

RESOLUCION N° 16 -

CO	PL	F
ES		
21 AGO. 1995		
VISTOS:		

SANTIAGO, 16 AGO 1995

- a) El Ord. N°1616/16.06.95, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que informa favorablemente la modificación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa;
- b) Memoria Explicativa;
- c) Proyecto de Modificación de la Ordenanza Local de Ñuñoa;
- d) Publicaciones diario La Tercera, de fechas 04.09.94 y 11.09.94;
- e) Ord. N° 11/27.03.95, del Director de Obras Municipales de Ñuñoa;
- f) Certificados del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Ñuñoa de fechas, marzo 16 y mayo 17 de 1995;
- g) Decretos Alcaldicios N° 405/04.04.95 y N° 552/19.05.95, que promulgan el Acuerdo Concejo Municipal de 08.05.95;
- h) Acuerdo N° 144 de la Sesión N°23/09.08.95 del Consejo Regional Metropolitano, y
- i) Teniendo presente lo prescrito en los artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

RESUELVO:

1° Apruébase la modificación de la Ordenanza del Plan Regulador de la Comuna de Ñuñoa, en los términos con que fue aprobado por el Concejo Municipal de dicha comuna.

2° El texto de la modificación que se aprueba es el siguiente:

CONSEJO REGIONAL	
REGISTRADO	FIRMA
Folio 066	Hora 9:20
Fecha 14.09.95	RAJL

CAPITULO III

- 1.- Agrégase en el Artículo 7, **Definiciones**, a continuación del inciso séptimo actual, el siguiente nuevo inciso octavo, pasando el inciso octavo actual a ser noveno y así sucesivamente:

*Área libre de esparcimiento:

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

- 2.- Agrégase en el Artículo 8, **Rasantes y Distanciamientos**, a continuación del inciso segundo actual, el siguiente nuevo inciso tercero:

"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."

- 3.- Modificase en el Artículo 10, **Cierros Exteriores**, en el inciso primero el guarismo 2,00 mts. por 2.40 mts.

- 4.- Agrégase en el Artículo 11, **Antejardines**, a continuación del inciso tercero actual, los siguientes nuevos incisos cuarto, quinto y sexto:

"Sobre el terreno correspondiente al antejardín de 5 mts. podrán sobre salir 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.

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 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."

- 5.- Reemplázase en el Artículo 14, Estacionamientos, el texto del inciso séptimo por el siguiente:

*A. Vivienda

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

Superficie o tipo de Edificio	Nº de estacionamientos
De 0 a 100 m2 de vivienda.....	1 por cada unidad
100 y más m2 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 un ancho mínimo de 4 m., debiendo efectuarse el respectivo rebaje de solera, previa obtención de un permiso de obra menor."

- 6.- Agrégase en el Artículo 18, Edificaciones y cambios de destino en predios existentes, a continuación del inciso primero actual, el siguientes nuevo incisos segundo, pasando el inciso segundo actual a ser tercero :

"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 pisos 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".

- 7.- Agrégase al Artículo 18, Edificaciones y cambios de destino en predios existentes, a continuación del nuevo inciso tercero, el siguiente inciso cuarto:

"No se permitirán cambios de destino para usos no habitacionales en predios que enfrenten a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o inferior a 12 m."

- 8.- Agrégase en le Artículo 22, a continuación del inciso único actual, los siguientes nuevos incisos segundo y tercero:

"Prohíbese en los sectores Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-5 Y Z-6 la instalación de torres y antenas cuya altura supere los 9 m., las que sólo podrán emplazarse en los sectores industriales, vale decir zonas ZI-1 y ZI-2, manteniendo los

distanciamientos y restricciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En cuanto a las antenas parabólicas, estas deberán ubicarse de modo tal, que no obtruyan, alteren o deterioren la imagen de los edificios."

CAPITULO IV

- 9.- Reemplázase el Artículo 26, Normas específicas de subdivisión predial y edificación, zona Z-4, Usos de Vivienda, el texto del párrafo "Altura máxima de edificación: 4m.", por el siguiente nuevo párrafo:

"Altura máxima de edificación: 14 mts., medidos desde el nivel de la solera (5 pisos máximo)."

- 10.- Elimínase en el Artículo 26, Normas específicas de subdivisión predial y edificación, zonas Z-2, Z-3 y Z-4, 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".

- 11.- Reemplázase en el Artículo 26, Normas específicas de subdivisión predial y edificación, zona Z-5, Para restantes usos permitidos, el texto del párrafo "Rasante, medida a nivel de suelo: 60°", por el siguiente nuevo párrafo:

"Rasante: según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".

- 12.- Agrégase en el Artículo 26, Normas específicas de subdivisión predial y edificación, zona Z-3, Usos de Vivienda, al final del último párrafo actual, lo siguiente:

"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 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 y la ocupación de este será igual a un 70 % del total del terreno."

- 13.- Agrégase en el Artículo 26, Normas específicas de subdivisión predial y edificación, zona Z-4, Usos de Vivienda, al final del último párrafo actual, lo siguiente:

* 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 de Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2 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 y la ocupación de este será igual a un 70 % del total del terreno."

CAPITULO V

- 14.- Reemplazase en el Artículo 29, Vialidad Estructurante las características de las siguientes vías, en la forma que se indica:

José Manuel Infante	E	Av. Irarrazaval a Edo. Castillo Velasco	20	P	Ensanche ambos costados, trazado especial.
Simón Bolívar	E	Manuel Montt a Antonio Varas	20	P	Ensanche ambos costados 5 mts. trazado especial.
José Domingo Cañas	E	Av. Grecia a Lo encalada	25	P	Ensanche Ambos costado, trazado especial.

- 15.- Reemplázase en el Artículo 30, Vialidad No Estructurante, las características de la siguiente vía, en la forma que se indica:

Los Aliaga	E	Diagonal Oriente a Fco. Villagra.	14	P	Ensanche costado norte.
------------	---	-----------------------------------	----	---	-------------------------

- 16.- Agrégase en el Artículo 30, Vialidad No Estructurante, la siguiente vía, con las características que se indican:



Malaquías Concha *	E	Av. Vic. Mackenna a General Bustamante	7.5	P	Ensanche costado sur.
--------------------	---	--	-----	---	-----------------------

3° La I. Municipalidad de Ñuñoa publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial, y un extracto de la misma en algún diario de los de mayor circulación.

ANOTESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



JOSÉ AREVALO MEDINA
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO REGIONAL
/rbh.



ALEX RIGUEROA MUÑOZ
INTENDENTE Y PRESIDENTE
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO