

## TEXTO APROBATORIO

### MODIFICACIÓN N° 15 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

**ARTÍCULO ÚNICO:** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Ñuñoa aprobado por D.S. N° 129 (V. y U.) de 1989, publicado en el Diario Oficial del 11 de diciembre de 1989, y sus modificaciones posteriores, en el sector Nor - Oriente de la comuna, correspondiente al polígono definido por los siguientes vértices 1 al 64 - 1, excluido el polígono 65-66-67-68-65. En el sentido de cambiar las normas técnico urbanísticas del sector y bajar las alturas, de acuerdo a lo graficado en el plano AU - 25, escala 1:5.000, que se aprueba en el presente acto, junto al Texto Aprobatorio y a la Memoria Explicativa del proyecto.

Modifícase la Ordenanza Local en lo siguiente:

1. Modifícase el Artículo 24° **El territorio urbano de Ñuñoa estará configurado por las siguientes ZONAS;** agréguese en el cuadro del primer inciso lo siguiente:
  - 1.1. En la fila de la Zona Z-4, reemplácese la “y” por una “coma” y agréguese al final lo siguiente: “, Zona Z-4 C”
  - 1.2. En la fila de la Zona Z-7 agréguese a continuación lo siguiente: “, Zona Z-7 A y Zona Z-7 B”
2. Modifícase Artículo 25. **Usos de Suelo,** de la siguiente forma:
  - 2.1. En el subtítulo que indica ZONA Z- 4, Z-4m, Z-4 A y Z-4 B, agréguese la Zona Z-4C, reemplazando la “y” por una “coma” y agréguese a final lo siguiente: “y Z-4C”
  - 2.2. A continuación de la ZONA Z- 7 y sus normas de usos de suelo, insértese como un nuevo inciso lo siguiente:

**“ZONA Z-7 A y Z-7 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:**

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.”

3. Modificase el Artículo 26. **Normas de edificación y subdivisión**, en lo siguiente:

- 3.1. Insertase a continuación de la ZONA Z-4 B, la nueva ZONA Z-4C de la siguiente forma:

**“ZONA Z- 4 C  
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.”

- 3.2. Insertase a continuación de la ZONA Z-7, la nueva ZONA Z-7A y la Zona Z-7 B de la siguiente forma:

**“ZONA Z- 7A  
Uso Residencial**

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	
- En terrenos mayores a 300m <sup>2</sup> .	0,5
- En terrenos de superficie ≤ a 300m <sup>2</sup>	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	60º
- 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 <sup>2</sup>
- 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	60º
- 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.

### ZONA Z- 7B Uso Residencial

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup>
- 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.”



ANDRÉS ZARHI TROY  
ALCALDE



ANNA GARCÍA VILA  
ASESORA URBANISTA

MEMB/ MAGV/MPRB/CDV

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 2008  
DE FECHA 11.05.17 DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO