



I. Municipalidad
de Nuñoa

ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA

(APROBADO POR DECRETO Nº 129 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1989
MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (D.O fecha 11.12.1989)
Y MODIFICACIONES POSTERIORES.

Texto refundido por Asesoría Urbana
Actualizado - 18 mayo 2018

CAPITULO I

Disposiciones Generales

- Artículo 1. La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Nuñoa, en adelante la Ordenanza, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficadas en el Plano PRÑ 1, en adelante el Plano y que complementan la información gráfica contenida en él.
- Artículo 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.
- Artículo 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 ⁽¹⁾, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- Artículo 4. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Nuñoa, 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.
- Artículo 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.

¹ En todos los casos en que esta Ordenanza Local hace referencia a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, deberá entenderse que se refiere a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones actualmente vigente y que también se abrevia O.G.U. y C.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 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:

| <i>Punto</i> | <i>Descripción del Punto</i> | <i>Tramo</i> | <i>Descripción del tramo</i> |
|--------------|---|--------------|---|
| 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 | Eje 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 del eje 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. |
| 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 Battle y Ordóñez. | 6-7 | Eje de la calle Arzobispo Fuenzalida, entre los puntos 6 y 7. |
| 8 | Intersección de los ejes de Presidente Battle y Ordóñez y Eliecer Parada. | 7-8 | Eje de Presidente Battle y Ordóñez, entre los puntos 7 y 8. |
| 9 | Intersección de los ejes Eliecer Parada y del Canal San Carlos. | 8-9 | Eje de Eliecer 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. Irarrázaval. | 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

Artículo 7. **Glosario.** ⁽²⁾

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

Área libre de esparcimiento:

Es aquel espacio libre de carácter común, cuyo uso promueva siempre la recreación de la comunidad, pudiendo construirse en ellos sólo elementos acordes a este concepto, con el propósito de mejorar la calidad de vida.

Actividades productivas:

Las Actividades productivas mencionadas en esta Ordenanza se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.1.28 de la OGUC, y capítulo 6.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

² Artículo reemplazado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Artículo 8. Rasantes y Distanciamientos.

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se aplicará lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción ⁽³⁾, 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.

Los elementos que sobresalgan del plano de fachada tales como balcones, jardineras y otros, podrán acercarse hasta una distancia de 4 mts del eje del deslinde que lo enfrenta. ⁽⁴⁾

Con el fin de asegurar el drenaje natural del terreno y el máximo cumplimiento posible de la exigencia de arborización establecida en el artículo 11, los subterráneos deberán mantener distanciamientos mínimos de 2,5 metros desde el borde exterior del muro del subterráneo hacia los deslindes del predio y de 5m desde la Línea de Edificación hacia Línea Oficial, permitiéndose entre ⁽⁵⁾ el nivel de solera y primer subterráneo únicamente rampas de acceso siempre que no ocupen más del 10 % del antejardín con la excepción de ocupar el 100% del antejardín a partir del segundo subterráneo. ⁽⁶⁾

Artículo 9. Adosamientos.

En materia de adosamientos se aplicarán las normas establecidas en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ⁽⁷⁾, con 3 m de distanciamiento mínimo con respecto a la línea de edificación.

Artículo 10. Cierros Exteriores.

Cuando se consulten cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos tendrán una altura máxima de 2,40m ⁽⁸⁾ 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 2.5.1 al 2.5.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ⁽⁹⁾. 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 3 m de ancho.

³ Actualizado según numeración del articulado vigente de la O.G.U. y C.

⁴ Inciso agregado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 2 de la Resolución N° 014 de fecha 22 de Agosto de 1994 del Gobierno Regional Metropolitano.

⁵ Inciso 4º modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁶ Se agrega parte del último inciso de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁷ Actualizado según numeración del articulado vigente de la O.G.U. y C.

⁸ Inciso modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 3 de la Resolución N° 014 de fecha 22 de Agosto de 1994 del Gobierno Regional Metropolitano.

⁹ Actualizado según numeración de articulado vigente de la O.G.U. y C.

Artículo 11. **Antejardines y áreas libres.** ⁽¹⁰⁾

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 la zona ZI 1 regirá ⁽¹¹⁾ 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 2 m.

Los edificios de 4 ó más pisos que se construyan en las Zonas Z-2, Z-2 A, Z-2 B, Z-3, Z-3 A, Z-3 B, Z-4, Z-4B⁽¹²⁾ y Z-4m, ⁽¹³⁾dejarán un antejardín de 8 m 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 5 m. 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 solo frente del edificio.

Sobre el terreno correspondiente al antejardín de 5 mts podrán sobresalir elementos del plano de fachada hasta 1,50 mts en voladizo, los que en cada piso no podrán superar el 30% de la longitud de fachada. Desde nivel de solera a nivel inferior de losa balcón, deberá cumplir con altura libre mínimo 2,30m.⁽¹⁴⁾

En los edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal no podrán ser de uso exclusivo los antejardines y las áreas libres de esparcimiento.

En los patios ó áreas comunes de todos los conjuntos habitacionales que se construyan en la comuna se exigirá, a lo menos, la plantación de un árbol por cada dos unidades habitacionales con excepción de aquellos que se emplacen en Zona Z-1 y la habilitación de 7 m² de prados o césped por cada unidad de vivienda. Debiendo dar la aprobación el Director de Obras Municipales.⁽¹⁵⁾

En las áreas libres de los Equipamientos que se construyan en la comuna, se exigirá la plantación de un árbol cada dos estacionamientos en superficie.

Para uso de equipamiento se podrá ocupar máximo un 30% del antejardín para estacionamientos.

Las especies arbóreas que consulten todos los proyectos deberán ser incorporados a los planos, conforme a la ordenanza Municipal vigente sobre la materia.⁽¹⁶⁾

¹⁰ Se agrega al título "y áreas verdes" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007

¹¹ Modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007

¹² Modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹³ Se agrega Z-4m, inciso 2º modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 2.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N°14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴ Se agrega última parte de este inciso, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007

¹⁵ Inciso 6, modificado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹⁶ Se agregan los incisos 7, 8 y 9 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 3.6 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Artículo 12. **Venta minorista de combustibles líquidos y Estaciones de Servicio Automotor, ventas de automóviles, Restaurantes, Discotecas, Boites y similares.**⁽¹⁷⁾

a) Venta minorista de combustibles líquidos y Estaciones de Servicio Automotor (centros de servicio automotriz)

Su localización se regirá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7.1.3. y siguientes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Las estaciones de servicio automotor deberán cumplir las condiciones establecidas en los Artículos 4.11.1 al 4.11.9, y demás pertinentes de la OGUC.

Los accesos se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.4.4 de la OGUC.

La faja resultante entre los distanciamientos de la edificación y la circulación a los medianeros, deberá mantenerse con vegetación arbórea o jardines.⁽¹⁸⁾

b) Ventas de automóviles.

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

| | | |
|--|-----------------|--------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | ⁽¹⁹⁾ | 600 m ² |
| - Distanciamiento mínimo a medianeras | | 5 m. |
| - Antejardín mínimo, que no podrá ser utilizado para la exhibición de vehículos. | | 5 m. |

(Las construcciones destinadas a oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

c) Restaurantes, discotecas, boites y similares.

⁽²⁰⁾

| | | |
|--|-----------------|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | ⁽²¹⁾ | ⁽²²⁾ 500 m ² |
| - Frente predial mínimo | | 20 m. |
| - Ocupación máxima de suelo | | 70 % |
| - Sistema de agrupamiento | | ⁽²³⁾ Aislado, Pareado y Continuo |
| - 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 Urbanismo y Construcciones y a 3 m de la línea de edificación).

Se deberá controlar todo efecto que pueda resultar molesto a sus vecinos, especialmente en materias de contaminación acústica, olores por fabricación de alimentos, por combustibles contaminantes y olores de basuras.

El municipio controlará las materias de transmisión de sonidos, contaminación acústica y disposición de basura, de acuerdo a las normas de las ordenanzas municipales pertinente y la legislación vigente.⁽²⁴⁾

¹⁷ Se modifica el título de este artículo de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 4.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹⁸ Se reemplaza todo el contenido de la letra a) de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 4.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹⁹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

²⁰ Párrafo eliminado según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09-09-2004.

²¹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

²² Cifra reemplazada según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicada en el Diario Oficial de fecha 09-09-2004.

²³ Línea agregada según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09-09-2004.

²⁴ Se agrega al final de la letra c) los 2 últimos incisos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 4.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Artículo 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 de subdivisión predial mínima | (²⁵) | 1.000 m ² |
| - 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 Urbanismo y Construcciones).

Estos proyectos además deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 4.10.12 y 4.10.13 y demás pertinentes de la OGUC.⁽²⁶⁾

Artículo 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 refiere 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 5 m ó 10 m según se trate de automóviles o buses, camiones y similares, respectivamente.

(²⁷)

Los estándares de estacionamientos son los exigidos para la zona C del artículo 7.1.2.9 del PRMS, salvo las excepciones que se señalan a continuación, las cuales se regirán por el PRC.⁽²⁸⁾

Se requerirá de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), en forma previa al inicio de obras, cuando corresponda, de acuerdo al procedimiento descrito en la Resolución Exenta N° 2.379 de 2003 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificada por la Resolución Exenta N° 3004/2004, del citado Ministerio.

²⁵ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

²⁶ Se agrega último inciso de este artículo de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

²⁷ Inciso 5° se elimina de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

²⁸ Se agrega este inciso 6 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Los proyectos que no cumplan con el umbral que señala la necesidad de un EISTU, deberán presentar un Análisis Vial Básico, cuando corresponda, ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, siempre que los proyectos colinden con vías que forman parte de la Red Vial Básica establecidas mediante Resolución Exenta N° 2457/87 y N° 526/02.⁽²⁹⁾

a. Residencial. ⁽³⁰⁾⁽³¹⁾

En edificios colectivos y/o acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal (*actual Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria*):

| Superficie o tipo de Edificio | Número de estacionamientos exigidos |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| De 0 a 100 m ² de vivienda | 1 por cada unidad |
| 100 y más m ² de vivienda | 2 por cada unidad |

Del total de estacionamientos resultantes se exigirá un porcentaje adicional de un 15% de estacionamientos para visitas, los que deberán ser solucionados al interior del predio sin ocupación del antejardín.

No se permitirá más de un acceso vehicular en aquellos predios cuyo frente sea igual o inferior a 16 m, dichos accesos vehiculares tendrán ancho mínimo de 4 m, debiendo efectuarse el respectivo rebaje de solera, previa obtención de un permiso de obras menor.

Hoteles, Apart-hoteles: 1 cada 8 camas

En los edificios colectivos de habitación, se exigirá un 15% adicional para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público. ⁽³²⁾

b. Equipamiento.

b.1. Salud

- Unidades de hospitalización. : 0.5 por cama.
- Unidades de tratamiento y Centros de rehabilitación : 1 cada 60 m.² de sup. útil.
- Consulta médica : 1 cada 75 m.² de sup. útil⁽³³⁾

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

Para estos 3 anteriores, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público.

- Centros de capacitación, de orientación o de Rehabilitación conductual : 1 cada 80 m.² de sup. útil edificada.
- Preuniversitario : 1 cada 50 m.² de sup.útil edificada (sin considerar salas de clases)⁽³⁴⁾

²⁹ Se agrega estos incisos 7 y 8 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, Decreto Alcaldicio N° 1.315 fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³⁰ Se modifica el encabezado de la letra a, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³¹ Inciso reemplazado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2° número 5 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

³² Se agrega de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³³ Se reemplaza este inciso de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

b.3. Deportivo

- Casa de club, gimnasio, Centros y Clubes deportivos, Saunas, Baños turcos : 1 cada 80 m2. de sup. útil
- Estadios, 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 por cada 12 m² de sup. de piscina.

b.4. Esparcimiento (actividades recreativas)

- Parques de entretenimientos, Parques zoológicos: 1 cada 25 espectadores
- Juegos electrónicos o mecánicos, y similares : 1 cada 80 m². de sup. útil
- Entretenimientos al aire libre : 1 cada 200m²

b.5. Comercial

- Centros y locales comerciales, grandes tiendas, Supermercados y mercados, de más de 500 m2 de superficie edificada : 1 cada 35 m². de sup. útil.
- Agrupaciones comerciales de 200 a 500m² : 1 cada 75m², con un mínimo de 3.
- Restaurantes, Discotecas y similares : 1 cada 30 m². de sup. útil
- Fuentes de soda y Bares : 1 cada 75 m².
- Materiales de construcción, ferias, ventas de Automóviles, Estaciones o Centros de servicio automotor, Talleres de reparación de vehículos, garajes, además del espacio de trabajo : 1 cada 150 m². de recinto, con un mínimo de 3
- Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de Maquinarias : 1 cada 150 m². de recinto, con un mínimo de 3.

b.6. Servicios públicos, profesionales y artesanales

- Servicios profesionales, públicos o privados, oficinas, Centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras, talleres artesanales, tales como reparación de objetos diversos : 1 cada 50 m². de sup. útil.

b.7. Culto y Cultura

- Iglesias, Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas : 1 cada 50 m². de sup. útil
- Salas de exposiciones o difusión de toda especie, centros culturales, Museos, Bibliotecas, Salas de concierto o espectáculos, Medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita : 1 cada 150 m². de sup. útil.
- Cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones. : 1 cada 25 espectadores.

³⁴ Se agrega de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.6 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

c. Industria y almacenamiento

| | | |
|--|---|--|
| Industria | : | 1 cada 200 m ² de sup. útil |
| Almacenamiento sobre 200 m ² | ; | 1 cada 200 m ² de sup. útil |
| Mínimo 3 estacionamientos. ⁽³⁶⁾ | | |

d. Vialidad y Transporte

| | | |
|----------------------|---|--------------|
| Terminal ferroviario | : | 10 por andén |
| Terminal Rodoviario | : | 3 por andén |

En los casos de proyectos destinados a equipamientos de clase de esparcimiento, comercio, servicios públicos, servicios artesanales de más de 500m² edificados, industria y almacenamiento de más de 200m² edificados, adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto:

| | |
|--|-----------------------------------|
| Hasta 1.000 m ² | 1 estac. de 30 m ² c/u |
| De más de 1.000 hasta 3.000m ² | 2 estac. de 30 m ² c/u |
| De más de 3.000 hasta 6.000m ² | 3 estac. de 30 m ² c/u |
| De más de 6.000 hasta 12.000m ² | 4 estac. de 30 m ² c/u |
| Sobre 12.000 m ² | 5 estac. de 30 m ² c/u |

Los estacionamientos, accesos y salidas de vehículos se regirán por lo establecido en el capítulo 4º, artículo 2.4.1 y siguientes de la OGUC.

Para determinar las exigencias de estacionamientos de los usos de suelo no contemplados en la presente ordenanza se estará a lo establecido en el PRMS para la Zona C.

Estacionamiento para bicicletas:

Todo equipamiento, incentivará el uso de bicicletas con la habilitación de estacionamientos seguros para éstas, de 0,5 m. por 1,5 m cada uno, con un mínimo de 2 estacionamientos en las distintas clases de equipamiento, excepto para el caso de Equipamiento de Educación, en que se exigirá 4 estacionamientos cada 50 alumnos. ⁽³⁷⁾

Artículo 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 del 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.

En los predios reconocidos como equipamiento, de acuerdo a la simbología gráfica del Plano Regulador Comunal, se permitirá el destino Equipamiento acorde a la escala que le corresponda según la vía que lo enfrenta, sin excluir el destino residencial en los pisos superiores. ⁽³⁸⁾

³⁵ Se reemplaza el contenido de las letras b3 a la letra b7 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.7 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³⁶ Se reemplaza el contenido de este inciso de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.8 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³⁷ Se agregan últimos incisos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 6.9 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

³⁸ Se modifica última parte del incisos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 7.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

(³⁹)

El tipo de Uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en el Artículo 2.1.33. de la OGUC, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas.

Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según lo establecido en los artículos 2.1.35 al 2.1.36 de la OGUC. (⁴⁰)

Artículo 16. Bienes Nacionales de Uso Público.

En las áreas de uso público, como son las vías y Áreas 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 podrá, sobrepasar el 1% de la superficie respectiva (⁴¹).

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

CONSTRUCCIONES SOBRE ESPACIO PÚBLICO AEREO

Los proyectos de edificación que, conforme a las condiciones que fijan los Arts. 2.7.1. y 2.7.2. de la OGUC, consulten la utilización de espacios públicos aéreos mediante la ejecución de construcciones que sólo comuniquen inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública, en forma de puente, galería elevada, u otra similar, deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras, y la correspondiente concesión municipal.

PUBLICIDAD

Toda la propaganda y/o publicidad sonora, gráfica–luminosa, iluminada, proyectada, reflectante, ornamental, comercial o de cualquier tipo, realizada en la vía pública o, vista u oída desde la vía pública, y de todos aquellos espacios entregados al Uso Público, como la que se fija en el exterior de los edificios, en estructuras especiales, en vehículos, en aeronaves y globos aerostáticos o en cualquier otra forma apropiada a su naturaleza, deberán atenerse a lo dispuesto en el artículo 2.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a la Ordenanza Local sobre propaganda y publicidad, obteniendo el permiso para el tipo de publicidad que corresponda, ante la Dirección de Obras Municipales.

En los casos que la edificación publicitaria se encuentre emplazada sobre pavimento de las aceras y calzadas será el SERVIU el que deberá otorgar la respectiva aprobación.

³⁹ Se elimina inciso 4º incluido el cuadro de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁴⁰ Se agregan últimos incisos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo Único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁴¹ Nuevos conceptos en el Artículo 2.1.29, 2.1.30, 2.1.31 de la O.G.U. y C.)

En relación a la instalación de Publicidad en el espacio de uso público destinado a vialidad, sólo se permitirá en los siguientes ejes viales:

1. Avenida Irarrázaval (Ambas aceras)
 2. Vicuña Mackenna (Acera Oriente)
 3. Américo Vespucio (Acera Poniente)
 4. Manuel Montt (Ambas aceras)
 5. Pedro de Valdivia (Ambas aceras)
 6. Grecia (Ambas aceras)
 7. José Pedro Alessandri, Chile España, Los Leones (Ambas aceras)
 8. Avenida Seminario (Ambas aceras)
 9. Avenida Salvador (entre Irarrázaval límite Comunal norte, Ambas aceras)
 10. Tobalaba (Acera Sur - Oriente)
 11. Campo de Deportes (Ambas aceras)
 12. Av. Matta (Ambas aceras)
 13. Bustamante (Ambas aceras)
 14. San Eugenio (Ambas aceras)
 15. Guillermo Mann (Ambas aceras)
 16. Marathón (Ambas aceras)
 17. Rodrigo de Araya. (Acera Norte)
- Vías con Locomoción Colectiva (Ambas aceras). ⁽⁴²⁾

Artículo 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 regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

Los proyectos de Equipamiento y los que contemplen aumento de densidad, cuando corresponda, deberán aprobar un proyecto de Tratamiento del Espacio Público que enfrenta el predio, entre la Línea Oficial y borde de solera, el cual deberá estar ejecutado previo a la Recepción Final; de acuerdo a la normativa Municipal que se dicte al efecto.

En los casos de destino equipamiento, se podrá entregar el antejardín al uso público, el que deberá presentar características de espacio público comunal.

Los proyectos de pavimentación en el espacio público frente a los predios, deberán tener las aprobaciones correspondientes del SERVIU RM antes de ser ejecutados.⁽⁴³⁾

Artículo 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.

⁴² Se agregan últimos 4 incisos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 8 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁴³ Se agregan incisos 2, 3 y 4 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 10.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

En todas aquellas calles o pasajes de la comuna cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o inferior a 12 m, no se permitirá edificios de más de tres pisos (incluidos piso zócalo y mansardas) o de más de 8 mts medidos desde el nivel de solera y su coeficiente de constructibilidad no debe exceder de 1⁽⁴⁴⁾, excepto en las siguientes situaciones:

1. Predios cuyo acceso se encuentre a una distancia máxima de 60m. de la Av. Irarrázaval (medidos desde la línea oficial).
2. Predios con una superficie predial superior a 500 m² de acuerdo a los Títulos de dominio vigentes a la fecha de aprobación de la modificación del año 2007.
3. Cuando se adopte la línea de edificación a 8m. desde la línea oficial, excepto en subsuelo que se mantiene línea de edificación del 1° subterráneo a 5m desde Línea Oficial. ⁽⁴⁵⁾

Respecto a los puntos 2 y 3 anteriores, siempre que no necesiten presentar un estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano.

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.

No se permitirán cambios de destino para usos no habitacionales en predios que enfrenten a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas sea igual o inferior a 12m ⁽⁴⁶⁾, excepto para Equipamiento de Educación Prebásica ⁽⁴⁷⁾, los predios cuyo acceso se encuentre a una distancia máxima de 60 m. de la Av. Irarrázaval (medidos desde la línea oficial) o que cuenten con una superficie predial superior a 600 m², y que no necesiten presentar un estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano ⁽⁴⁸⁾.

Para efecto de las actividades complementarias a la vivienda, a que se refiere el Artículo 2.1.26. de la OGUC., no se permitirá superar el 40% de la vivienda con destinos distintos al residencial, en predios que enfrentan a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o inferior a 12 m.⁽⁴⁹⁾

⁴⁴ Inciso segundo agregado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 6 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

⁴⁵ Se agrega al final del punto 3 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁴⁶ Inciso cuarto agregado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 7 de la Resolución N° 014 de fecha 22 de Agosto de 1994 del Gobierno Regional Metropolitano.

⁴⁷ Se inserta frase de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 10.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁴⁸ Texto agregado a continuación de la coma “; excepto los predios ” según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁴⁹ Se inserta inciso 5 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 10.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Artículo 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/o 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 biosfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícola, 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 la propiedad, en un radio que excede considerablemente a 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 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

Artículo 20. Las industrias, talleres y almacenamiento, ubicadas en las zonas del Plan Regulador, que expresamente se prohíban,⁽⁵⁰⁾ se entenderán congeladas en los términos previstos en el artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 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 y se regirá por las disposiciones definidas en el artículo 6.1 Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).⁽⁵¹⁾

No se permitirá en el territorio de la Comuna de Ñuñoa el emplazamiento de talleres, industrias y almacenamiento calificados como molestos, contaminantes,⁽⁵²⁾ peligrosos o insalubres.

⁵⁰ Se reemplaza frase de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 11 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁵¹ Se reemplaza frase de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 12.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁵² Se inserta frase de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 12.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

Artículo 22.No se aceptarán en el territorio de la Comuna de Ñuñoa, la instalación de Cementerios, Medialunas, (excepto en el Estadio Nacional), Hipódromos, Zoológicos, Moteles, Casinos ⁽⁵³⁾y Plantas y/o Botaderos de Basura.

⁽⁵⁴⁾

⁽⁵⁵⁾

Artículo 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.

Todos los edificios cuya carga de ocupación sea igual o superior a 30 personas, cualquiera sea su destino, deberá contar con un recinto destinado al acopio de desechos limpios reciclables, conforme a la ordenanza medio ambiental Municipal que se dicta al efecto. ⁽⁵⁶⁾

⁵³ Se inserta frase (excepto en el Estadio Nacional) y Casinos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 13.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁵⁴ Inciso segundo y tercero agregados de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2 número 8 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

⁵⁵ Se eliminan incisos 2 y 3 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 13.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

⁵⁶ Nuevo inciso de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 14 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

CAPITULO IV Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas

Párrafo 1 Zonificación

Artículo 24. El territorio urbano de Ñuñoa estará configurado por las siguientes ZONAS:
(⁵⁷) (⁵⁸) (⁵⁹) (⁶⁰) (⁶¹) (⁶²)

| |
|---|
| Zona Z - 1, Zona Z - 1 A, Zona Z - 1 B y Zona Z-1C |
| Zona Z - 2, Zona Z - 2 A y Zona Z - 2 B |
| Zona Z - 3, Zona Z - 3 A y Zona Z - 3 B |
| Zona Z - 4, Zona Z - 4 m, Zona Z-4 A, Zona Z - 4 B y Zona Z - 4 C |
| Zona Z - 5 |
| Zona Z - 6 |
| Zona Z - 7, Zona Z-7 A y Zona Z-7 B |
| Zona Z- 8 A |
| Zona ZI 1 |
| Zona ZR 1 |

Los límites de estas zonas corresponden a las graficadas en el Plano Regulador.⁽⁶³⁾

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. En caso de fusiones, si el predio resultante quedara afecto a dos ó más zonas, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 2.1.21. de la OGUC.

Párrafo 2

Usos de Suelos y Normas Específicas de Subdivisión Predial y Edificación

Artículo 25. **Usos de Suelo**

- (⁶⁴) Los usos de suelo se agrupan en los siguientes seis tipos de uso,
- Área Verde.
 - Espacio Público.
 - Infraestructura.
 - Residencial.
 - Equipamiento.
 - Actividades Productivas.

⁵⁷ Se agrega la zona Z-7 según Resolución N° 25 de fecha 14 de julio del 2000, publicada en el D.O. de fecha 31.03.2001.

⁵⁸ Se agrega Zona Z-1 Tramos A y B según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004

⁵⁹ Se reemplaza este artículo 24 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 15 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁶⁰ Se elimina la "Zona Z-8 y" en su lugar se inserta la "Zona Z-7", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 5.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁶¹ Se agrega la "Zona Z-4C", "Zona Z-7 A y Zona Z-7 B" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 1.1 y 1.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

⁶² Se agrega la "Zona Z-1C", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 1.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 17 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 647 de fecha 15.05.2018 y publicado en el Diario Oficial de fecha 18.05.18

⁶³ Se elimina "AU-15", reemplazar por "Regulador", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 5.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁶⁴ Se reemplaza el artículo 25, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 16 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

Todas susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual se reglamenta más adelante para cada zona, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

ÁREA VERDE

Corresponde a parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada, conforme al artículo 2.1.31. de la OGUC. Estas se grafican en el ⁽⁶⁵⁾Plano Regulador Comunal.

En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas.

ESPACIO PÚBLICO

Corresponde al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, todos en su calidad de Bienes Nacionales de Uso Público, conforme al artículo 2.1.30. de la OGUC.

Estos deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.8. de la OGUC.

Se deberá disponer de especies vegetales y arbóreas, con césped y árboles despejados de follaje a nivel de suelo entre los 0,50 m. y 1,60 m. de altura, excepto que se trate de vegetación con espesores de un máximo de 30cm. En todo caso estos espacios públicos deberán contar con un mínimo del 50% del área, con vegetación en buen estado de conservación. Debiendo disponer además con iluminación en beneficio de los usuarios.

En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas.

INFRAESTRUCTURA.

En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas, salvo prohibición expresa, en los casos que se señalan más adelante.

Infraestructura de Transporte: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC.

Las edificaciones o instalaciones del “Metro” sólo podrán ser subterráneas.

Infraestructura Sanitaria: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC y demás disposiciones pertinentes del PRMS.

Prohíbese en el territorio de la comuna la localización de basurales, vertederos o botaderos de basura y rellenos sanitarios.

Excepto las edificaciones destinadas al acopio transitorio de residuos limpios, reciclables domiciliarios en un volumen inferior a 20 m³ al día. En estas instalaciones deberá destinarse un 30% del terreno a área verde con vegetación.

Infraestructura Energética: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC.

Las redes de servicio domiciliario deberán ejecutarse preferentemente en forma subterránea.

Se podrá instalar en el espacio público sólo Antenas ornamentales de hasta 9 metros, debiendo contar con la aprobación del Director de Obras Municipales, respetando los distanciamientos y restricciones establecidas en el artículo 2.6.3. de la OGUC.

En cuanto a las antenas parabólicas, estas deberán ubicarse de modo tal, que no afecten a las propiedades vecinas.

EQUIPAMIENTO:

Las escalas de los Equipamientos corresponden a las establecidas en el artículo 2.1.36. de la OGUC.

Los predios identificados con uso específico de equipamiento, se podrán destinar para uso residencial, siempre que se mantenga una parte de estos, con destino de equipamiento. Las condiciones de edificación corresponden a la zona en que se emplazan.

⁶⁵ Se elimina donde dice: “plano AU-15 del”, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 6.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

ZONA Z- 1, Z -1 A y Z- 1 B

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33. de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos .
- Salud: Cementerios y Crematorio.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Actividades Productivas: Todas en general.

ZONA Z-1 C ⁽⁶⁶⁾

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33. de la OGUC, indicados a continuación:

- **Científico**, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
- **Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes diurnos y fuentes de soda.
- **Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
- **Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
- **Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica media, técnica básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación de orientación o de rehabilitación conductual.
- **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
- **Seguridad**, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
- **Servicios**, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones , compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras, y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
- **Social**, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarias.

⁶⁶ Se agrega la "Zona Z-1C", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 2.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 17 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO, promulgado por Decreto Alcaldicio N°647 de fecha 15.05.2018 y publicado en el Diario Oficial de fecha 18.05.18

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento indicadas a continuación:

- **Comercio:** Estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes nocturnos y Club nocturno, bares, discotecas, y similares.
- **Salud:** Cementerios y Crematorio
- **Seguridad:** Cárceles y Centros de detención.
- **Servicios:** Edificios con destinos para estacionamientos
- **Esparcimiento:** Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

Actividades Productivas: Todas en general.

ZONA Z- 2, Z-2 A y Z- 2 B**Usos de suelo permitidos:**

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Esparcimientos: Parques Zoológicos y casinos de juegos.
- Salud: Cementerios y Crematorio.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Actividades Productivas: Todas en general.

ZONA Z- 3, Z-3 A y Z- 3 B**Usos de suelo permitidos:**

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Comercio: Mercados y Discotecas.
- Deportes: Estadios
- Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento).
- Salud: Cementerios y crematorios.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Actividades Productivas: Todas en general

ZONA Z- 4 , Z- 4 m, Z- 4 A, Z- 4 B y Z-4 C ⁽⁶⁷⁾

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamientos; Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación superior., Técnica y centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos; Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos
- Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.
- Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,
- Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas.
Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado.
Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.
- Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y Medios de Comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Actividades Productivas: Todas en general.

ZONA Z- 5

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Actividades Productivas: Industrias, talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Cementerios y Crematorios.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos de juego.
- Comercio: Playas de Estacionamiento.

ZONA Z- 6

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamiento; Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

- Comercio, locales comerciales relacionados con el destino cultural
- Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, tales como oficinas.
- Servicios artesanales relacionados con el destino cultural.

⁶⁷ Se agrega la "Zona Z-4C", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 2.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

Usos de suelo prohibidos:

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

Actividades Productivas: Todas en general.

(⁶⁸)

“ZONA Z-7

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamiento: Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

- Comercio, locales comerciales relacionados con el destino cultural
- Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, tales como oficinas.
- Cultura: cine, teatro
- Servicios artesanales relacionados con el destino cultural.

Usos de suelo prohibidos:

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

Actividades Productivas: Todas en general.”

ZONA Z-7 A y Z-7 B (⁶⁹)

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamientos; Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos (en calles con perfil inferior a 20m.); Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.
- Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas. Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado. Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.
- Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y Medios de Comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Actividades Productivas: Todas en general.

(⁷⁰)

⁶⁸ Se inserta la nueva ZONA Z-7 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁶⁹ Se agrega la “Zona Z-7A y Z-7B”, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 2.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

ZONA Z – 8 A

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

- Deporte: en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general.
- Esparcimiento: en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, relacionadas con el Deporte al aire libre con áreas verdes.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos (⁷¹)

ZONA ZI – 1 (⁷²)

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Actividades Productivas: Industrias, talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Excepto viviendas de cuidador.

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Esparcimiento, parques zoológicos, casinos de juegos.
- Salud, cementerios, y crematorios.

⁷⁰ Se elimina la zona Z-8 . de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 6.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁷¹ Se reemplaza el artículo 25, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 16 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁷² Se reubica la zona ZI – 1 después de la zona Z-8A, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 6.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

Artículo 26. **Normas de edificación y subdivisión** ⁽⁷³⁾

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

ZONA Z- 1

Equipamiento

| | |
|--|----------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽⁷⁴⁾ | 500 m ² |
| ⁽⁷⁵⁾ | |
| - Coeficiente de ocupación de suelo, bajo altura de 7 m. ⁽⁷⁶⁾ | 0,8 |
| - 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 |

⁽⁷⁷⁾

Uso Residencial ⁽⁷⁸⁾

| | |
|--|-----|
| - Coeficiente de ocupación de suelo. ⁽⁷⁹⁾ | 0,5 |
| - 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.

Para uso Residencial y Equipamiento, la línea de edificación oriente, deberá tener una distancia mín. de 30m. al cierre existente de línea 5 del Metro.

En todos los conjuntos habitacionales cuya altura sea mayor a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 50% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.⁽⁸⁰⁾

⁷³ Se cambia el título del artículo 26, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁷⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁷⁵ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001

⁷⁶ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁷⁷ Párrafo eliminado según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁷⁸ Reemplazado "Vivienda" por "Residencial" según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁷⁹ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁸⁰ Se insertan los incisos 2 y 3 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁽⁸¹⁾ ZONA Z- 1 ⁽⁸²⁾A

Equipamiento

| | |
|--|--|
| - Coeficiente de ocupación de suelo bajo altura de 17,50 m | 0,8 |
| - Sistemas de agrupamiento | hasta 17,50m continuo y aislado sobre 17,50m |
| - Altura de continuidad | 7m. mínima y 17,50m. máximo pudiendo también aumentar la altura en 1m adicional para una correcta solución de antetecho. |
| - Profundidad máxima de edificación en las medianeras, bajo altura de 17,50m. | 80% |
| - Retiro mínimo de la edificación aislada respecto a la línea oficial, sobre altura 17,50m. | 10m. |
| - Sin antejardín, excepto para los predios que enfrentan calle Sucre entre Av. Bustamante y Condell. | 5m. de Antejardín, en predios esquina con retorno 50% aprox. de la longitud de la cuadra previo V ^o B ^o del Director de Obras. ⁽⁸³⁾ |

Uso Residencial

| | |
|--|--|
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo, bajo altura de 17,50 m | 0,6 |
| - Coeficiente de constructibilidad | Libre según rasante |
| - Sistemas de agrupamiento | hasta 17,50m continuo y aislado sobre 17,50m |
| - Altura de continuidad | 7m. mínimo y 17,50m. máximo, pudiendo también aumentar la altura en 1m. adicional para una correcta solución de antetecho. |
| - Retiro mínimo de la edificación aislada respecto a la línea oficial, sobre altura 17,50m | 10 m |
| - Sin antejardín, excepto para los predios que enfrentan calle Sucre entre Av. Bustamante y Condell. | 5m. de Antejardín, en predios esquina con retorno 50% aprox. de la longitud de la cuadra previo V ^o B ^o del Director de Obras. ⁽⁸⁴⁾ |

En todos los Conjuntos Habitacionales cuya altura sean mayores a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 50% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación, tanto para el uso de suelo de equipamiento como para uso residencial, son iguales a las indicadas para usos de equipamiento en la zona Z-1.

⁸¹ Zona agregada según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁸² Se elimina el vocable "Tramo" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁸³ Se reemplaza de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁸⁴ Se reemplaza de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

(⁸⁵) ZONA Z- 1 (⁸⁶)B

Equipamiento

| | |
|---|--|
| - Coeficiente de ocupación de suelo bajo altura de 17,50 m | 0,8 |
| - Sistemas de agrupamiento | hasta 17,50m continuo y aislado sobre 17,50m |
| - Altura de continuidad | 7m. mínima y 17,50m. máximo |
| - Profundidad máxima de edificación en las medianeras, bajo altura de 17,50m. | 80% |
| - Retiro mínimo de la edificación aislada respecto a la línea oficial, sobre altura 17,50m. | 10 m |
| - Antejardín Obligatorio | 5 m |

Uso Residencial

| | |
|--|---------------------|
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo, bajo altura de 17,50 m | 0,6 |
| - Coeficiente de constructibilidad | Libre según rasante |
| - Altura de continuidad | 17,50m. máximo |
| - Profundidad del cuerpo paralelo | Máximo 15 m |
| - Antejardín | Mínimo 5 m |

En todos los Conjuntos Habitacionales cuya altura sean mayores a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 50% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación, tanto para el uso de suelo de equipamiento como para uso residencial, son iguales a las indicadas para usos de equipamiento en la zona Z-1.

(⁸⁷) Para el uso Equipamiento y Residencial; 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 la edificación continua, con una altura máxima de 13 m medido desde el nivel del terreno. Para la Zona Z-1 (⁸⁸)B

Los proyectos que se emplacen en la zona Z-1A y Z-1B (⁸⁹) para el uso Equipamiento y Residencial, deben resolver el acceso y salida desde las áreas de estacionamientos por calles laterales o presentar una segregación funcional parcial con su entorno. Servicios anexos sólo con accesos normalizados.

⁸⁵ Zona agregada según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁸⁶ Se elimina el vocábulo "Tramo" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁸⁷ Párrafo actual y siguiente, agregados según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

⁸⁸ Se elimina la palabra "Tramo", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

⁸⁹ Se elimina la palabra "Tramo" para A y B, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

ZONA Z-1 C ⁽⁹⁰⁾**Uso Equipamiento**

| | |
|---|---------------------------------|
| Coeficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m ² . - En predios mayores a 700m ² | 0,7 0,5 |
| Sistema de agrupamiento: | - Continua - Aislada |
| - Adosamiento solo a continuación de la placa. - Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica. | - 40% según OGUC - No aplica |
| Alturas: Continua (placa) y Aislada sobre terreno. | 7,00m |
| Profundidad máxima de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos. | 50% |
| Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m ² - En predio mayor a 700m ² | 2,5 2 |
| - Distanciamiento al límite de zona, para Edificación Aislada sobre terreno. | 7m. min. |
| Rasante para edificación aislada sobre terreno, hacia los deslindes laterales. | 70° |
| - Antejardín | No aplica |
| - Ocho | 4 m. |
| - Adosamiento de las construcciones en subterráneo al deslinde lateral, a partir de la L.O | 80% |
| - Ocupación de suelo en subterráneo | 80% |

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

| | |
|---|--------------|
| Altura sobre placa. | 10,50m. máx. |
| - Rasante aplicada a partir de la altura máxima de Continuidad. | 70° |
| - Rasante desde límite de zona, aplicada a nivel de Terreno natural | 60° |
| - Distanciamiento mínimo de edificación aislada a deslindes laterales. | 4 m. |
| - Retiro de la edificación aislada sobre placa respecto a la línea oficial. | opcional |

El retorno de las construcciones en calles perpendiculares a la Av. Irarrázaval, no aplica lo dispuesto en el art. 24 de la Ordenanza Local y regirán las siguientes normas:

| | |
|---|---|
| - Altura de placa. | 7,00m. |
| - Profundidad de la Placa | Igual o inferior a placa que retorna desde Av. Irarrázaval |
| - Distanciamiento de la placa al límite norte, Zona Típica. | 3,50m |
| - Altura de construcción aislada sobre placa | Solo se permite sobre la edificación continua que enfrenta Av. Irarrázaval. |

⁹⁰ Se agrega la "Zona Z-1C", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 3.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 17 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N°647 de fecha 15.05.2018 y publicado en el Diario Oficial de fecha 18.05.18

Uso Residencial

| | |
|---|---------------------------------|
| Coeficiente de ocupación de suelo. - En predios iguales o inferiores a 700m ² . - En predios mayores a 700m ² | 0,6 0,5 |
| Coeficiente de constructibilidad - En predios iguales o inferiores a 700m ² - En predios mayores a 700m ² | 2,5 2 |
| - Densidad bruta máxima. | 1.200 hab/há |
| Sistema de agrupamiento: | - Continua - Aislada |
| - Adosamiento solo a continuación de la placa. - Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica. | - 40% según OGUC - No aplica |
| - Altura de continuidad | 7,00m |
| - Antejardín | No aplica |

Las restantes normas de edificación y subdivisión, para el uso de suelo Residencial, son iguales a las indicadas para el uso de suelo de equipamiento en esta zona.

ZONA Z- 2

Usos de Equipamiento

| | |
|--|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima (⁹¹) | 500 m ² |
| (⁹²) | |
| Coeficiente de ocupación de suelo, bajo altura de 7 m. (⁹³) | 0,7 |
| Coeficiente de ocupación de suelo en planta sobre 7 m. de altura (⁹⁴) | 0,5 |
| Coeficiente de constructibilidad | 2,5 |
| Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| Porcentaje máximo de adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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 |
| (⁹⁵) | |
| Antejardín mínimo | |
| - De uno a tres pisos | 5 m |
| - En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

⁹¹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁹² Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

⁹³ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁹⁴ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁹⁵ Eliminado el párrafo siguiente de las Zonas Z-2, Z-3 y Z-4 "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." Conforme lo dispuesto en el numeral 10 del Artículo 2° de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

Uso Residencial

| | |
|---|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽⁹⁶⁾ | 500 m ² |
| ⁽⁹⁷⁾ | |
| - Coeficiente de ocupación de suelo ⁽⁹⁸⁾ | 0,5 |
| - 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 Urbanismo y Construcciones, 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 |

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Antejardín mínimo | |
| - De uno a tres pisos | 5 m |
| - En cuatro y más pisos | Según artículo 11 de esta Ordenanza |

En todos los Conjuntos Habitacionales cuya altura sean mayores a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 30% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.⁽⁹⁹⁾

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹⁰⁰⁾

⁽¹⁰¹⁾ ZONA Z- 2 A ⁽¹⁰²⁾

Usos de Equipamiento

| | |
|--|---------------------|
| - Coeficiente de ocupación de suelo, bajo altura de 17,50m | 0,7 |
| - Coeficiente máximo de ocupación en planta sobre 17,50m | 0,5 |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad | Libre según rasante |

⁹⁶ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

⁹⁷ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC.

⁹⁸ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16.

⁹⁹ Se agrega de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹⁰⁰ Se inserta nuevo inciso, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16.

¹⁰¹ Zona agregada según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

¹⁰² Se elimina el vocablo "Tramo" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

Uso Residencial

| | |
|--|---------------------|
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,6 |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad | Libre según Rasante |
| - Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 17,50m | 50% |

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación, tanto para el uso de suelo de equipamiento como para uso residencial, son las mismas que las definidas en esta Ordenanza Local para la zona Z - 2 destino Equipamiento o uso Residencial, según corresponda.

⁽¹⁰³⁾ ZONA Z - 2 B

Uso de Equipamiento

| | |
|---|--|
| Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁰⁴⁾ | 500 m ² |
| Coeficiente de ocupación de suelo, bajo altura de 7 m. ⁽¹⁰⁵⁾ | 0,7 |
| Coeficiente de ocupación de suelo en planta sobre 7 m de altura. ⁽¹⁰⁶⁾ | 0,5 |
| Coeficiente de constructibilidad | 2,5 |
| Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| Porcentaje máximo de adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3m de la línea de edificación. |
| Altura de edificación tramo Américo Vespucio de Plaza Egaña a Tobalaba | Altura 28 m. máximo, 10 pisos. |
| Altura de edificación tramo Américo Vespucio desde Plaza Egaña a Avenida Grecia. | Altura 40 m. máximo, 14 pisos. |
| Rasante | 60° |
| Distanciamiento: Mínimo en edificios de 4 pisos | 5 m. al deslinde. |
| Sobre 4 pisos: | El distanciamiento al medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de pisos |
| Antejardín mínimo | |
| - De uno a tres pisos | 5 m |
| - En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

Uso Residencial

| | |
|---|--------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁰⁷⁾ | 500 m ² |
| - Coeficiente de ocupación de suelo. ⁽¹⁰⁸⁾ | 0,5 |

¹⁰³ Zona Z 2 B agregada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁰⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁰⁵ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁰⁶ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁰⁷ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁰⁸ Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la

| | |
|--|---|
| - 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 Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación |
| Altura de edificación tramo Américo Vesputio de Plaza Egaña a Tobalaba | Altura 28 m. máximo, 10 pisos. |
| Altura de edificación tramo Américo Vesputio desde Plaza Egaña a Avenida Grecia. | Altura 40 m. máximo, 14 pisos. |
| - Rasante | 60° |
| - Densidad neta máxima | Hasta 10 pisos: 1800 hab./há. Hasta 14 pisos: 1800 hab./há. |
| Distanciamiento: Mínimo en edificios de 4 pisos | 5 m. al deslinde. |
| Sobre 4 pisos: | El distanciamiento al medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de pisos. |
| - Balcones o terrazas: | 4m. al deslinde. |
| Antejardín mínimo | |
| - De uno a tres pisos | 5 m |
| - En cuatro y más pisos | Según artículo 11 de esta Ordenanza |

En todos los Conjuntos Habitacionales cuya altura sean mayores a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 30% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹⁰⁹⁾

ZONA Z- 3 **Uso Residencial**

| | |
|---|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹¹⁰⁾ ⁽¹¹¹⁾ | 300 m ² |
| - Coeficiente de ocupación de suelo. ⁽¹¹²⁾ | 0,5 |
| - 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 Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación |

MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁰⁹ Se inserta nuevo inciso, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16.

¹¹⁰ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹¹¹ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹¹² Se cambia el concepto "Porcentaje de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

| | |
|--|-------------------------------------|
| - Altura de edificación | Libre según rasante |
| - Rasantes | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos | 4 m |
| ⁽¹¹³⁾ | |
| Antejardín mínimo | |
| a. De uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹¹⁴⁾ ⁽¹¹⁵⁾

Usos de Equipamiento

| | |
|--|--|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹¹⁶⁾ | 500 m ² |
| ⁽¹¹⁷⁾ | |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo. ⁽¹¹⁸⁾ | 0,5 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 2.0 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación. |
| - Altura de edificación | Libre según rasante |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en 4 o más pisos | 4 m |
| ⁽¹¹⁹⁾ | |
| Antejardín mínimo | |
| a. De uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

¹¹³ Eliminado el párrafo siguiente de las Zonas Z-2, Z-3 y Z-4 "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." Conforme lo dispuesto en el numeral 10 del Artículo 2° de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹¹⁴ Párrafos agregados conforme a lo dispuesto en el Artículo 2° número 12 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹¹⁵ Se modifica, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, donde dice "2m" debe decir "2,5m.", a continuación de antejardín, agréguese: "de 5m.", a continuación de "70%", agréguese: "máx." número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹¹⁶ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹¹⁷ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹¹⁸ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹¹⁹ Eliminado el párrafo siguiente "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" conforme lo dispuesto en el número 10 del artículo 2° de la Resolución N° 16 de fecha 18 de agosto de 1995 del Gobierno regional Metropolitano.

⁽¹²⁰⁾ **ZONA Z- 3** ⁽¹²¹⁾ **A**

Uso Residencial

| | |
|--|-----|
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,6 |
| - Coeficiente máximo de Constructibilidad | 2,6 |

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son las mismas que las definidas en esta Ordenanza local para la zona Z-3 destino Residencial

Para Uso de Equipamiento se mantienen las condiciones de la Zona Z-3. ⁽¹²²⁾

⁽¹²³⁾ **ZONA Z- 3 B**

Uso Residencial

| | |
|--|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹²⁴⁾ | 300 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo. ⁽¹²⁵⁾ | 0,4 |
| - Terreno ≥ a 2000m ² | 0,5 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1.5 |
| - Terreno ≥ a 2000m ² | 1,8 |
| - Sistema de agrupamiento | Aislado, Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7m | 50% |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación |
| - Altura de edificación. | 5 pisos , 14 m de altura máx. |
| - Terreno ≥ a 2000m ² | 7 pisos , 20 m de altura máx. |
| - Rasantes | 60° |
| - Densidad neta máxima hasta 7 pisos. | 1300 hab./há. |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos | 4 m |
| Antejardín mínimo | |
| a. De uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

¹²⁰ Zona agregada según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

¹²¹ Se elimina el vocablo "Tramo" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

¹²² Se agrega de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.6 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹²³ Zona Z 3 B agregada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.7 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹²⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹²⁵ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹²⁶⁾ ⁽¹²⁷⁾

Usos de Equipamiento

| | |
|---|--|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹²⁸⁾ | 500 m ² |
| - Coeficiente de ocupación de suelo. ⁽¹²⁹⁾ | 0,5 |
| - | |
| - Coeficiente de constructibilidad | 2.0 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación. |
| - Altura de edificación | 5 pisos, Altura 17,50 m. máximo. |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en 4 o más pisos | 4 m |
| Antejardín mínimo | |
| a. De uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro y más pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza. |

ZONA Z- 4

Uso Residencial

| | |
|--|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹³⁰⁾ | 300 m ² |
| ⁽¹³¹⁾ | |
| - Coeficiente de ocupación de suelo: ⁽¹³²⁾ En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%. | 0,4 |
| - Coeficiente máximo 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 Urbanismo y Construcciones, retirado 3 m de la línea de edificación. |

¹²⁶ Párrafos agregados conforme a lo dispuesto en el Artículo 2º número 12 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹²⁷ Se modifica, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, donde dice "2m" debe decir "2,5m.", a continuación de antejardín, agréguese: "de 5m.", a continuación de "70%", agréguese: "máx." número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹²⁸ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹²⁹ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹³⁰ Se cambia el concepto Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹³¹ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹³² Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

| | |
|--|--|
| - Altura de edificación | 14 mts medidos desde el nivel de la solera (5 pisos máximo) ⁽¹³³⁾ |
| - Rasante | 60° |
| Antejardín mínimo | |
| a. En uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro pisos y más pisos. ⁽¹³⁴⁾ | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más. ⁽¹³⁵⁾ | 5 m |

⁽¹³⁶⁾
En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 35% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición a Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹³⁷⁾ ⁽¹³⁸⁾

Usos de Equipamiento

| | |
|---|-------------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹³⁹⁾ | 500 m ² |
| ⁽¹⁴⁰⁾ | |
| - Coeficiente de ocupación de suelo. ⁽¹⁴¹⁾ | 0,4 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1.5 |
| - Altura máxima de edificación | 4 pisos |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos | 4 m |
| ⁽¹⁴²⁾ | |
| Antejardín mínimo | |
| a) De 1 a 3 pisos | 5 m |
| b) En 4 pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

¹³³ Párrafo reemplazado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 9 de la Resolución Nº 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹³⁴ Se agrega "y más pisos", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹³⁵ Se agrega "o más", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹³⁶ Eliminado el párrafo siguiente de las Zonas Z-2, Z-3 y Z-4 "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." Conforme lo dispuesto en el numeral 10 del Artículo 2º de la Resolución Nº 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹³⁷ Párrafos agregados conforme a lo dispuesto en el Artículo 2º número 12 de la Resolución Nº 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹³⁸ Se modifica, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, donde dice "2m" debe decir "2,5m.", a continuación de antejardín, agréguese: "de 5m.", a continuación de "70%", agréguese: "máx." número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹³⁹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴⁰ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC.

¹⁴¹ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴² Eliminado el párrafo "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." conforme lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 2º de la Resolución Nº 16 de fecha 16 de agosto de 1995 del Gobierno regional Metropolitano.

⁽¹⁴³⁾ **ZONA Z- 4 m.** (m = modificado)

Uso Residencial

| | |
|--|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima (¹⁴⁴) | 300 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: (¹⁴⁵) | 0,4 |
| - En predios de superficie ≤ a 300 m ² ; | 0,6 |
| - Coeficiente máx. de constructibilidad: | 1 |
| - Terrenos ≥ 1000 m. ² : | 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 Urbanismo y Construcciones, retirado 3m. de la línea de edificación. |
| - Altura de edificación: | 3 pisos máx., 8 m. de altura. |
| - Terrenos ≥ 1000 m. ² : | 5 pisos, 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera. |
| - Rasante | 60° |
| - Densidad neta máxima hasta 5 pisos | 1.000 hab./há. |
| Antejardín mínimo | |
| a. En uno a tres pisos | 5 m |
| b. En cuatro pisos y más pisos. (¹⁴⁶) | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más. (¹⁴⁷) | 5 m |

En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 35% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición a Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. (¹⁴⁸) (¹⁴⁹)

¹⁴³ Zona Z 4 m agregada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.8 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁴⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16.

¹⁴⁵ Se cambia el concepto "Porcentaje máximo de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴⁶ Se agrega "y más pisos", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴⁷ Se agrega "o más", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁴⁸ Párrafos agregados conforme a lo dispuesto en el Artículo 2° número 12 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹⁴⁹ Se modifica de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, donde dice "2m" debe decir "2,5m.", a continuación de antejardín, agréguese: "de 5m.", a continuación de "70%", agréguese: "máx." número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

Usos de Equipamiento

| | |
|--|-------------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁵⁰⁾ | 500 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo. ⁽¹⁵¹⁾ | 0,4 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1.5 |
| - Altura máxima de edificación | 4 pisos |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos | 4 m |
| Antejardín mínimo | |
| a) De 1 a 3 pisos | 5 m |
| b) En 4 pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

⁽¹⁵²⁾ ZONA Z- 4 A ⁽¹⁵³⁾

Uso Residencial

| | |
|--|--|
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,5 |
| - Coeficiente máximo de Constructibilidad | 2 |
| - Altura máx. de Edificación | 17,50m. (medidos desde el nivel de solera) |

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son las mismas que las definidas en esta Ordenanza local para la zona Z-4 destino residencial.

⁽¹⁵⁴⁾ ZONA Z- 4 B

Uso Residencial

| | |
|--|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁵⁵⁾ | 300 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: ⁽¹⁵⁶⁾ | 0,4 |
| - | |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad. | 1,8 |
| - Sistema de agrupamiento | Aislado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m | 40% |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado 3 m de la línea de edificación. |

¹⁵⁰ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁵¹ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁵² Zona agregada según Modificación Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

¹⁵³ Se elimina el vocablo "Tramo" de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁵⁴ Zona Z 4 B se agregada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.9 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁵⁵ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁵⁶ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

| Altura de edificación: | | | |
|--|---------------|---------------|--|
| Tamaño terreno | Altura pisos | Altura metros | Distancia medianero mín. |
| Menos de 1000 m. ² | hasta 3 pisos | hasta 9 m. | 4 m. |
| Entre 1000 y 2000 m. ² | hasta 5 pisos | hasta 14 m. | 5 m. |
| Sobre 2000m ² | hasta 8 pisos | hasta 22 m. | El distanciamiento al medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de piso. |
| - Rasante | | | 60° |
| - Densidad neta máxima hasta 8 pisos. | | | 1300 hab./há. |
| Antejardín mínimo | | | |
| a. En uno a tres pisos | | | 5 m |
| b. En cuatro pisos y más pisos. ⁽¹⁵⁷⁾ | | | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más. ⁽¹⁵⁸⁾ | | | 5 m |

En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 35% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición a Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno. ⁽¹⁵⁹⁾ ⁽¹⁶⁰⁾

Usos de Equipamiento

| | |
|--|-------------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁶¹⁾ | 500 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: ⁽¹⁶²⁾ | 0,4 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1.5 |
| - Altura máxima de edificación | 4 pisos |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos | 4 m |
| Antejardín mínimo | |
| c) De 1 a 3 pisos | 5 m |
| d) En 4 pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |

¹⁵⁷ Se agrega "y más pisos". de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁵⁸ Se agrega "o más", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁵⁹ Párrafos agregados conforme a lo dispuesto en el Artículo 2° número 12 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

¹⁶⁰ Se modifica, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, Donde dice "2m" debe decir "2,5m.", a continuación de antejardín, agréguese: "de 5m.", a continuación de "70%", agréguese: "máx." número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁶¹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁶² Se cambia el concepto "Porcentaje máxima de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

ZONA Z- 4 C ⁽¹⁶³⁾
Uso Residencial

| | |
|-------------------------|-------------|
| - Densidad bruta máxima | 800hab./há |
| - Cuerpos salientes | Máximo 1 m. |

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son las mismas que las definidas en esta Ordenanza local para la zona Z-4.

Para edificaciones con usos de suelo Residencial y Equipamiento, los espacios a ocuparse en el subsuelo deberán cumplir con lo que establece el Art.8º de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.

ZONA Z- 5
Uso Residencial

| | |
|---|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁶⁴⁾ | 300 m ² |
| ⁽¹⁶⁵⁾ | |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: ⁽¹⁶⁶⁾ | 0,5 |
| - 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 2.6.3 de OGUC ⁽¹⁶⁷⁾ |
| - Antejardín mínimo | 5 m |

Para restantes usos permitidos

| | |
|---|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima ⁽¹⁶⁸⁾ | 300 m ² |
| - Frente predial mínimo | 15 m |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: ⁽¹⁶⁹⁾ | 0,6 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,0 |
| - Sistema de agrupamiento | Aislado |
| - Adosamiento | Según OGUC, retirado 3 m de la línea de edificación |
| - Altura máxima de edificación | Libre según rasante |
| - Rasante, medida a nivel del suelo | Según OGUC ⁽¹⁷⁰⁾ |
| - Antejardín mínimo | 5 m |

¹⁶³ Se agrega la "Zona Z-4C", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 3.1 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

¹⁶⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁶⁵ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹⁶⁶ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁶⁷ Actualizado según numeración de articulado vigente de la O.G.U. y C.

¹⁶⁸ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁶⁹ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁷⁰ Párrafo reemplazado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2º número 11 de la Resolución N° 16 de fecha 16 de Agosto de 1995 del Gobierno regional Metropolitano.

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 de subdivisión predial mínima (¹⁷¹) | 300 m ² |
| (¹⁷²) | |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: (¹⁷³) | 0,6 |
| - | |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,2 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado y Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde | 60% |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado a 3 m de la fachada |
| - Altura máxima de edificación | 8 m |
| - Rasante | Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (¹⁷⁴) |
| - Antejardín mínimo | 3 m |

(¹⁷⁵) (¹⁷⁶) (¹⁷⁷)

“ZONA Z- 7

| | |
|---|---|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 300 m ² |
| - Coeficiente de ocupación de suelo | 0,6 máx. |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado y Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde | 40% |
| - Adosamiento | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado a 3 m de la fachada |
| - Altura máxima de edificación | 8 m |
| - Altura máxima de cierre en deslindes colindante a terreno de inmuebles Conservación Histórica | 2.50 m |
| - Rasante | Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |
| - Antejardín mínimo | 5m |

¹⁷¹ Se cambia el concepto “Superficie predial” por “Superficie de subdivisión predial mínima”, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁷² Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹⁷³ Se cambia el concepto “Porcentaje máximo de ocupación de suelo” por “Coeficiente máximo de ocupación de suelo” y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁷⁴ Actualizado según numeración de articulado vigente de la O.G.U. y C.

¹⁷⁵ Se elimina Zona Z I -2 de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.11 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁷⁶ Se elimina la Zona Z-8 completa, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.6 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁷⁷ Se inserta la Zona Z-7 completa, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.7 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

ZONA Z- 7A ⁽¹⁷⁸⁾
Uso Residencial

| | |
|---|--------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 300 m ² |
| Coeficiente máximo de ocupación de suelo: | |
| - En terrenos mayores a 300m ² . | 0,5 |
| - En terrenos de superficie ≤ a 300m ² | 0,6 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado y Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde con altura de 6m. | 40% |
| - Adosamiento | Según Art. 2.6.2 de la O.G.U.C |
| - Altura máxima de edificación | 3 pisos, 9 m |
| - Rasante | 60° |
| - Antejardín mínimo | 5m. |
| - Distanciamiento | Según Art. 2.6.3 de la O.G.U.C |
| - Cuerpos salientes | Máximo 1 m. |
| - Densidad bruta máxima | 500 hab./há |

Uso Equipamiento

| | |
|---|--------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 500 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,4 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde con altura de 6m. | 40% |
| - Adosamiento | Según Art. 2.6.2 de la O.G.U.C |
| - Altura máxima de edificación | 3 pisos, 9m. |
| - Rasante | 60° |
| - Antejardín mínimo | 5m. |
| - Distanciamiento | Según Art. 2.6.3 de la OGUC |
| - Cuerpos salientes | Máximo 1 m. |

Para edificaciones con usos de suelo Residencial y Equipamiento, los espacios a ocuparse en el subsuelo deberán cumplir con lo que establece el Art.8° de la Ordenanza Local.

¹⁷⁸ Se agrega la "Zona Z-7A", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 3.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

ZONA Z- 7B ⁽¹⁷⁹⁾**Uso Residencial**

| | |
|---|--------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 300 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,6 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado y Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde | 40% |
| - Adosamiento | Según Art. 2.6.2 de la O.G.U.C |
| - Altura máxima de edificación | 3 pisos, 9 m. |
| - Rasante | 60° |
| - Antejardín mínimo | 5m |
| - Cuerpos salientes | Máximo 1 m. |
| - Densidad bruta máxima | 1000 hab./há |

Uso Equipamiento

| | |
|---|--------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 500 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo | 0,5 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| - Sistemas de agrupamiento | Aislado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde | 40% |
| - Adosamiento | Según Art. 2.6.2 de la O.G.U.C |
| - Altura máxima de edificación | 3 pisos, 9 m. |
| - Rasante | 60° |
| - Antejardín mínimo | 5m |
| - Cuerpos salientes | Máximo 1 m. |

Para edificaciones con usos de suelo Residencial y Equipamiento, los espacios a ocuparse en el subsuelo deberán cumplir con lo que establece el Art.8° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.

¹⁷⁹ Se agrega la "Zona Z-7B", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 3.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 15 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 720 de fecha 17.05.2017 y publicado en el Diario Oficial de fecha 23.05.17, y Rectificación D.O. fecha 07.06.17

⁽¹⁸⁰⁾ **ZONA Z- 8 A**

Uso de Equipamiento Deportivo Recreativo Exclusivo

| | |
|---|--|
| - Superficie de subdivisión predial mínima (¹⁸¹) | 6.500 m ² |
| (¹⁸²) | |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: (¹⁸³) | 0,2 |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad | 1 |
| - Altura máxima de edificación | 14 m |
| - Agrupamiento | Aislado |
| - Rasante | 60° |
| - Distanciamiento mínimo en edificios | Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. |
| - Antejardín mínimo en edificios de 1 a 3 pisos | 5 m. |
| - Antejardín mínimo en edificios de 4 o más pisos | 8 m. (Según artículo 11 de la O.L.) |
| - Deslindes zona residencial | Franja de 10 m. arborizada |

ZONA ZI- 1

| | |
|---|------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima (¹⁸⁴) | 5.000 m ² |
| (¹⁸⁵) | |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: (¹⁸⁶) | 0,6 |
| - Coeficiente de edificación | 1,5 (¹⁸⁷) |
| - 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 |

¹⁸⁰ Se reemplaza el encabezado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.12 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

¹⁸¹ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁸² Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001

¹⁸³ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁸⁴ Se cambia el concepto "Superficie predial" por "Superficie de subdivisión predial mínima", de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁸⁵ Se elimina el concepto frente predial por disposición OGUC, 2001.

¹⁸⁶ Se cambia el concepto "Porcentaje máx. de ocupación de suelo" por "Coeficiente máximo de ocupación de suelo" y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16

¹⁸⁷ Se modifica de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 17.10 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

(¹⁸⁸) AREAS DE RESTRICCIÓN DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN por existencia de Aeródromo y Helipuerto.

Aeródromo

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8.4.1.3 del PRMS, se restringen las alturas de las edificaciones comprendidas en las áreas señaladas en el plano que a continuación se indican:

| Aeródromo | Plano D.G.A.C. | Nº Decreto Supremo (Ministerio de Defensa) | Diario Oficial |
|---------------------------|----------------|--|----------------|
| Eulogio Sánchez Errázuriz | PP-91-03 | D.S. Nº 14 | 28.03.92 |

Los Proyectos de Edificación superiores a 7 pisos, emplazados en los terrenos que se encuentren dentro del área afectada por la zona de restricción del Aeródromo antes indicado, deberán requerir un Certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil. Los Proyectos de Edificación podrán sobrepasar las restricciones de alturas establecidas en el citado Instrumento, previa autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

(¹⁸⁹)

Helipuerto

De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 1080 del Ministerio de Defensa, de fecha 07.12.98, publicado en el D.O. Nº 36.271 fecha 23.01.99 y Plano D.G.A.C. PP-97-H01, que determina la Zona de Protección para el Helipuerto del Hospital de Carabineros "General Humberto Arriagada Valdivieso" y se establecen las restricciones de altura para los proyectos de Edificación.

Todos los Proyectos de Edificaciones por aprobar en los terrenos afectados por las áreas de protección no podrán sobrepasar las restricciones de altura fijadas en el mismo instrumento y deberán contar con la autorización previa y el certificado correspondiente de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

Para ambos casos la Recepción Final de la obra, estará condicionada al cumplimiento de las exigencias establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, si las hubiere, lo que se acreditará con el Certificado correspondiente.

(¹⁹⁰) ZONA Z R-1

Restricción ferroviaria, de la Estación Ñuñoa, que comprende el recinto de la estación, bodegas ferroviarias y la franja de tráfico de 20 mts. de ancho.

En esta zona, sólo se permiten edificaciones e instalaciones propias de la estación, desvíos y líneas ferroviarios (actual Metro S.A.)

¹⁸⁸ Se agregan al final del artículo 26º los siguientes incisos, según Modificación Decreto Alcaldicio Nº 965 de fecha 01-09-2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 09.09.2004.

¹⁸⁹ Se elimina del cuadro la fila 2. El Bosque, que no afecta a Ñuñoa y se adecua la redacción de plural a singular el párrafo siguiente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN Nº 17 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº647 de fecha 15.05.2018 y publicado en el Diario Oficial de fecha 18.05.18

¹⁹⁰ Zona Z R-1 se agregada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 18 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio Nº 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

CAPITULO V

Vialidad

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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 | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|---|------------------------------|-----------------------------|--|
| | | Dimensión (m) | E Existente P Projectado | |
| | | | E Existente P Projectado | |
| Av. Vicuña Mackenna(*) E 12 C (PRMS) | E Malaquías Concha a Línea de FFCC | 20 | E | |
| | E Línea de FFCC a Rodrigo de Araya | 25 | P | Ensanche costado oriente. Expresa. |
| Av. Bustamante T 32 O (PRMS) Av. Bustamante, Parque y San Eugenio San Eugenio | E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval | 40 | E | |
| | E Av. Irarrázaval a Av. Grecia | 101-107 | E | Ancho variable. |
| | 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 | |
| (191) Seminario C170 | E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval | 20 | E | Existente Vía Inter comunal. Colectora |
| | E Av. Irarrázaval a J.D. Cañas | 15 | E | Existente. Colectora |
| Av. Salvador T 49 O (PRMS) | E Caupolicán a Lincoyán | 20 | P | Ensanche al poniente |
| | E Lincoyán a Crescente Errázuriz | 20 | P | Ensanche al eje ambos costados |
| | E Crescente Errázuriz a Av. Grecia | 20 | E | |
| (192) Av. Salvador | | | | |
| | P Av. Grecia a Pericles | 20 | P | Apertura, existe Área verde y circulación peatonal. |
| (Salvador Sur) | E Pericles a Sócrates | 20 | E | Ancho existente entre límites de propiedad más de 20m. |
| (Salvador Sur) | E Sócrates a Platón | 20 | P | Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente 17m. entre límites de cierre. |
| (Aristóteles) | P Platón a Aristóteles, | 20 | P | Apertura. Existe Circulación peatonal, ancho variable 20 y 21,9 m. |
| | P Salvador Sur proyectada hasta empalme con Obispo Orrego | 20 | P | Apertura. Ancho existente 15m. entre límites de cierre. |
| (Obispo Orrego) | E Aristóteles a Carlos Dittborn | 20 | P | Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente variable 17,40 a 18m. entre límites de cierre. |

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°12 del 27.01.10 del Gobierno Regional, publicada en el D.O. fecha 11.02.10

191 Se inserta de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 19.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007. Clasificación Colectora según Resolución N°1.178 Exenta del 22.04.15 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, publicada Diario Oficial fecha 27.04.15.

192 Se inserta de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 19.3 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|---|------------------------------|--------------|---|
| | | E Existente | E Existente | |
| | | P Proyectado | P Proyectado | |
| | | Dimensión (m) | | |
| José Manuel Infante T 17 O (PRMS) | 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 ambos costados, trazado especial ⁽¹⁹³⁾ |
| República de Israel T 17 O (PRMS) | E Edo. Castillo Velasco a Av. Grecia | 20 | P | Ensanche simétrico |
| | E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas | 25 | E | |
| Marathón T 17 O (PRMS) | E José Domingo Cañas a Av. Grecia | 25 | P | Ensanche simétrico |
| | 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. |
| Manuel Montt T 51 O (PRMS) | E 50 m al norte de Zañartu a R. de Araya | 60 | E | |
| | E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval | 20 | E | |
| Monseñor Eyzaguirre | E Av. Irarrázaval a República de Israel | 15 | E | Trazado especial en empalme con Rep. de Israel |
| Antonio Varas T 52 O (PRMS) | E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval | 20 | E | |
| Campos de Deporte T 52 O (PRMS) | E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas | 30 | P | Ensanche simétrico |
| | E José Domingo Cañas a Fco. de Miranda | 40 | E | |
| | E Francisco de Miranda a Av. Grecia | 70 | E | |
| Pedro de Valdivia T 31 O (PRMS) | E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval | 30 | E | |
| | E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas | 30 | P | Ensanche al oriente |
| | E José Domingo Cañas a Eduardo Castillo Velasco | 30 | P | Ensanche ambos costados, trazado especial |
| | E Edo. Castillo Velasco a Suárez Mujica | 30 | P | Ensanche al poniente |
| | E Suárez Mujica a Av. Grecia | 30 | P | Ambos costados. ⁽¹⁹⁴⁾ |
| | E Av. Grecia a Luis Bisquert | 35 ⁽¹⁹⁵⁾ | P | Ensanche al poniente |
| | E Luis Bisquertt a Las Encinas | 35 | E | |
| | E Las Encinas a Guillermo Mann | 35 | P | Ambos costados (5m al P+10 al O.) |
| | E Guillermo Mann a Rodrigo de Araya | 30 | P | Ensanche ambos costados (3m al P+7m al O.) |
| ⁽¹⁹⁶⁾ Ricardo Lyon T 53 O (PRMS) | E P.L. Ferrer a Simón Bolívar | 20 | E | Existente. Colectora |
| | E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval | 15 | E | Existente Vía Intercomunal. |
| Los Tres Antonios T 53 O (PRMS) | E Av. Irarrázaval a Grecia | 20 | E | Existente Vía Intercomunal. |
| | E Grecia a Doctor Luis Bisquertt | 20 | E | Existente Vía Intercomunal. |
| | P Doctor Luis Bisquertt a Las Encinas | 15 | P | Apertura Proyectada |
| | E Las Encinas a Rodrigo de Araya | 15 | E | Existente |
| Suecia T 54 O (PRMS) | E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval | 25 | P | Línea Oficial a 12,5 m. ambos costados a partir del eje de la Av. Suecia. De Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Simón Bolívar ensanche 2,5m. ambos lados y de Simón Bolívar a Av. Irarrázaval ensanche 4,5m. ambos lados. Vía Intercomunal. |
| Exequiel Fernández T 54 O (PRMS) | E Av. Irarrázaval a Los Alerces | 20 | E | Existente Vía Intercomunal. |
| | E Los Alerces a Rodrigo de Araya | 15 | E | Existente. |
| José Artigas T 18 O (PRMS) | E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a S. Bolívar | 30 | P | Ensanche ambos costados |
| Chile España T 18 O (PRMS) | E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval | 30 | P | Ensanche ambos costados |
| José Pedro Alessandri T 18 O (PRMS) | E Av. Irarrázaval a Rodrigo de Araya | 30 | E | |

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°12 del 27.01.10 del Gobierno Regional, publicada en el D.O. fecha 11.02.10

¹⁹³ Reemplazado conforme a lo dispuesto en el art. 14 de la Resolución N° 16 de fecha 16.08.95 del Gobierno Regional Metropolitano

¹⁹⁴ Se elimina trazado especial según Decreto Alcaldicio N° 550 de fecha 23.04.15, publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.2015.

¹⁹⁵ Modificado de 30m a 35m., según PRM-S artículo 7.1.1.1.

¹⁹⁶ Se insertan las calle Ricardo Lyon, Los Tres Antonios, Suecia y Exequiel Fernandez de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 19.4 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007.

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|--|------------------------------|---|--|
| | | Dimensión (m) | | |
| | E Existente | E Existente | | |
| | P Proyectado | P Proyectado | | |
| Dr. Johow | E. Dublé Almeyda a Av. Grecia | 20 | E | |
| Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto T 14 O (PRMS) | 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 T 56 O (PRMS) | E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval | 20 | E | |
| Juan Moya Morales T 56 O (PRMS) | E Av. Irarrázaval a Capitán Ignacio Carrera Pinto | 30 | E | |
| (Ex -Lo Plaza) | E Av. Irarrázaval a Ottawa | 25 | E | |
| Alcalde. Jorge Monckeberg Barros. ¹⁹⁷) T57O (PRMS) | E Ottawa a Edo. Castillo Velasco | 25 | P | Ensanche al oriente |
| | 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 | |
| Hamburgo | E Tobalaba a Av. Irarrázaval | 20 | E | |
| Av. Américo Vespucio (*) (ex Av . Ossa) (*) E 14 O (PRMS) | E Diego de Almagro a Echeñique | 30 (¹⁹⁸) | P | Línea oficial de 10 m al poniente respecto a la línea de cierre actual. |
| | E Echeñique a Simón Bolívar | 30 | P | Línea oficial 6.50 m al poniente de la línea de cierre actual recogida y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual saliente. |
| | E Simón Bolívar a Estrella Solitaria | 30 | P | Línea oficial variable de 8m al poniente de la línea de cierre existente en esquina de Simón Bolívar y 9.00 m en Estrella Solitaria. |
| | E Estrella Solitaria a Hannover | 30 | P | Línea oficial a 8.50 m al poniente de la línea de cierre existente. |
| | E Hannover a Irarrázaval | 30 | P | Línea oficial a 10 m al poniente de línea de cierre actual (Esquina Plaza Egaña ochavo de 6m). |
| (ex Av. Egaña) (*) E 14 O (PRMS) | E Irarrázaval hasta 40 m al sur de la Prolongación del eje de Blest Gana | 30. | P | Línea oficial a 30m . al poniente del eje del bandejón central (La curva se desarrolla con dos rectas paralelas al sector recto del bandejón). |
| | E De 40 m al sur de prolongación eje Blest Gana a Nuncio Laghi | 30 | P | Línea oficial 30m. al poniente del eje del bandejón central. |
| | E De Nuncio Laghi a Los Aliaga | 30 | P | Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central. |
| | E De los Aliaga a José Battle y Ordoñez | 30 | P | Línea oficial 30. al poniente del eje del bandejón central. |
| | E De José Battle y Ordoñez a Edo. Castillo Velasco | 30 | P | Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central. |
| | E De Edo. Castillo Velasco a Rotonda Grecia | 30 | P | Línea oficial 30. al poniente del eje de la Avenida. |
| Av. Tobalaba, Av. Parque (*) T 19 O (PRMS) | E Av. Eliecer Parada a Diego de Almagro | 40 (¹⁹⁹) | E | Límite comunal eje canal San Carlos. Referencia de Línea 28 m a postación eléctrica. |
| | E Nudo con Príncipe de Gales Trazado especial. | - | E | |
| Eliecer Parada | E Av. Tobalaba a Presidente Battle y Ordoñez. | 10 | E | |

(*) AV. LÍMITROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL.

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°12 del 27.01.10 del Gobierno Regional, publicada en el D.O. fecha 11.02.10

¹⁹⁷ Cambio de nombre según Decreto Alcaldicio N° 87 de fecha 12.01.96

¹⁹⁸ Según PRM-S artículo 7.1.1.1, Vialidad Expresa, Actualización Vialidad Metropolitana, Resolución N° 12, publicada en D.O. fecha 11.02.10, para el tramo entre Diego de Almagro y Rotonda Grecia, quedando Av. Américo Vespucio de 30m. al eje del bandejón central.

¹⁹⁹ Se modifica de 30/40 variable a 40m, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°12 del 27.01.10 de la SEREMI-MINVU, publicada en el D.O. fecha 11.02.10

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|---|------------------------------|-----------------------------|---|
| | | Dimensión (m) | E Existente P Proyectado | |
| | E Existente | | E Existente | |
| | P Proyectado | | P Proyectado | |
| (²⁰⁰) Diego de Almagro C 7 O | E Eliécer Parada a Av. A. Vespuccio | 20 | E | Existente |
| Emilia Téllez | E Eliécer Parada a Hamburgo | 25 | E | |
| | E Hamburgo a Celerino Pereira | 25m. | P | Ensanche costado norte en 1.25m aprox.(²⁰¹) |
| | E Celerino Pereira a Américo Vespuccio | 26 | E | Existente |
| Echeñique T 41 O (PRMS) | E Eliécer Parada a Américo Vespuccio | 20 | E | |
| Diagonal Oriente (* T 11 O (PRMS) | E Manuel Montt a Alejandro del Río | 12,50 | P | Ensanche costado sur |
| | E Alejandro del Río a Marchant Pereira | 12,50 | E | |
| Dr. P. Lautaro Ferrer (* (²⁰²) (prolongación Los Leones) | E Marchant Pereira a Gral. José Artigas (²⁰³) | 17,50 | P | Ensanche costado sur 5 m. |
| | E Gral. José Artigas a Arzobispo Fuenzalida | 40 | E | |
| Plaza 18 de Septiembre Presidente José Battle y Ordoñez (* Diagonal Oriente | E Arzobispo Fuenzalida a Regina Pacis | 12,50 | E | |
| | E Regina Pacis a Eliécer Parada | 12,50 | P | Ensanche 4 m al sur (**) |
| Diagonal Oriente | E Eliécer Parada y Av. Irarrázaval | 25 | E | |
| | E Av. Irarrázaval a Los Aliaga | 25 | P | Ensanche ambos costados (**) |
| | E Los Aliaga a Américo Vespuccio | 25 | E | (**) |
| Hernán Cortés | E Antonio Varas a Pdte. Battle y Ordoñez | 20 | E | |
| Simón Bolívar T 42 O (PRMS) | E Manuel Montt a Antonio Varas | 20 | P | Ensanche ambos costados 5 m trazado especial (²⁰⁴) |
| | E Antonio Varas a Américo Vespuccio | 20 | E | |
| | E Nudo con Eliécer Parada | - | P | Trazado Especial |
| Sucre Tucapel Sucre | P Av. Bustamante a Av. Seminario | 20 | P | Apertura (²⁰⁵) |
| | E Av. Seminario a Emilio Vaisse | 20 | P | Ensanche ambos costados (²⁰⁶) |
| | P Emilio Vaisse a Condell | 20 | P | Apertura (²⁰⁷) |
| | E Condell a Girardi | 20 | E | |
| | E Girardi a Tegualda | 36 | P | Ensanche al sur en 18 m. aprox. (²⁰⁸) |
| | E Tegualda a José Manuel Infante | 20. | P | Ensanche ambos costados (²⁰⁹) |
| | E José Manuel Infante a Chile España | 20 | E | |
| Av. 10 de Julio T 13 C (PRMS) | E Vicuña Mackenna a Bustamante | 34 | E | |

(*) AV. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL.

(**) ANTEJARDÍN MÍNIMO 5 METROS.

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°12 del 27.01.10 del Gobierno Regional, publicada en el D.O. fecha 11.02.10

²⁰⁰ Se inserta la calle Diego de Almagro de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 19.5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL D E ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29-10-2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31-10-2007. Clasificación Colectora, según Resolución N°1.178 Exenta del 22.04.15 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, publicada Diario Oficial fecha 27.04.15.

²⁰¹ Tramo modificado según Decreto Alcaldicio N° 550 de fecha 23.04.15, publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.2015.

²⁰² Se inserta tramo, según PRM-S artículo 7.1.1.2

²⁰³ Según Oficio N° 2841 de fecha 24.10.95 de la SEREMI - MINVU

²⁰⁴ Reemplazado conforme a lo dispuesto en el Artículo 14 de la Resolución N°16 fecha 16.08.1995 del Gobierno Regional Metropolitano.

²⁰⁵ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²⁰⁶ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²⁰⁷ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²⁰⁸ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²⁰⁹ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|---|-------------------------------|--|---|
| | | Dimensión (m) | E Existente | |
| | E Existente | | P Proyecto | |
| | P Proyecto | | P Proyecto | |
| Av. Irarrázaval T 10 O (PRMS) | E Esquina NorOriente Bustamante | Var | P | Línea oficial 28 m al Norte de eje de calzada. |
| | E San Eugenio a Seminario | 35 | P | Variable en esquina S.P. Seminario L.O. 24m al N y 11 m al S de eje de calzada |
| | 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 Emilio Vaisse a Tegualda | 35 | P | L.O. 20 m al N y 15 m al S del eje de calzada. |
| | E Tegualda a D. F. Sarmiento | 35 | P | L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada. |
| | E D. F. Sarmiento a Manuel Montt ⁽²¹⁰⁾ | 35 - 55,50 | P - E | L.O. 17,50 m al N y 17,50 m al S de eje de calzada, manteniéndose en la intersección nororiente de calle Faustino Sarmiento con Av. Irarrázaval, el ancho existente de 38m. al eje de la vía en una longitud de 40m., según lo graficado en el plano AU-14 |
| | E Manuel Montt a Chile España | 35 | P | L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada. |
| | E Chile España a Holanda ⁽²¹¹⁾ | 35 - 40 | P - E | L.O. 17,50 m al N. y 17,50 m al S. de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irarrázaval entre Chile España y la calle J. D. Benavente y en la intersección de la calle J. Benavente con Av. Irarrázaval ancho existente de 22,50m. al eje de la vía, en una longitud de 42m. y 24m. respectivamente, según lo graficado en el plano AU-14 |
| E Holanda a Av. Américo Vespucio | 35 | P | L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada ochavo de 6m en esq. A. Vespucio. | |
| Av. Matta T 15 C (PRMS) Av. Matta Oriente | E Vicuña Mackenna a San Eugenio | 50 | P | Ensanche al Sur |
| | E San Eugenio a Lo Encalada | 20 | P | Ensanche al sur |
| | E Lo Encalada a Pasaje Matta Oriente | 20 | E | |
| | E Pasaje Matta Oriente a Av. Irarrázaval | 34 | E | |
| Dublé Almeyda Ex -Los Corteses ⁽²¹²⁾ T 43 O (PRMS) | E Av. Matta Oriente a Los Aliaga | 20 | E | |
| | E Los Aliaga a Américo Vespucio | 20 | P | Ensanche 2,40 m al Norte y 2,6 m al Sur. |
| José Domingo Cañas C 11 O | E Av. Grecia a Lo Encalada | 20 - 23 | E | Ensanche ambos costados, trazado especial ⁽²¹³⁾ |
| | E Lo Encalada a José Pedro Alessandri | 25 | E | |
| Edo. Castillo Velasco T 44 O (PRMS) | E Lo Encalada a Américo Vespucio | 20 | E | ⁽²¹⁴⁾ |
| Av. Grecia T 12 O (PRMS) | E San Eugenio a Matrathon | 40 | E | |
| | E Matrathon a José P. Alessandri ⁽²¹⁵⁾ | 45 - 55 45 | E P | Entre Maratón - Pedro de Valdivia P. de Valdivia - José .P. Alessandri 22,5m. ambos costados. ⁽²¹⁶⁾ |
| | E José Pedro Alessandri a A. Vespucio | 50 | E | |
| | P Nudo Vial Grecia, Edo. Castillo Velasco /Crescente Errázuriz/ Lo Encalada | - | P | Trasado Especial |
| | Nudo Vial Grecia con José Pedro Alessandri | - | P | Trasado Especial |
| Santa Elvira T 44 O (PRMS) | E Vicuña Mackenna a Límite Estación San Eugenio | 20 | P | Ensanche al sur |
| | E Límite Estación a San Eugenio | 20 | P | Apertura |
| Crescente Errázuriz C 12 O ⁽²¹⁷⁾ | E San Eugenio a Av. Grecia | 20 | E | |
| | ⁽²¹⁸⁾ Av. Sur T 12 O (PRMS) Av. Sur | P Vicuña Mackenna a Seminario | 20 | P |
| | E Seminario a Julio Cordero | Var | E | |
| | E Julio Cordero a Av. Grecia | 20 | P | Ensanche al sur |

⁽²¹⁹⁾

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, conforme a Resolución N°12 del 27.01.10, Gobierno Regional, D.O. fecha 11.02.10

²¹⁰ Tramo modificado según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial fecha 09.09.2004.

²¹¹ Tramo modificado según Decreto Alcaldicio N° 965 de fecha 01.09.2004 y publicado en el Diario Oficial fecha 09.09.2004.

²¹² Según D.A. N° 651 del 26.08.91, cambia nombre de calle Los Corteses entre Los Aliaga y Américo Vespucio por Dublé Almeyda.

²¹³ Clasificación Colectora, Tramo desafectado, según Resolución N°1.178 Exenta del 22.04.15 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, publicada Diario Oficial fecha 27.04.15.

²¹⁴ Trazado especial esquina sur oriente de Edo. Castillo Velasco con Lo Encalada y su prolongación a Av. Grecia ver Nudo vial Grecia Edo. Castillo Velasco/Crescente Errázuriz/ Lo Encalada, graficado en el Plano Regulador desde 1989.

²¹⁵ Se inserta tramo, según PRM-S artículo 7.1.1.2

²¹⁶ Observación según Oficio N° 2841 fecha 24.10.95 de la SEREMI - MINVU

²¹⁷ Clasificación Colectora, según Resolución N°1.178 Exenta del 22.04.15 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, publicada Diario Oficial fecha 27.04.15.

²¹⁸ Se inserta calle Av. Sur de conformidad a lo dispuesto en Artículo único, número 19.6 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN AL PRC DE ÑUÑO A, Decreto Alcaldicio N° 1.315 de fecha 29.10.2007 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.10.2007.

²¹⁹ Se elimina calle Maule según Artículo único, número 19.1 del Texto Aprobatorio - MODIFICACIÓN AL PRC DE ÑUÑO A, promulgado por D.A N° 1.315 fecha 29.10.2007, publicado en Diario Oficial fecha 31.10.2007.

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---|---|--------------|------------------------------|--------------------|---|
| | E Existente | P Proyectado | Dimensión | E Existente | |
| | | | (m) | P Proyectado | |
| Carlos Dittborn T 16 C (PRMS) T 13 O (PRMS) | E Av. Vicuña Mackenna a San Eugenio | | 40 | P | Ensanche simétrico |
| | E San Eugenio a Av. Marathon | | 40 ⁽²²⁰⁾ | P ⁽²²¹⁾ | Ensanche simétrico |
| Las Encinas | E Pedro de Valdivia a José P. Alessandri | | 20 | E | |
| Guillermo Mann T 32 O (PRMS) | E Av. Vicuña Mackenna a Pedro de Valdivia | | 30 | E | |
| Rodrigo de Araya (*) T 15 O (PRMS) | E Av. Vicuña Mackenna a Til-Til | | 20 | E | |
| | E Til-Til a sargento Candelaria | | 15 | P | Ensanche costado norte, al eje calle actual 15m |
| | 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. LÍMITROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL.

(PRMS) Se insertan códigos de Vialidad Metropolitana, conforme a Resolución N°12 del 27.01.10 del Gobierno Regional, D.O. del 11.02.10

Artículo 30. Vialidad No Estructurante.

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

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES | | OBSERVACIONES |
|---------------------|---|--------------|------------------------------|--------------|--|
| | E Existente | P Proyectado | Dimensión | E Existente | |
| | | | (m) | P Proyectado | |
| Rengo * | E Guillermo Franke a Manuel Montt | | 6m al Límite comunal. | P | Ensanche variable de 1 a 2 m hacia el sur. ⁽²²²⁾ |
| Campoamor | P Suecia a Espronceda | | 16 | P | Prolongación hasta su empalme con Suecia ⁽²²³⁾ |
| 19 de Abril | P Jorge Washington a Angel Pino | | 12 | P | Apertura incluyendo plazoleta según trazado indicado en el plano. ⁽²²⁴⁾ |
| | | | | | ⁽²²⁵⁾ |
| Angel Pino | P Angel Pino (N.S.) a Holanda | | 12 | P | Falta Urbanizar |
| Miguel de Cervantes | P Chile España a Suecia | | 16 | P | Apertura, Prolongación hasta su empalme con Suecia. ⁽²²⁶⁾ |
| Los Alerces | E Marathon a Francisco Meneses | | 12. | P | Apertura ⁽²²⁷⁾ |
| ⁽²²⁸⁾ | | | | | |
| Miguel Claro | E 50 m al Norte de Av. Irarrázaval | | 12 | E | |
| Los Aliaga | E Presidente Battle y Ordóñez a Edo. Castillo Velasco (Ex - Los Corteses) | | 14 | P | Ensanche variable ambos costados ⁽²²⁹⁾ |
| | E Diagonal Oriente a Francisco Villagra | | 14 | P | Ensanche costado Norte ⁽²³⁰⁾ |
| ⁽²³¹⁾ | | | | | |
| Malaquías Concha * | E Av. Vic. Mackenna a General Bustamante | | 7.5 m al eje comunal | P | Ensanche costado sur ⁽²³²⁾ |

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

²²⁰ Modificado de 30m. a 40m. según el PRM-S, artículo 7.1.1.2.

²²¹ Se modifica de Existente a Proyectado, afectando 5m. a cada lado aproximadamente.

²²² Se reincorpora afectación, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²²³ Se reincorpora Tramo Campoamor desde Suecia a Espronceda, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²²⁴ Apertura, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²²⁵ Eliminada Apertura de 19 de Abril entre Brown Norte y Manuel de Salas, según Decreto Alcaldicio N° 550 de fecha 23.04.15, publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.2015

²²⁶ Apertura, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²²⁷ Apertura, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²²⁸ Tramo Eliminado (Pasaje 100 m al Sur de calle Los Alerces), según Decreto Alcaldicio N° 550 fecha 23.04.15, publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.2015.

²²⁹ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15

²³⁰ Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15.

²³¹ Se elimina calle Vasco de Gama de conformidad a lo dispuesto en Artículo único, número 20 del Texto Aprobatorio, MODIFICACIÓN AL PRC DE ÑUÑO A, Decr. Alcaldicio N° 1.315 fecha 29.10.2007 y publicado en Diario Oficial del 31.10.2007

²³² Tramo modificado, según Ley N° 20.791 fecha 29.10.2014 y publicado en el Diario Oficial fecha 29.04.15.

CAPITULO VI PATRIMONIAL

Artículo 31. **Identificación de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.**

Los Monumentos Históricos están bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y los trabajos de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa, según lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales

Las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, declaradas en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se deben respetar las condiciones de las edificaciones existentes. Cualquier modificación deberá contar con una autorización previa de la Secretaría Regional de Vivienda.

Los valores Arquitectónicos, urbanísticos, culturales e históricos, según sea su clasificación, se han registrado en las Fichas Técnicas para cada caso, las que son necesarias proteger o preservar,

Las que se grafican en el plano Regulador, según se clasifican a continuación:

MONUMENTOS HISTÓRICOS

- MH 1 **Estadio Nacional**
Ubicado en Av. Grecia N° 2001
Decreto Exento N° 0710 fecha 11 de septiembre del 2003 del Ministerio de Educación.
- MH 2 **Casa de la Cultura de Ñuñoa**
Palacio Ossa
Ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055
Decreto Exento N° 723 fecha 15 de junio del 1973 del Ministerio de Educación.
- MH 3 **Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367**
Ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367
Decreto Exento N° 052 fecha 21 de enero del 2002 del Ministerio de Educación.

ZONAS TIPICAS O PINTORESCA

- ZT 1 **Población para Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería,**
Ubicada entre Manuel Montt, Leopoldo Urrutia, Antonio Varas y Calle Sargento Navarrete, Según Decreto Exento N° 902 fecha 9 de Mayo de 2007.
- ZT 2 **Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile - España.**
Ubicada en Calle Núñez de Arce, entre Av. Suecia y calle Chile España.
Decreto Exento N° 2799 fecha 15 de Septiembre de 2008.
- ZT 3 **Conjunto EMPART de Ñuñoa**
Ubicada en Calle Suarez Mujica, Salvador, Lo Encalada, Av. Sur, y Atravesado por Av. Grecia.
Decreto Exento N° 377 fecha 14 de Septiembre de 2010.
- ZT 4 **Sector 1 de la Villa Frei de Ñuñoa**
Ubicada en Av. Irarrázaval, Ramón Cruz, Doble Almeyda, Alcalde Jorge Monckeberg, incluido Puente peatonal lado sur.
Decreto N° 517 fecha 19 de Noviembre de 2015.

²³³ Se elimina Artículo Transitorio insertadao con fecha 13 de Febrero de 2004, por aplicación de la Ley 20.791 de fecha 29.10.2014.

²³⁴ Se inserta el Capítulo VI PATRIMONIAL, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 7.2 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N° 1593 de fecha 17.10.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.10.16.

ZT 5 Conjunto habitacional Villa Olimpica

Ubicada en calles Av. Sur y Av. Grecia, Av. Salvador, Pericles, Obispo Orrego, línea de fondos de predio, Los Jazmines, Av. Grecia, Av. Marathon, Pericles, línea de propiedad, Carlos Dittborn y Av. Lo Encalada.

Decreto N° 141 (Min. Educación) fecha 5 de Julio de 2017, Publicado en Diario Oficial fecha 04.08.2017. ⁽²³⁵⁾

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ZCH 1 Población Elías de la Cruz

Ubicada entre calles Dublé Almeyda, José Domingo Cañas, Capitán Fuentes y José Manuel Infante, corresponde a zona Z-6 del PRC.

Declarada con la aprobación del Plan Regulador de Ñuñoa.

Decreto N° 129 del 27 de octubre de 1989 del Ministerio de la vivienda y urbanismo.

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ICH 1 Palacio Ortúzar

Dirección de Educación, Doctrina Historia de Carabineros de Chile

Ubicada en Av. Irarrázaval N° 4250

Declarada en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

ICH 2 Palacio García

Corporación Cultural de Ñuñoa

Ubicada Av. Irarrázaval N° 4280

Declarada en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Anótese, tómese 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.

235

Se inserta la Zona ZT 5, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo único, número 5 del Texto Aprobatorio de la MODIFICACIÓN N° 17 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, promulgado por Decreto Alcaldicio N°647 de fecha 15.05.2018 y publicado en el Diario Oficial de fecha 18.05.18

ANEXO
RESUMEN DE MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR DE ÑUÑO A

| Nº | DOCUMENTO LEGAL | FECHA | MATERIA | POLIGONO |
|----|--|-----------------------------|--|--|
| 01 | Modificación Nº 1 Decreto Nº 133 - MINVU | 09.12.93 D.O.07.03.94 | “Modificación Plan Regulador de Ñuñoa Sector Las Regatas - Las Brumas - Los Salvavidas”, plano confeccionado por el SERVIU. (Ubicado en la Villa Frei, usos de suelo y condiciones de edificación correspondiente a la Zona Z-4). | A-B-C-D-A Referencia Calles Raúl Silva Castro (Ex María Celeste), Guaquen y Las Olas. |
| 02 | Modificación Nº 2 Resolución Nº 14 Intendencia Región Metropolitana | 22.08.94 D.O.21.10.94 | “Modificación Nº 1 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa” (Se permiten Ampliaciones en Establecimientos Educativos en la Zona Z-1) | - |
| 03 | Modificación Nº 3 Resolución Nº 16 Intendencia Región Metropolitana | 16.08.95 D.O.27.09.95 | Modificaciones varias de la Ordenanza Local del PRC. (Áreas libres de Esparcimiento, distancia a balcones, restricción Antenas, perfil algunas calles, etc.) | - |
| 04 | Modificación Nº 4 Resolución Nº 10 Intendencia Región Metropolitana | 02.03.98 D.O. 24.04.98 | Seccional “Desafectación de área verde en Villa Frei” plano AU-3 | A-B-C-F-A C-D-E-F-C A-B-C-D-E-F-A Como referencia las calles Los Salvavidas, Las Brumas, Las Regatas y María Celeste |
| 05 | Modificación Nº 5 Decreto Alcaldicio Nº 1.441 | 02.11.98 D.O.17.11.98 | “Modificación del Plano Regulador de Ñuñoa, en el sector 1 y 3 de la Villa Frei - plano AU-9” (Cambio de uso de suelo de parvulario a área verde en compensación al Seccional AU-7) | Calle Horcón: L-17, A-B-C-D-E-F-A. Calle Quintay: L-11, G-H-I-J-K-L-G. Calle Doble Almeyda: L-8, M-N- O-P-Q-R-M. Pasaje Artificio esq. Laguna Verde: S-T- U-V-S Pasaje Totoral esq. Guarquén: W-X-Y-Z- W |
| 06 | Modificación Nº 6 Resolución Nº 48 Intendencia Región Metropolitana | 03.09.99 D.O. 06.11.99 | Seccional “Desafectación área verde Villa Los Jardines” plano AU-2 , condiciones de edificación correspondiente a la Zona Z-4 | A-B-C-G-F-E-D-A |
| 07 | Modificación Nº 7 Resolución Nº 25 Intendencia Región Metropolitana | 14.07.00 D.O. 31.03.01 | “Modificación Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en las manzanas comprendidas entre las calles Simón Bolívar, Ortúzar, Las Verónicas y General Gorostiaga”, crea la zona Z-8, plano AU-7 | B-C-H-G-B A-G-H-D-A |
| 08 | Modificación Nº 8 Resolución Nº 28 Intendencia Región Metropolitana | 11.04.01 D.O. 25.07.01 | “Modificación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa en el sector de la Av. A. Vespucio, Estrella Solitaria y Clorinda Wilshaw”, plano AU-10 (modifica polígono que se indica y zona Z-4 Equipamiento Educativo y Bomberos” | A-B-C-D-E-F-G-H-A M-I-J-K-F-E-D-L-M N-P-O-Ñ-N |
| 09 | Modificación Nº 9 Decreto Alcaldicio Nº 965 | 01.09.2004 D.O. 09.09.04 | “Modificación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, partes de las Zonas Z-1 Av. Irrarázaval, Zona Z-2, Zona Z-3 y Zona Z-4”, Plano AU-14 | 117 vértices, numerados correlativamente iniciando y terminando en el vértice Nº 1. |

| Nº | DOCUMENTO LEGAL | FECHA | MATERIA | POLIGONO |
|----|---|--|--|---|
| 10 | Modificación Nº 10 Decreto Alcaldicio Nº 1.315 | 29.10.2007 D.O. 31.10.07 | MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, Crea nuevas zonas; establece alturas máximas de construcción, reorienta la densificación, Incorpora Publicidad en Bien Nacional de Uso Público, modifica los usos de suelo y otras disposiciones, según Plano AU-15 . | El Plano AU-15 , reemplaza todos los planos anteriores, e incluye todas las modificaciones anteriores. |
| 11 | Modificación Nº 11 Decreto Alcaldicio Nº 1.034 | 09.08.2010 D.O. 11.08.10 | Asigna normas urbanísticas a las áreas donde han caducado las afectaciones a Utilidad pública. | Plano ilustrativo AU-17 , incluye "Actualización de la Vialidad Metropolitana" |
| 12 | Modificación Nº 12 Decreto Alcaldicio Nº 550 | 23.04.15 D.O. 29.04.15 | Declara desafectadas la declaratoria a utilidad pública, para calles Emilia Tellez, Av. Pedro de Valdivia, 19 de Abril. Pasaje a 100m al sur de calle Los Alerces - Nueva Los Alerces en los tramos que indica. | Plano ilustrativo AU-21 , incluye "Modificación en la vialidad" |
| 13 | Modificación Nº 13 Resolución Nº1.178 Exenta de SEREMI RM del MINVU | 22.04.2015 D.O. 27.04.15 | Se incorpora al Plano indicado en el punto anterior la Av. Jose Domingo Cañas. Aprueba nomina que deja sin efecto declaratoria a utilidad pública. | Plano ilustrativo AU-22 , reemplaza el plano indicado en punto anterior, el que incluye la "Modificación en la vialidad". |
| 14 | Modificación Nº 14 Decreto Alcaldicio Nº1.593 | 17.10.16 D.O. 21.10.16 | En 3 sectores de la comuna: - Calle Las Verónicas, - Declaratoria de inmuebles de Conservación Histórica, - Baja altura entorno a la intersección de Av. Irarrázaval con Juan Moya Morales, crea zona Z-7. | Polígono 1-2-3-4-1, Polígono 5-6-7-8-5, Polígono 9-10-11-12-9. graficados en plano Plano AU-23 . - |
| 15 | Modificación Nº 15 Decreto Alcaldicio Nº720 | 17.05.17 D.O.23.05.17 y rectificación D.O. 07.06.17 | En el sector Nor - Oriente de la comuna baja alturas a 3 y 5 pisos se crea la zona Z-4C, Z-7A y Z-7B, | Polígono vértices 1 al 64 - 1. Excluido el polígono 65-66-67-68-65, graficado en el plano AU - 25 |
| 16 | Modificación Nº 16 Decreto Alcaldicio Nº1.890 | 17.05.17 D.O.23.11.17 | Baja la altura en Barrios interiores a 5 y 3 pisos, sin incluir ejes principales, al Norte y sur de Av. Irarrázaval. | 7 Polígono identificados con una letra cada uno, A-B-C-D-E-F-G, respectivamente y sus correspondientes vértices, graficado en el plano AU - 27 |
| 17 | Modificación Nº 17 Decreto Alcaldicio Nº647 | 15.05.18 D.O. 18.05.18 | Cambia normas técnicas urbanísticas en Áreas de amortiguación a 2 sectores declarados Patrimoniales. | 2 sectores de la comuna, definidos como polígono A delimitado por los vértices 1-2-3-4-1 y polígono B delimitado por los vértices 5-6-7-8-5, graficado en el plano AU-29 -- PRC-Ñ PLANO REFUNDIDO INCLUYE MPRC Nº 17 DEL 2018 |

18 Mayo 2018

MAGV