

b.7. Cultura, culto:

Salas de exposición, centros culturales	:	1 cada 150 m2 de sup. útil
Iglesias, templos	:	1 cada 50 m2 de sup. útil

C. Industria y Almacenamiento

Industria	:	1 cadz 200 m2 de sup. útil
Almacenamiento sobre 200 m2	:	1 cada 200 m2 de sup. útil

Adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los mismos tramos de superficie útil señalados en el dígito "b.5. Comercial", inciso 3º.

D. Vialidad y Transporte

Terminal ferroviario	:	10 por andén
Terminal rodoviario	:	3 por andén

ARTICULO 15. Edificios de equipamiento

Todo edificio y/o terreno destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso de suelo que establece el presente Plan Regulador.

Igualmente se deberá procurar que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que lo enfrentan, como en la calidad ambiental de la zona respectiva.

Para efectos de la aplicación de la Presente Ordenanza, se detalla a continuación la tipología y escala del equipamiento, lo que tiene sólo carácter referencial:

Tipo	Escala Regional e Interurbana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Salud	Hospitales y Clínicas	Policlínicos Clínicas y Postas	Policlínicos Dispensarios y Consultorios
Educación	Locales de Educación Superior	Academias, Institutos Locales de Educación Media Locales de Educación Básica	Locales de Educación Básica y Pre-Básica
Seguridad		Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes Bomberos
Culto	Templos Santuarios	Templos Parroquias	Templos Capillas

Tipo	Escala Regional e Interurbana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Concursos Teatros Auditoriums	Bibliotecas Salas de Concursos Auditoriums Teatros Casas de la Cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Organizaciones Civiles
Areas Verdes	Parques Intercomunales	Parques Comunales Plazas	Parques Vecinales Plazas Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Estadios Gimnasios	Estadios Canchas Piscinas Gimnasios	Canchas Piscinas
Esparcimiento y Turismo	Parques de Entretenimientos Hoteles Hostelerías	Cines Juegos Electrónicos Bares Clubes Sociales Fuentes de Soda Discotecas Restaurantes	Cines Fuentes de Soda Restaurantes
Comercio Minorista	Centros Comerciales Mercados Supermercados	Centros Comerciales Mercados Supermercados Locales Comerciales	Supermercados Locales
Servicios Públicos	Servicios de Utilidad Pública Servicios de la Administración Pública	Municipios Juzgados Servicios de Utilidad Pública Servicios de la Administración Pública	Correos
Servicios Profesionales	Oficinas Bancos	Oficinas Bancos	Oficinas Profesionales
Servicios Artesanales		Lavanderías Peluquerías Casfiterías Costura y modas Jardines de plantas Talleres pequeños de tipo inofensivo	Lavanderías Peluquerías Casfiterías Costura y Modas Jardines de Plántas Talleres pequeños de tipo inofensivo

ARTICULO 16. Bienes Nacionales de Uso Público

En las áreas de uso público, como son las vías y Areas Verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda. Las construcciones señaladas en el inciso anterior no podrán sobrepasar el 1% de la superficie respectiva.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 17. Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas, telecomunicación y pavimentación, se registrarán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 18. Edificaciones y cambios de destino en predios existentes

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán observando el cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Los cambios de destino de la edificación existente, sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57º, 58º y 59º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del artículo 14 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 19. Las actividades productivas se clasificarán, para efectos de la Planificación Urbana, en:

Inofensivas:

Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad (personas y entorno).

Molestas:

Aquellas cuyos procesos de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de

La propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

Insalubres:

Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc.

Peligrosas:

Aquellas que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o a la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

La clasificación de las actividades productivas, inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, recientemente modificado por la Ley 18.788 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

ARTICULO 20. Las industrias, talleres y almacenamiento, que sean inofensivos de las zonas Z 1, Z 2, y Z 3, existentes a la fecha de aprobación del presente Plan Regulador, se entenderán congeladas en los términos previstos en el artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 21. Las industrias, talleres y almacenamiento, molestos, quedarán sujetos a las disposiciones contenidas en el artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a excepción de los ubicados en la Zona ZI 2, en que se permiten.

No se permitirá en el territorio de la Comuna de Ñuñoa el emplazamiento de talleres, industrias y almacenamiento calificados como peligrosos o insalubres.

ARTICULO 22. No se aceptarán en el territorio de la Comuna de Ñuñoa, la instalación de Cementerios, Medialunas, Hipódromos, Zoológicos, Moteles y Plantas y/o Botaderos de Basuras.

ARTICULO 23. Sin perjuicio de lo señalado en esta Ordenanza, todo establecimiento que requiera abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberá contar, dentro del predio, con un espacio específicamente dedicado a este objetivo. En especial, esta disposición se refiere a establecimientos de salud, educación, seguridad, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo, centros comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias y almacenamiento.

CAPITULO I V

Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas

Párrafo 1

Zonificación

ARTICULO 24. El territorio urbano de Ñuñoa estará configurado por las siguientes ZONAS:

- ZONA Z 1
- ZONA Z 2
- ZONA Z 3
- ZONA Z 4
- ZONA Z 5
- ZONA Z 6
- ZONA ZI 1
- ZONA ZI 2
- ZONA ZR 1

Los límites de estas zonas se han graficado en el Plano. Cuando una zona corresponde a una franja que enfrenta una vía, se entenderá que esta zona se conforma por los predios que enfrentan a las vías indicadas de acuerdo a los títulos de dominio vigentes a la fecha de puesta en vigencia del presente Plan Regulador, a excepción de las esquinas, donde el límite de dicha zona incluirá los predios comprendidos hasta 50 m. de la esquina y fracción predial restante.

Párrafo 2

Usos de Suelo y Normas Específicas de Subdivisión Predial y Edificación

ARTICULO 25. Usos de Suelo

Los usos de suelo permitidos y prohibidos en cada una de las Zonas, son los que se indican a continuación, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 21 de la presente Ordenanza:

ZONA Z 1

Usos de suelo permitidos:

Vivienda: De todo tipo.
Equipamiento: Equipamiento de escala regional, comunal y vecinal, con excepción de los que expresamente se indican como prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los no incluidos como permitidos, en especial:

- Salud: Servicios Médicos que impliquen hospitalización.
- Educación: Locales de Educación superior, media, básica y pre-básica.
- Seguridad: Bomberos.
- Deportes: Estadios, Gimnasios, Canchas, Piscinas.

— Comercio Minorista: Bombas de Bencina, Centros de servicio automotriz, Edificios y Playas de Estacionamiento, Terminales de distribución de todo tipo.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo, molesto, insalubre y peligroso.

Transporte: Estaciones y Terminales rodoviarios.

ZONA Z 2

Usos de suelo permitidos:

Vivienda: De todo tipo.
Equipamiento: Equipamiento de escala regional o interurbana, comunal y vecinal, con excepción de los que expresamente se indican como prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados como permitidos, en especial los siguientes:

Equipamiento:

Deporte: Estadios, Canchas.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo, molesto, insalubre y peligroso.

Transporte: Estaciones y Terminales rodoviarios.

ZONA Z 3

Usos de suelo permitidos:

Vivienda: De todo tipo.
Equipamiento: Equipamiento de escala regional o interurbana, Comunal y vecinal, de todo tipo, con excepción de los que expresamente se indican como prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados como permitidos, así como también los que se indican como prohibidos a continuación.

Equipamiento:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas.
- Deportes: Estadios.
- Esparcimiento y Turismo: Hoteles, Teatros, Cines, Discotecas, Bares, Juegos Electrónicos y Restaurantes que se emplacen en calles inferiores a 25 m. de ancho.
- Comercio: Supermercados, Grandes Tiendas, Bombas de Bencina y Centros de Servicio Automotriz, Playas de Estacionamiento y Terminales de Distribución.
- Servicios Profesionales: Bancos.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo, molesto, insalubre y peligroso.

ZONA Z 4

Usos de suelo permitidos:

Vivienda: De todo tipo.
Equipamiento: Equipamiento de escala vecinal de todo tipo, con excepción de los que expresamente se indican como prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los no indicados como permitidos, en especial los siguientes.

- Salud: Clínicas Psiquiátricas y Casas de Reposo.
- Educación: Locales de educación superior y media.
- Seguridad: Bomberos.
- Deportes: Estadios, Piscinas, Centros Deportivos, Gimnasios y Canchas.
- Esparcimiento y Turismo: Teatros, Cines, Clubes Sociales, Discotecas, Restaurantes, Hospederías, Juegos Electrónicos y Hoteles.
- Comercio Minorista: Distribuidoras de gas licuado, Bombas de Bencina y Centros de Servicio Automotriz, Leñerías y similares.
- Servicios Profesionales, Bancos, Oficinas Profesionales y Oficinas en General.
- Servicios Artesanales: Garajes en todas sus formas.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y almacenamiento de tipo inofensivo, molesto, insalubre y peligroso.

Transporte: Terminales rodoviarios y depósitos de buses o camiones.

ZONA Z 5

Usos de suelo permitidos:

Vivienda: De todo tipo.
Equipamiento: Equipamiento de escala Intercomunal, Comunal y Vecinal con excepción de los que expresamente se indican como prohibidos más adelante.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo y Garajes, excluyendo actividades de pintura y desabolladura.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

- Educación: Locales de Educación Superior.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo molesto, peligroso e insalubre.

Transporte: Estaciones y Terminales Rodoviarios.

ZONA Z 6**Usos de suelo permitidos:**

Vivienda: De todo tipo.

Equipamiento: Servicios Artesanales y Oficinas Profesionales.

Usos de suelo prohibidos.

Equipamiento: Todo tipo de equipamiento con excepción de los expresamente permitidos.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industrias, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo, molesto, insalubre y peligrosos.

ZONA ZI 1**Usos permitidos:**

Vivienda: Únicamente viviendas de cuidador de industria y de los otros establecimientos permitidos.

Equipamiento: Comercio, Seguridad, Servicios Artesanales y Areas Verdes.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industria, Talleres y Almacenamiento, de tipo inofensivo.

Transporte: Depósito de Buses y Camiones y Terminales Rodoviaros.

Usos prohibidos:

Vivienda: De todo tipo que no sea vivienda de cuidador de industria y de los otros establecimientos permitidos.

Equipamiento: De cualquier tipo, con excepción de aquellos indicados como permitidos.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industria, Talleres y Almacenamiento de tipo molesto, peligroso e insalubre.

ZONA ZI 2

Corresponde a la Zona Industrial Intercomunal (A) Exclusiva.

Usos de suelo permitidos:

Vivienda.

Servicios Artesanales.

Industria, Talleres y Almacenamiento: Industria, Talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo y molesto.

Los talleres, industrias y almacenamientos de tipo inofensivo: servicios artesanales y casas-habitación que se construyan en esta Zona, lo harán a su propio riesgo, sin derecho a posterior reclamo por las molestias que experimenten, lo que se dejará estipulado en las respectivas inscripciones del Conservador de Bienes Raíces y en las patentes o autorizaciones otorgadas por la Municipalidad de Nuñoa u otros organismos.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.

ARTICULO 26. Normas específicas de subdivisión predial y edificación.

Las condiciones de subdivisión predial y edificación en cada una de las Zonas, serán las siguientes:

ZONA Z 1**Equipamiento**

- Superficie predial mínima: 500 m².
- Frente predial mínimo: 15 m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo, bajo altura de 7 m.: 80%.
- Coeficiente máximo de constructibilidad: Libre según rasante.
- Sistemas de agrupamiento: Aislado, pareado, continuo.
- Altura máxima de continuidad: 7 m.
- Profundidad máxima de edificación en las medianeras, bajo altura de 7 m.: 80%.

Sobre la edificación continua se permite edificación aislada de acuerdo a las siguientes normas:

- Rasante: 70° aplicados a partir de la altura máxima de continuidad.
- Rasante en el fondo cuando coincida con límite de Zona: 60°.
- Distanciamiento mínimo a las medianeras, en edificación aislada: 4 m.
- Retiro mínimo de la edificación aislada respecto a la línea oficial: 5 m.
- Antejardín optativo mínimo: 5 m.

Cuando exista edificación continua definitiva en uno o ambos predios laterales, la edificación que se proyecte sobre la edificación continua, podrá emplazarse a partir del deslinde lateral, en el costado que corresponda a la edificación continua, con una altura máxima de 13 m. medido desde el nivel de terreno. No obstante lo establecido en el inciso anterior, en la franja de 5 m. de profundidad, medidos a partir de la línea oficial, sólo se permitirá edificación con una altura máxima de 7 m.

Usos de Vivienda

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%.
- Coeficiente de constructibilidad: 3.0.
- Retiro mínimo de la línea oficial: 5 m.

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son iguales a las indicadas para usos de equipamiento.

ZONA Z 2**Usos de equipamiento**

- Superficie predial mínima: 500 m².
- Frente predial mínimo: 15 m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo, bajo altura de 7 m.: 70%.

- Porcentaje máximo de ocupación en planta sobre 7 m. de altura: 50%.
- Coeficiente de constructibilidad: 2.5.
- Sistema de agrupamiento: Aislado.
- Porcentaje máximo de adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado en 3 m. de la línea de edificación.
- Altura de edificación: Libre según rasante.
- Rasante: 60°.
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos: 4 m.

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Antejardín mínimo:

De uno a tres pisos: 5 m.

En cuatro y más pisos: Según artículo 11 de esta Ordenanza.

Usos de vivienda

Superficie predial mínima: 500 m².

Frente predial mínimo: 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%.

Coeficiente de constructibilidad: 2.5.

Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado.

Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7 m.: 50%.

Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado en 3 m. de la línea de edificación.

Altura de edificación: Libre según rasante.

Rasante: 60°.

Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos: 4 m.

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Antejardín mínimo:

De uno a tres pisos: 5 m.

En cuatro y más pisos: Según artículo 11 de esta Ordenanza.

ZONA Z 3**Usos de vivienda**

✓ Superficie predial mínima: 300 m².

✓ Frente predial mínimo: 12 m.

✓ Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%.

✓ Coeficiente de constructibilidad: 2.0.

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado.

Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7 m.: 50%.

Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado en 3 m. de la línea de edificación.

Altura de edificación: Libre según rasante.

Rasante: 60°.

Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos: 4 m.

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Antejardín mínimo:

a. De 1 a 3 pisos: 5 m.

b. En 4 y más pisos: Según artículo 11 de esta Ordenanza.

Usos de Equipamiento

Superficie predial mínima: 500 m².

Frente predial mínimo: 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%.

Coeficiente de constructibilidad: 2.0.

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado en 3 m. de la línea de edificación.

Altura de edificación: Libre según rasante.

Rasante: 60°.

Distanciamiento mínimo en 4 y más pisos: 4 m.

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Antejardín mínimo:

a. De 1 a 3 pisos: 5 m.

b. En 4 pisos y más: Según artículo 11 de esta Ordenanza.

ZONA Z 4**Usos de Vivienda**

Superficie predial mínima: 300 m².

Frente predial mínimo: 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.

En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%.

Coeficiente de constructibilidad: 1.5.

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado.

Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m.: 40%.

Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado 3 m. de la línea de edificación.

Altura máxima de edificación: 4 pisos.
Rasante: 60°.

Antejardín mínimo:

- a. En 1 a 3 pisos: 5 m.
b. En 4 pisos: Según Artículo 11 de esta Ordenanza.
Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos: 5 m.

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Usos de Equipamiento

Superficie predial mínima: 500 m²
Frente predial mínimo: 15 m
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%
Coeficiente de constructibilidad: 1.5
Altura máxima de edificación: 4 pisos
Sistema de agrupamiento: Aislado
Rasante: 60°

Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos: 4 m

Además las fachadas laterales no podrán tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe el plano de ellas y el deslinde correspondiente.

Antejardín mínimo:

- a. De 1 a 3 pisos: 5 m
b. En 4 pisos: Según Artículo 11 de esta Ordenanza.

ZONA Z 5

Usos de vivienda

Superficie predial mínima: 300 m²
Frente predial mínimo: 10 m
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
Coeficiente de constructibilidad: 1.3
Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado o continuo.
Porcentaje máximo de pareo o continuidad en el deslinde: 50%
Altura de edificación: Libre según rasante.
Altura máxima de Pareo o continuidad: 5 m.
Rasante: Según artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
Antejardín mínimo: 5 m.

ra restantes usos permitidos

Superficie predial mínima: 300 m².
Frente predial mínimo: 15 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%.
Coeficiente de constructibilidad: 1.0.
Sistema de agrupamiento: Aislado.
Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado 3 m. de la línea de edificación.
Altura máxima de edificación: Libre según rasante.
Rasante, medida a nivel del suelo: 60°.
Antejardín mínimo: 5 m.

ZONA Z 6

En esta Zona de conservación histórica, declarada en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se deben respetar las condiciones de las edificaciones existentes.

Sin perjuicio de lo anterior se aplicarán las siguientes normas específicas de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: 300 m².
Frente predial mínimo: 10 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%.
Coeficiente de constructibilidad: 1.2.
Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde: 60%.
Adosamiento: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, retirado 3 m. de la fachada.
Altura máxima de edificación: 8 m.
Rasante: De acuerdo al art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
Antejardín mínimo: 3 m.

ZONA Z I 1

Superficie predial mínima: 5.000 m².
Frente predial mínimo: 50 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%.
Coeficiente de edificación: 1.2.
Sistema de agrupamiento: Aislado.
Distanciamiento mínimo a los medianeros: 5 m.
Altura máxima de edificación: Libre según rasante.
Rasante aplicada sobre nivel de suelo: 60°.
Antejardín mínimo.
a) Con frente a vías intercomunales: 10 m.
b) Con frente a vías no intercomunales: 5 m.

ZONA Z I 2

Superficie predial mínima: 1.500 m².
Sistema de agrupamiento: Aislado.
Distanciamiento mínimo a las medianeras: 5 m.
Antejardín mínimo.
a) Con frente a vías intercomunales: 10 m.
b) Con frente a vías no intercomunales: 5 m.

CAPITULO V Vialidad

ARTICULO 27: Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan Regulador, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 28: Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes o cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, seccionales o estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 29: Vialidad Estructurante.

La vialidad estructurante está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano y que se señalan en el cuadro siguiente.

Para la correcta interpretación de dicho cuadro, se ha usado el asterisco (*) para indicar el ancho que corresponde a la parte de la vía que pertenece a la Comuna de Ñuñoa, siendo igual a la distancia que debe existir entre el límite comunal y la línea oficial.

Nombre de la Vía.	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m)		Observaciones
		E Existente	P Proyectado	
Av. Vicuña Mackenna *	E Malaquías Concha a Línea de FF. CC. E Línea de FF. CC. a Rodrigo de Araya	20	E	
		25	P	Ensanche costado oriente. ✓
Av. Bustamante	E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval	40	E	
Av. Bustamante, Parque y San Eugenio	E Av. Irarrázaval a Av. Grecia	101-107	E	Ancho variable.
San Eugenio	E Av. Grecia a Crescente Errázuriz	30	P	Ensanche al oriente.
	E Av. Crescente Errázuriz a Av. Sur	30	E	
	E Av. Sur a Dr. Guillermo Mann	30	E	
Av. Salvador	E Caupolicán a Lincoyán	20	P	Ensanche al poniente.
	E Lincoyán a Crescente Errázuriz	20	P	Ensanche al eje ambos costado.
	E Crescente Errázuriz a Av. Grecia	20	E	
José Manuel Infante	E Caupolicán a A. Baines	20	P	Ensanche ambos costados.
	E A. Baines a Cirujano Videla	20	P	Ensanche al poniente.
	E Cirujano Videla a Av. Irarrázaval	20	P	Trazado especial.
	E Av. Irarrázaval a Edo. Castillo Velasco	20	P	Ensanche al oriente.
	E Edo. Castillo Velasco a Av. Grecia	20	P	Ensanche simétrico
República de Israel	E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas	25	E	
	E José Domingo Cañas a Av. Grecia	25	P	Ensanche simétrico. *
Marathon	E Av. Grecia a Carlos Dittborn	60	P	Ensanche al oriente.
	E Carlos Dittborn a Guillermo Mann	60	P	Ensanche al oriente.
	E Guillermo Mann a 50 m. de Zañartu	70/60	E	Espacio público, incluye escuela básica.
	E 50 m. al norte de Zañartu a R. de Araya	60	E	
Manuel Montt	E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	20	E	
Monseñor Eyzaguirre	E Av. Irarrázaval a República de Israel	15	E	Trazado especial

(*) Av. Limítrofe: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones	Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones	
Antonio Varas	E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	20 E	en "empalme con Rep. de Israel.	Hamburgo	E Tobalaba a Av. Irarrázaval	20 E		
Campos de Deporte	E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas	30 P	Ensanche simétrico.	Av. Américo Vespucio* (ex Av. Ossa).	E Diego de Almagro a Echeñique	20 P	Línea oficial de 10 m al puente respecto a la línea de cierre actual.	
	E José Domingo Cañas a Fco. de Miranda	40 E				E Echeñique a Simón Bolívar	20 P	Línea oficial 6.50 m al puente de la línea de cierre actual recogida y 8.50 m al puente de la línea de cierre actual saliente.
	E Francisco de Miranda a Av. Grecia	70 E				E Simón Bolívar a Estrella Solitaria	20 P	Línea oficial variable de 8 m al puente de la línea de cierre existente en esquina de Simón Bolívar y 9.00 m en Estrella Solitaria.
Pedro de Valdivia	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	30 E	Ensanche al oriente.		E Estrella Solitaria a Hannover	20 P	Línea oficial a 8.50 m al puente de la línea de cierre existente.	
	E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas	30 P		Ensanche ambos costados, trazado especial.		E Hannover a Irarrázaval	20 P	Línea oficial a 10 m al puente de línea de cierre actual (Esquina Plaza Egaña ochavo de 6 m)
	E José Domingo Cañas a Eduardo Castillo Velasco	30 P	Ensanche al poniente.		(ex Av. Egaña)*	E Irarrázaval hasta 40 m al sur de la prolongación del eje de Blest Gana	40 P	Línea oficial a 28.50 m al puente del eje del bandejón central (La curva se desarrolla con dos rectas paralelas al sector recto del bandejón).
	E Edo. Castillo Velasco a Suárez Mujica	30 P		Ambos costados, trazado especial.		E De 40 m al sur de prolongación eje Blest Gana a Nuncio Laghi	35 P	Línea oficial 32 a 33 m respectivamente al puente del eje del bandejón central.
	E Suárez Mujica a Av. Grecia	30 P	Ensanche al poniente.			E De Nuncio Laghi a Los Aliaga	35 P	Línea oficial 33 a 32 m respectivamente al puente del eje del bandejón central.
	E Av. Grecia a Luis Bisquert	30 P		Ambos costados (5 m. al P.+10 al 0.)		E De Los Aliaga a José Batllé y Ordóñez	35 P	Línea oficial 32 a 31 m respectivamente al puente del eje del bandejón central.
	E Luis Bisquert a Las Encinas	35 E	Ensanche ambos costados (3 m. al P.+7 m. al 0.)			E De José Batllé y Ordóñez a Edo. Castillo Velasco	35 P	Línea oficial 30 al puente del eje del bandejón central.
	E Las Encinas a Guillermo Mann	35 P		Ensanche ambos costados.		E De Edo. Castillo Velasco a Rotonda Grecia.	35 P	Línea oficial 25 m al puente del eje del bandejón central.
	E Guillermo Mann a Rodrigo de Araya	30 P	Ensanche ambos costados.		Av. Tobalaba, Av. Parque*	E Av. Eliecer Parada a Diego de Almagro	30/40 (var) E	Límite comunal eje canal San Carlos. Referencia de Línea 28 m. a postación Eléctrica.
José Artigas	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a S. Bolívar	30 P		Ensanche ambos costados.		E Nudo con Principe de Gales Trazado Especial.	— E	
Chile España	E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval	30 P						
José Pedro Alessandri	E Av. Irarrázaval a Rodrigo de Araya	30 E						
Dr. Johow	E. Dublé Almeysda a Av. Grecia	20 E						
Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto	E Av. Grecia a Rodrigo de Araya	30 E						
Brown Norte	E Eliecer Parada a Av. Irarrázaval	20 E						
Brown Sur	E Av. Irarrázaval a Edo. Castillo Velasco	20 E						
Montenegro	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20 E						
Juan Moya Morales	E Av. Irarrázaval a Capitán Ignacio Carrera Pinto	30 E						
Lo Plaza	E Av. Irarrázaval a Ottawa	25 E	Ensanche al oriente.					
	E Ottawa a Edo. Castillo Velasco	25 P						
	E Edo. Castillo Velasco a R. de Araya	25 E						
Av. Coventry	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20 E						
Ramón Cruz	E Av. Irarrázaval a Rodrigo de Araya	20 E						

(*) Av. Limítrofe: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones	Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones
Eliecer Parada *	E Av. Tobalaba a Presidente Batllé y Ordóñez	10 E					nario L.O. 24 m al N. y 11 al S. de eje de calzada.
Emilia Téllez	E Eliecer Parada a Hamburgo	25 E			E Seminario a Emilio Vaisse	35 P	L.O. 24 m al N. y 11 m al S. de eje de calzada, L.O. Sur actual.
	E Hamburgo a Celerino Pereira	25 P	Ensanche simétrico de 2,50 m.		E Emilio Vaisse Tegualda	35 P	L.O. 20 m al N. y 15 m al S. del eje de calzada.
	E Celerino Pereira a Américo Vespucio	26 E	Existente.		E Tegualda a D.F. Sarmiento	35 P	L.O. 17,50 m al N. y al S. de eje de calzada.
Echeñique	E Eliecer Parada a Américo Vespucio	20 E			E D.F. Sarmiento a Manuel Montt	55 P	L.O. 37,50 m al N. y 17,50 m al S. de eje de calzada.
Diagonal Oriente *	E Manuel Montt a Alejandro del Río	12,50 P	Ensanche costado sur.		E Manuel Montt a Chile España	35 P	L.O. 17,50 m al N. y al S. de eje de calzada.
	E Alejandro del Río a Pedro de Valdivia	12,50 E			E Chile España a Holanda	40 P	Ensanche al Norte en 10 m.
Dr. Pedro Lautaro Ferrer *	E Pedro de Valdivia a Gral. Artigas	12,50 P	Ensanche costado sur.		E Holanda a Av. Américo Vespucio	35 P	L.O. 17,50 m al N. y al S. de eje de calzada ochavo de 6 m en esquina Américo Vespucio.
Plaza 18 de Septiembre *	E Gral. Artigas a Arzobispo Fuenzalida	40 E		Av. Matta Oriente	E San Eugenio a Lo Encalada	20 P	Ensanche al sur
Presidente José Batllé y Ordóñez *	E Arzobispo Fuenzalida a Regina Pacis	12,50 E			E Lo Encalada a Pasaje Matta Oriente	20 E	
	E Regina Pacis a Eliecer Parada	12,50 P	Ensanche 4 m. al sur (**)		E Pasaje Matta Oriente a Av. Irarrázaval	34 E	
	E Eliecer Parada y Av. Irarrázaval	25 E		Dublé Almeйда	E Av. Matta Oriente a Los Aliaga	20 E	
Diagonal Oriente	E Av. Irarrázaval a Los Aliaga	25 P	Ensanche ambos costados (**)	Los Corteses	E Los Aliaga a Américo Vespucio	20 P	Ensanche 2,40 m. al Norte y 2,6 m. al Sur.
	E Los Aliaga a Américo Vespucio	25 E	(**)	José Domingo Cañas	E Av. Grecia a Lo Encalada	25 P	Ensanche al Sur
Hernán Cortés	E Antonio Varas a Presidente Batllé y Ordóñez	20 E			E Lo Encalada a José Pedro Alessandri	25 E	
Simón Bolívar	E Manuel Montt a Antonio Varas	20 P	Ensanche ambos costados 2,50 m.	Edo. Castillo Velasco	E Lo Encalada a Américo Vespucio	20 E	
	E Antonio Varas a Américo Vespucio	20 E		Av. Matta	E Vicuña Mackenna a San Eugenio	50 P	Ensanche al Sur.
	E Nudo con Eliecer Parada	— P	(Trazado especial.	Av. Grecia	E San Eugenio a Exequiel Fernández	40 E	
Sucre	P Av. Bustamante a Av. Seminario	20 P	Apertura.		E Exequiel Fernández a José P. Alessandri	45 E	
Tucapel	E Av. Seminario a Emilio Vaisse	20 P	Ensanche ambos costados.		E José Pedro Alessandri a A. Vespucio	50 E	
					E Nudo Vial Edo. Castillo Velasco/Crescente Errázuriz/Lo Encalada	— P	Trazado Especial.
Sucre	P Emilio Vaisse a Condell	20 P	Apertura		E Nudo Vial con José Pedro Alessandri	— P	Trazado Especial
	E Condell a Av. Italia	20 E		Santa Elvira	E Vicuña Mackenna a Límite Estación San Eugenio	20 P	Ensanche al sur.
	E Av. Italia a Girardi	20 P	Ensanche ambos costados		P Límite Estación a San Eugenio	20 P	Apertura.
	E Girardi a Tegualda	36 P	Ensanche al sur.	Crescente Errázuriz	E San Eugenio a Av. Grecia	20 E	
	E Tegualda a José Manuel Infante	20 P	Ensanche ambos costados.	Av. Sur	E San Eugenio a Julio Cordero	Var E	
	E José Manuel Infante a Chile-España	20 E			E Julio Cordero a Av. Grecia	20 P	Ensanche al sur.
A. 10 de Julio	E Vicuña Mackenna a Bustamante	34 E		Maule	P Vicuña Mackenna a San Eugenio	18 P	Apertura.
Av. Irarrázaval	E Esquina Nor Oriente Bustamante	Var. P	Línea oficial 28 m al Norte de eje de calzada.	Carlos Dittborn	E Av. Vicuña Mackenna a San Eugenio	40 P	Ensanche simétrico.
	E San Eugenio a Seminario	35 P	Variable en esquina S.P. Semi-				

(*) Av. Límite: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

(**) Antejardín mínimo 5 metros.

Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones
Las Encinas	E San Eugenio a Av. Marathon	30 E	
	E Pedro de Valdivia a José P. Alessandri	20 E	
Guillermo Mann	E Av. Vicuña Mackenna a Pedro de Valdivia	30 E	
Rodrigo de Araya *	E Av. Vicuña Mackenna a Til-Til	20 E	
	E Til-Til a Sargento Candelaria	15 P	Ensanche costado norte, al eje calle actual 15 m.
	E Sargento Candelaria a Av. Marathon	10 E	
	E Av. Marathon a Castillo Urizar	20 E	
	E Castillo Urizar a Pasaje Talca	10 E	
	E Pasaje Talca a José Pedro Alessandri	10/30 P	Variable
	E José Pedro Alessandri a Premio Nobel	30* P	Ensanche al norte medido al eje actual de la vía.
	E Premio Nobel a Américo Vespucio	20* E	

(*) Av. Límite: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

ARTICULO 3º Vialidad No Estructurante

Las vías no estructurantes proyectadas y sus características, son las que a continuación se indican:

Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones
Rengo *	E Guillermo Franke a Manuel Montt	6 P	Ensanche variable de 1 a 2 m. hacia el sur.
Campoamor	P Suecia a Espronceda	16 P	Prolongación hasta su empalme con Suecia.

Nombre de la Vía	Tramo E Existente P Proyectado	Ancho Entre Líneas Oficiales Dimensión (m) E Existente P Proyectado	Observaciones
19 de Abril	P Brown Norte a Manuel de Salas	12 P	Prolongación hasta su empalme con Brown Norte incluyendo plazoleta según trazado indicado en el plano.
	P Jorge Washington a Angel Pino	12 P	Apertura incluyendo plazoleta según trazado indicado en el plano.
Angel Pino	P Angel Pino (N.S.) a Holanda	12 P	Apertura.
Cervantes	P Chile-España a Suecia	16 P	Prolongación hasta su empalme con Suecia.
Los Alerces	P Marathon a Francisco Meneses	12 P	Apertura
Pasaje 100 m al Sur de calle Los Alerces	P José Pedro Alessandri a Exequiel Fernández	8 P	Apertura y ensanche.
Miguel Claro	P 50 m al norte de Av. Irarrázaval	12 P	Apertura.
Los Aliaga	E Presidente Batllé y Oрдóñez a Los Corteses	14 P	Ensanche variable ambos costados.
	E Presidente Batllé y Oрдóñez a Américo Vespucio	14 P	Ensanche-costado Sur.
Vasco de Gama	P Los Aliaga a Figueroa	18 P	Prolongación hasta su empalme con Los Aliaga.

(*) Av. Límite: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

Anótese, tómesese razón y publíquese.— Por orden del Presidente de la República, Gustavo C. Montero Saavedra, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.— Luis Salas Romo, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE CON PLAN SECCIONAL "TEATRO MUNICIPAL"

(Resolución)

Núm. 6 afecta.— Iquique, 9 de Junio de 1989.— Vistos: Lo dispuesto en los artículos 2º de la Ley N° 16.391 y 12º del D.L. N° 1.305 de 1976; el artículo 44º del D.F.L. N° 458/76 (V. y U.) Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 397 (V. y U.) del 24.11.77; lo dispuesto en el artículo único de la Ley N° 18.738 MINVU del 14.09.88; el artículo único D.S. N° 224 del 14.01.89; la resolución N° 014 del 15.01.88 (V. y U.); el Decreto Alcaldicio N° 204 del 28.02.89 de la Ilustre Municipalidad de Iquique; el Informe D.U.I. N° 004 de fecha 30.05.89 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura; el Oficio N° 1264 del 03.07.89 de la Contraloría Regional de Tarapacá; y demás antecedentes que se acompañan, dicto la siguiente:

Resolución:

1.— Modifícase el Plan Regulador Comunal de Iquique, aprobado por D.S. N° 233 (V. y U.) del 29.10.81, en el sentido de establecer una nueva zonificación, usos de suelos y condiciones de subdivisión predial y edificación en el área delimitada por la línea poligonal A-B-C-D-A que define el Plan Seccional denominado "Teatro Municipal", constituido por la Ordenanza Local y el plano P.L.S. 89-01 graficado a escala 1:500 confeccionado por la Ilustre Municipalidad de Iquique, que se acompaña.

2.— Apruébase asimismo el siguiente texto de la Ordenanza del Plan Seccional "Teatro Municipal":

1.— DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes a límites del Seccional, Zonificación, Uso de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación y Estándares de Estacionamientos; que deben aplicarse en el área territorial que se grafica en el Plano P.L.S. 89-01 denominado "Plan Seccional Teatro Municipal" en la ciudad de Iquique, confeccionado a escala 1:500 por la Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Iquique.

La Ordenanza y el Plano antes identificado conforman un solo cuerpo legal, primando en todo caso, las disposiciones de este documento normativo sobre la información gráfica contenida en el plano.

Artículo 2º: El área de aplicación del Seccional está comprendido en el polígono A-B-C-D-A y la descripción de los puntos y tramos del límite señalados en el artículo 6º de esta Ordenanza.

Este Seccional modifica el Plan Regulador Comunal de la ciudad de Iquique, aprobado por D.S. N° 233 (V. y U.) del 29 de Octubre de 1981; y su Ordenanza, creando en el Sector D - Centro y al anterior del Subsector D - 1 Plaza Prat del Plano Regulador vigente, dos nuevos subsectores con lo cual se modifica el artículo 7º del D.S. N° 233 del 29 de Octubre de 1981, quedando compuesto como se indica a continuación.

- Sub-Sector D - 1 Plaza Prat
- Sub-Sector D - 1 A Teatro
- Sub-Sector D - 1 B Equipamiento

Asimismo modifícase el límite territorial definido en el título segundo, artículo 7º de la Ordenanza Municipal N° 131 del 3 de Mayo de 1985, desplazándose al sur del predio Rol 375 - 8 de la misma manzana, hasta coincidir con el límite del Seccional, e incorporando ambos terrenos al área de la zona típica.

Artículo 3º: Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4º: Conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Iquique la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

Artículo 5º: La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.— DESCRIPCION DEL LIMITE DEL SECCIONAL

Artículo 6º: El límite urbano del área de aplicación de este Seccional, enunciado