

# PROPUESTA DE ENMIENDA N°1

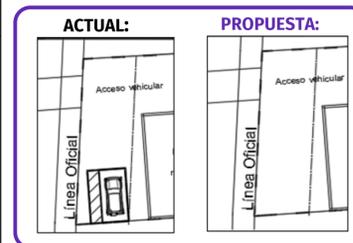
AJUSTES NORMATIVOS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

## CUADRO RESUMEN

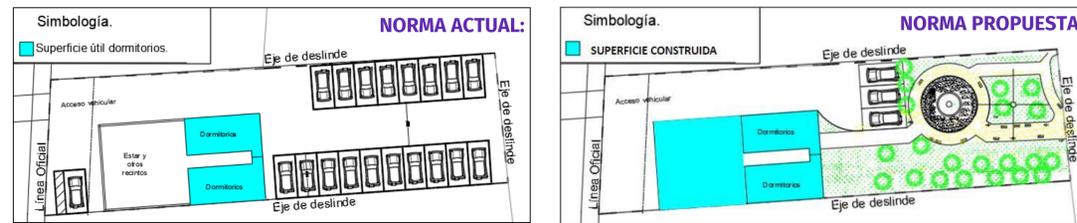
TEMA	ARTÍCULOS ORDENANZA LOCAL PRC DE ÑUÑO A
1. Ajuste normativo - sobrepasa las atribuciones del Art. 2.5.8 OGUC, 3.1.2.6 DDU 440, al permitir estacionamientos de visitas solo para personas con discapacidad.	Modifica Artículo 11 "Antejardines"
2. Disminución de estacionamientos en uso de suelo "Residencial".	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."



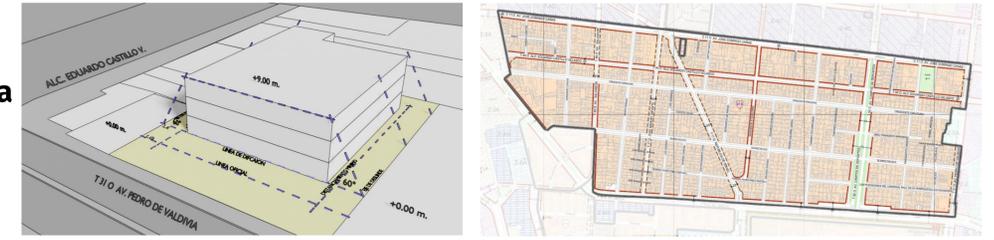
## ARTÍCULO 14 "ESTACIONAMIENTOS"



DESTINO	ESTACIONAMIENTOS			
	VEHICULARES MOTORIZADOS		BICICLETAS	
	ACTUAL	PROPUESTA	ACTUAL	PROPUESTA
Unifamiliar	Hasta 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 estac.	-	-
	Sobre 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	2 estac.	-	-
Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad	Condominios en general	1 cada vivienda inferior a 100m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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
<b>2.6 ZT 6, Barrio Suarez Mujica</b>
<b>Usos de suelo permitidos:</b>
<b>Residencial:</b> de todo tipo
<b>Equipamientos:</b> Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.
<b>Usos de suelo prohibidos:</b>
<b>Equipamientos:</b> Todos los expresamente indicados a continuación:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.</li> <li>Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.</li> <li>Seguridad: Cuarteles de Bomberos; Cárceles y Centros de detención.</li> <li>Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.</li> <li>Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>
<b>Actividades Productivas:</b> Todas en general.

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- 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

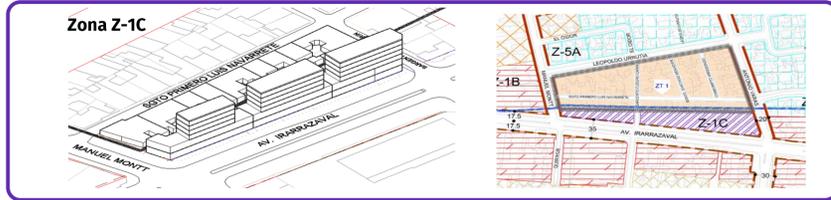
L.2



## 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.



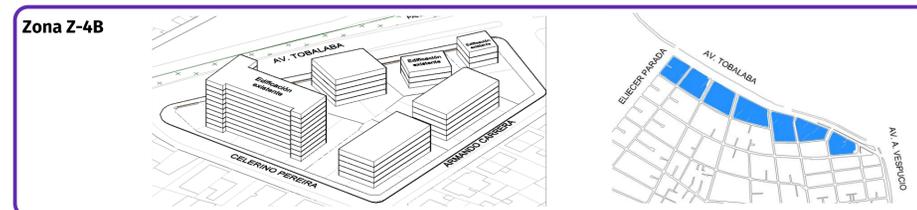
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-1C	<b>Uso Equipamiento</b> Coeficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> . - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	<b>Uso Equipamiento</b> <b>Coeficiente de ocupación de suelo</b> 0,5
	Coeficiente de constructibilidad - En predio igual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



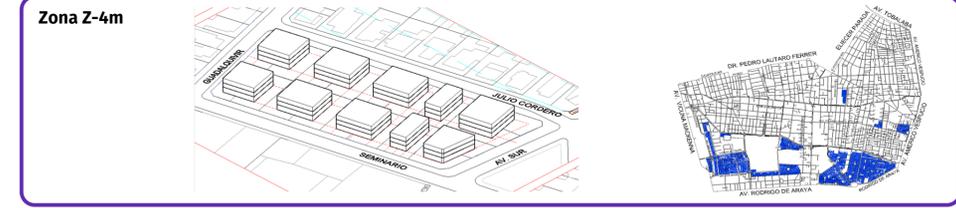
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-3A	- Coeficiente máximo de ocupación de suelo. - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	<b>Coeficiente máximo de ocupación de suelo</b> 0,5
	- Coeficiente de constructibilidad - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	<b>Coeficiente de constructibilidad</b> 1,8
	- Altura de edificación. - Terreno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



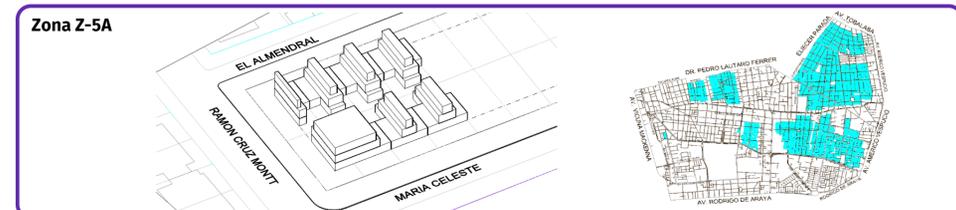
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-4	- Coeficiente de ocupación de suelo: En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%.	0,4 <b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>
	Antejardín mínimo a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos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



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



ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-4m	<b>Uso Residencial</b> - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: - En predios de superficie ≤ a 300 m <sup>2</sup> . - Coeficiente máx. de constructibilidad: - Terrenos ≥ 1000 m.	0,4 0,6 1 1,5 <b>Coeficiente máximo de ocupación de suelo:</b> 0,4 <b>Coeficiente máx. de constructibilidad:</b> 1
	- 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 a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos.	5 m Según Artículo 11 de esta Ordenanza
	<b>Uso Equipamiento</b> Antejardín mínimo	<b>Uso Equipamiento</b> <b>Antejardín</b> 5 m
	a) De 1 a 3 pisos	5 m
	b) En 4 pisos	Según Artículo 11 de esta Ordenanza



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



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