

PROPUESTA DE ENMIENDA N°1

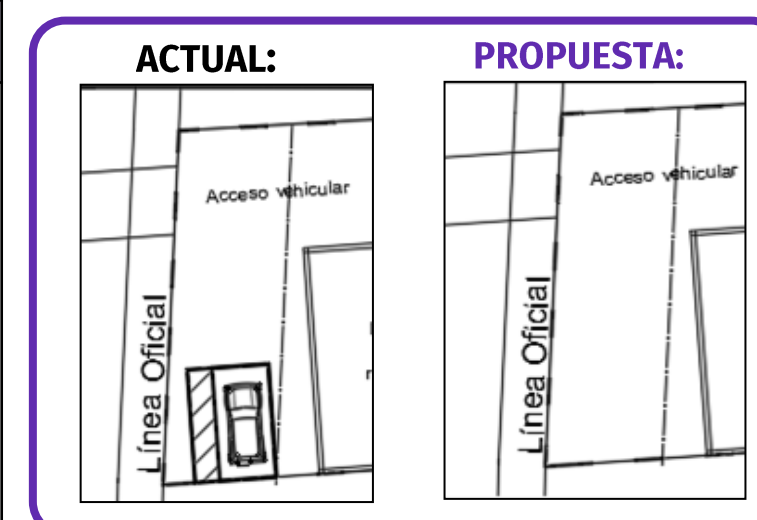
AJUSTES NORMATIVOS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

CUADRO RESUMEN

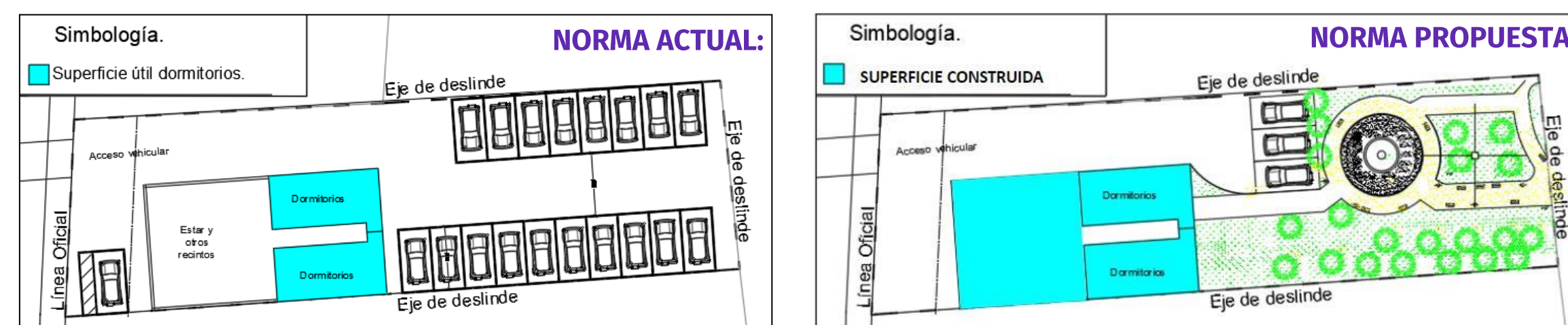
| TEMA | ARTÍCULOS ORDENANZA LOCAL PRC DE ÑUÑO A |
|--|--|
| 1. Ajuste normativo - sobrepasa las atribuciones del Art. 2.5.8 OGUC, 3.1.2.6 DDU 440, al permitir estacionamientos de visitas solo para personas con discapacidad. | Modifica Artículo 11 "Antejardines" |
| 2. Disminución de estacionamientos en uso de suelo "Residencial". | Modifica Artículo 14 "Estacionamientos" |
| 3. Ajuste normativo de coeficientes de ocupación, constructibilidad, altura de edificación y antejardín en zonas Z-1 / Z-1C / Z-3A / Z-4 / Z-4m / Z-4B / Z-5A / Z-6. | Modifica Artículo 26 "Normas de edificación y subdivisión" |
| 4. Disminución de Antejardín en Monumento Histórico 2 "Casa de la Cultura de Ñuñoa, Palacio Ossa." | Modifica Artículo 31 "Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" |
| 5. Incorporar punto N° 2.6 ZT 6, Barrio Suarez Mujica, con sus respectivas normas urbanísticas. | |

ARTÍCULO 11 "ANTEJARDINES"

| ACTUAL | PROPUESTA |
|---|---|
| "Para todos los destinos, en el área de antejardín, se prohíbe el emplazamiento de caseta de portería para porteros, guardias o vigilantes, estacionamientos vehiculares motorizados, salvo los estacionamientos de visitas destinados a persona con discapacidad y de bicicletas, pérgolas, emplazamiento de elementos estructurales, tales como pilares, muros, machones, o similares u otras de similar naturaleza, excepto las instalaciones de servicios de urbanización." | "Para todos los destinos, en el área de antejardín, se prohíbe el emplazamiento de caseta de portería para porteros, guardias o vigilantes, estacionamientos de visitas, salvo pérgolas, emplazamiento de elementos estructurales, tales como pilares, muros, machones, o similares u otras de similar naturaleza, excepto las instalaciones de servicios de urbanización." |



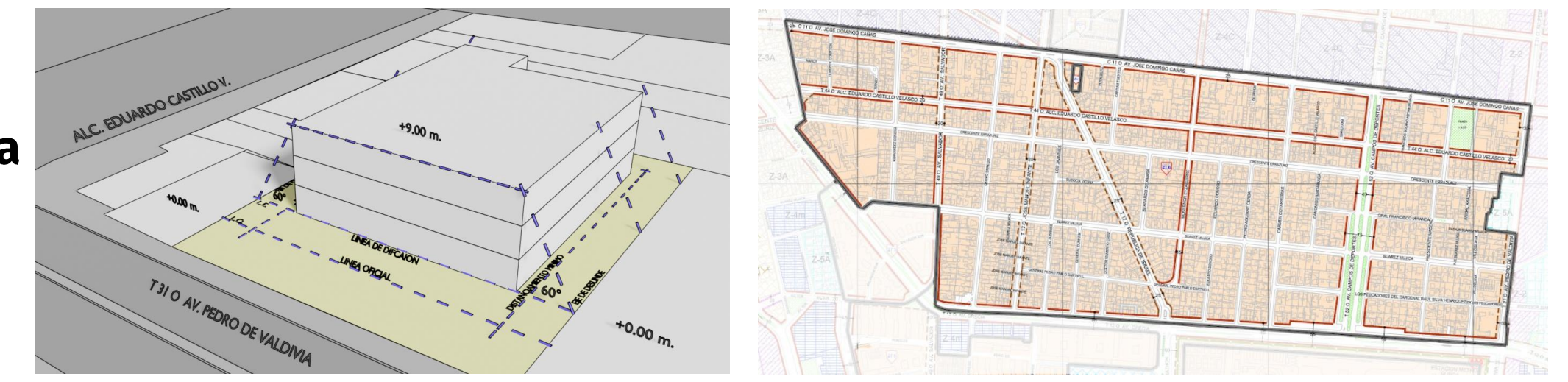
ARTÍCULO 14 "ESTACIONAMIENTOS"



| DESTINO | ESTACIONAMIENTOS | | | |
|---|--|---|---|--|
| | VEHICULARES MOTORIZADOS | | BICICLETAS | |
| | ACTUAL | PROPUESTA | ACTUAL | PROPUESTA |
| Unifamiliar | Hasta 100 m ² de superficie edificada | 1 estac. | - | - |
| | Sobre 100 m ² de superficie edificada | 2 estac. | - | - |
| Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad | Condominios en general | 1 cada vivienda inferior a 100m ² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4. | - | 1 cada 5 estacionamientos exigidos de vehículos motorizados. |
| | | 2 cada vivienda igual o superior a 100m ² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4. | - | - |
| Hogares de Acogida | | 15% de la superficie útil de los dormitorios | 1 est. c/75m ² de la superficie total construida | 1 cada 2 est de vehículos |
| Residencia Adulto Mayor | | 25% de la superficie útil de los dormitorios | 1 est. c/75m ² de la superficie total construida | 1 cada 2 est de vehículos |

ARTÍCULO 31 "ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL"

ZT6 Barrio Suarez Mujica

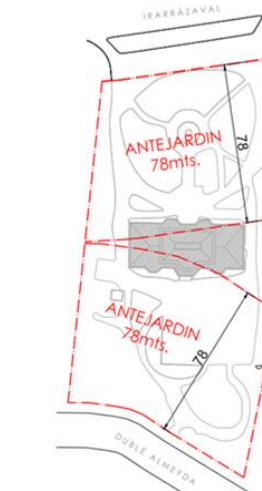


| PROPUESTA |
|---|
| 2.6 ZT 6, Barrio Suarez Mujica Usos de suelo permitidos: Residencial: de todo tipo Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación. Usos de suelo prohibidos: Equipamientos: Todos los expresamente indicados a continuación: |
| <ul style="list-style-type: none"> 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: Parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos. Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, mercados, playas de estacionamientos 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, centro 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. |

| NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN | |
|--|------------------------------------|
| - Superficie de subdivisión predial mínima | 300 m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo. | 0,5 |
| - Coeficiente de constructibilidad | 1.5 |
| - Sistema de agrupamiento | Aislado, Pareado |
| - Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura 6m | 40% |
| - Altura de edificación | 3 pisos, 9 m de altura máx. |
| - Rasantes | 60º |
| - Antejardín | 5m. |
| - Densidad bruta máxima | 500 hab./há. |
| - Estacionamientos | Según el Art. 14 de esta Ordenanza |

MH2 Casa de la Cultura de Ñuñoa - Palacio Ossa

SITUACIÓN ACTUAL:



| ZONA | ACTUAL | | PROPUESTA | |
|------|--------------|------|--------------|-----|
| MH2 | - Antejardín | 78m. | - Antejardín | 5 m |

PROPUESTA DE ENMIENDA N°1

AJUSTES NORMATIVOS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

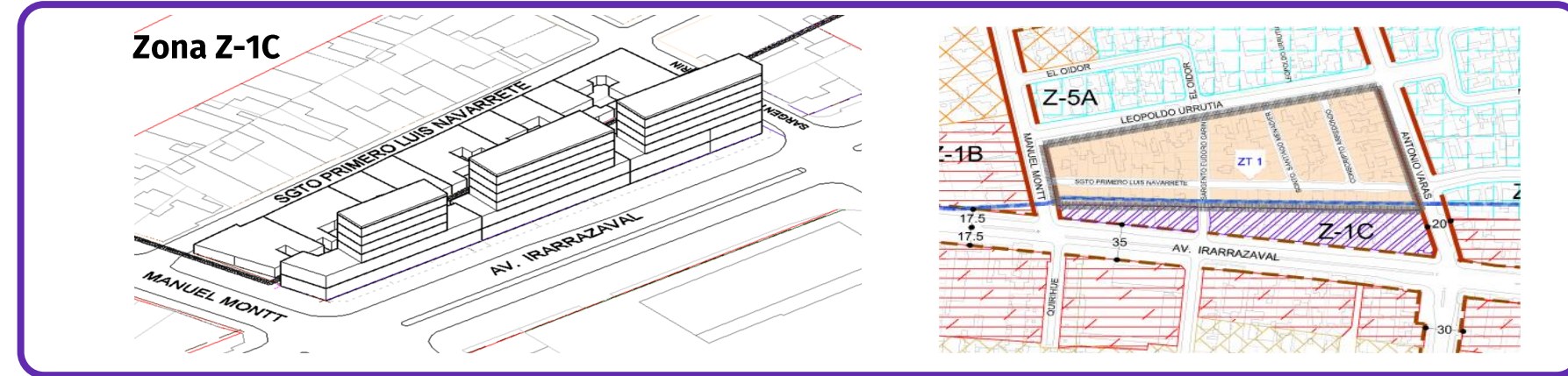
L.2



ARTÍCULO 26 NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|----------------|-----------|
| Z-1 | Antejardín 7 m | |

* Se disminuye en un 100% la normativa de antejardín, quedando la norma de antejardín eliminada del cuadro normativo de la zona Z-1.



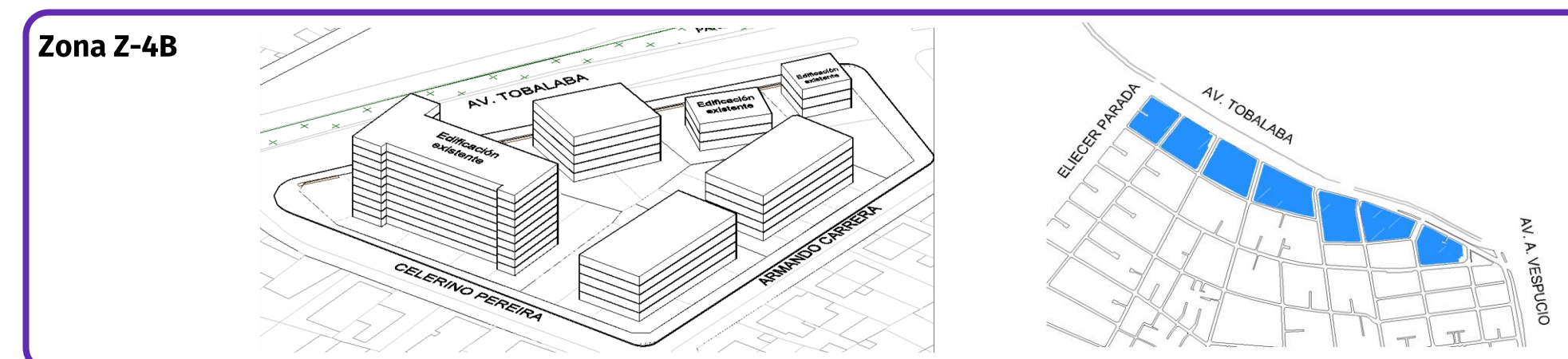
| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|--|--|
| Z-1C | Uso Equipamiento Coeficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m ² . - En predios mayores a 700m ² | Uso Equipamiento Coeficiente de ocupación de suelo 0,5 |
| | Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m ² - En predio mayor a 700m ² | Coeficiente de constructibilidad 2 |
| | Uso Residencial Coeficiente de ocupación de suelo. - En predios iguales o inferiores a 700m ² . - En predios mayores a 700m ² | Uso Residencial Coeficiente de ocupación de suelo 0,5 |
| Z-1C | Coeficiente de constructibilidad - En predios iguales o inferiores a 700m ² - En predios mayores a 700m ² | Coeficiente de constructibilidad 2 |



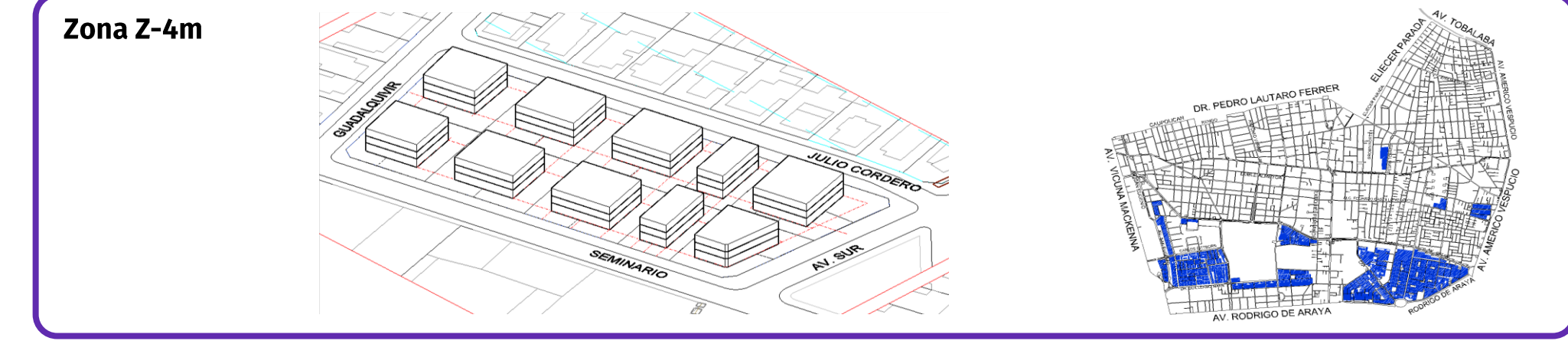
| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|---|--|
| Z-3A | - Coeficiente máximo de ocupación de suelo. - Terreno ≥ a 2000m ² | Coeficiente máximo de ocupación de suelo 0,5 |
| | - Coeficiente de constructibilidad - Terreno ≥ a 2000m ² | Coeficiente de constructibilidad 1,8 |
| | - Altura de edificación. - Terreno ≥ a 2000m ² | Altura de edificación 5 pisos, 14 m de altura máx. 7 pisos, 20 m de altura máx. |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5m |



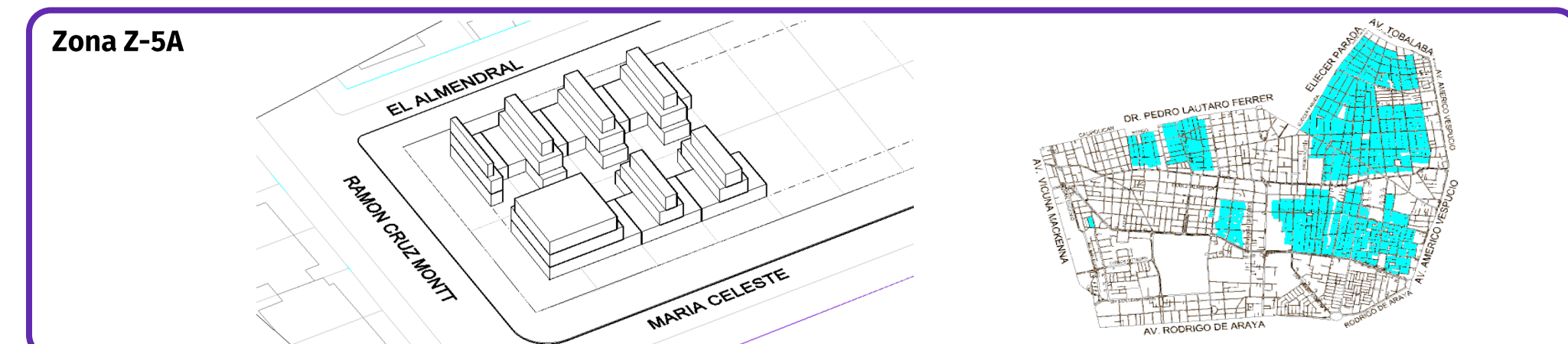
| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|---|---------------------------------------|
| Z-4 | - Coeficiente de ocupación de suelo: En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%. | Coeficiente de ocupación de suelo 0,4 |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5 m |
| | a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos. | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |



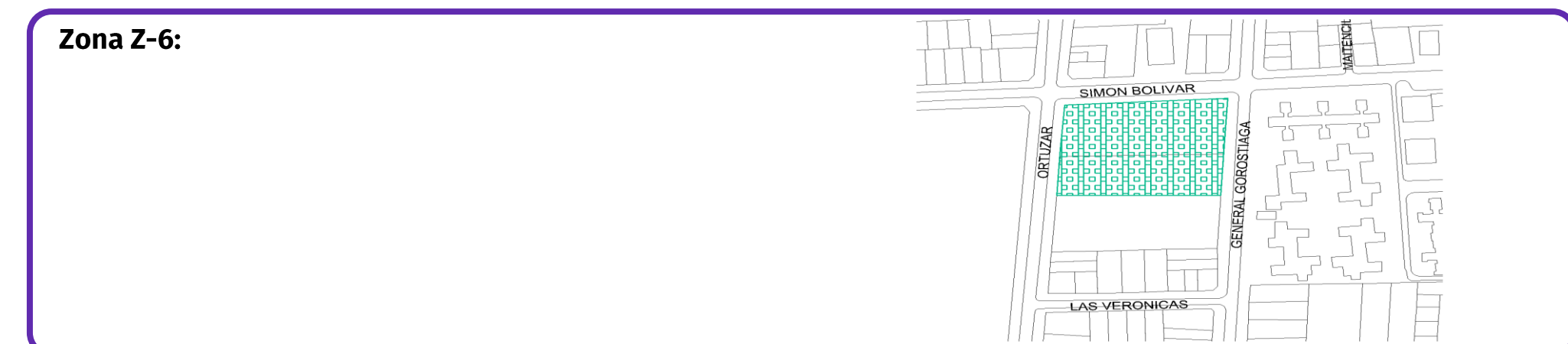
| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|--|--|
| Z-4B | Uso Residencial Altura de edificación: Tamaño terreno | Uso Residencial Altura de edificación |
| | Menos de 1000 m. ² | hasta 3 pisos hasta 9 m. 4 m. |
| | Entre 1000 y 2000 m. ² | hasta 5 pisos hasta 14 m. 5 m. |
| | Sobre 2000m ² | hasta 8 pisos hasta 22 m. El distanciamiento al medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de piso. |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5 |
| | a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos. | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |
| Z-4B | - Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más. | Distanciamiento mínimo Según art. 2.6.3 OGUC. |
| | Uso Equipamiento | Uso Equipamiento |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5m |
| Z-4B | a) De 1 a 3 pisos | Antejardín 5m |
| | b) En 4 pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |



| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------------------------------------|--|---|
| Z-4m | Uso Residencial - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: - En predios de superficie ≤ a 300 m ² ; - Coeficiente máx. de constructibilidad: - Terrenos ≥ 1000 m. | Coeficiente máximo de ocupación de suelo 0,4 0,6 Coeficiente máx. de constructibilidad 1 1,5 |
| | - Altura de edificación: - Terrenos ≥ 1000 m. | 3 pisos máx., 8 m. de altura. 5 pisos, 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera. |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5 m |
| | a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos. | Según Artículo 11 de esta Ordenanza |
| | Uso Equipamiento | Uso Equipamiento |
| | Antejardín mínimo | Antejardín 5 m |
| a) De 1 a 3 pisos b) En 4 pisos | Según Artículo 11 de esta Ordenanza | |



| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|---|---|
| Z-5A | Uso Residencial Coeficiente máximo de ocupación de suelo: - En terrenos mayores a 300m ² . - En terrenos de superficie ≤ a 300m ² | Coeficiente máximo de ocupación de suelo 0,5 0,6 |



| ZONA | ACTUAL | PROPUESTA |
|------|---|----------------|
| Z-6 | Antejardín mínimo en edificios de 1 a 3 pisos | Antejardín 5 m |
| | Antejardín mínimo en edificios de 4 pisos y altura 12 m o mas | Antejardín 7 m |