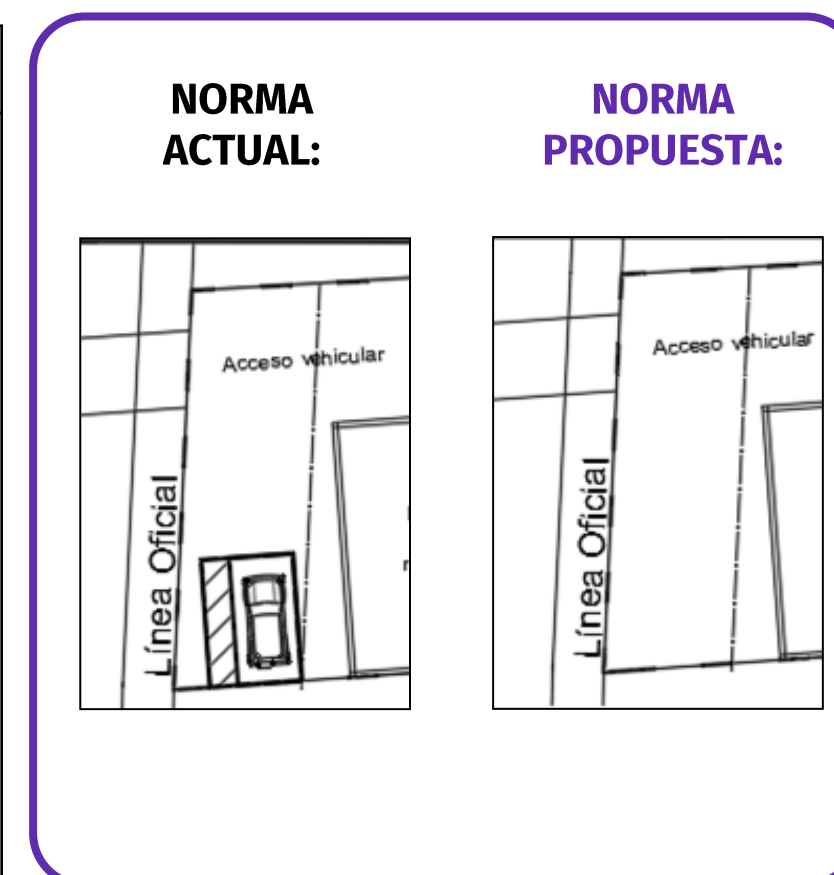


### CUADRO RESUMEN

TEMA	ARTÍCULOS ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL 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"

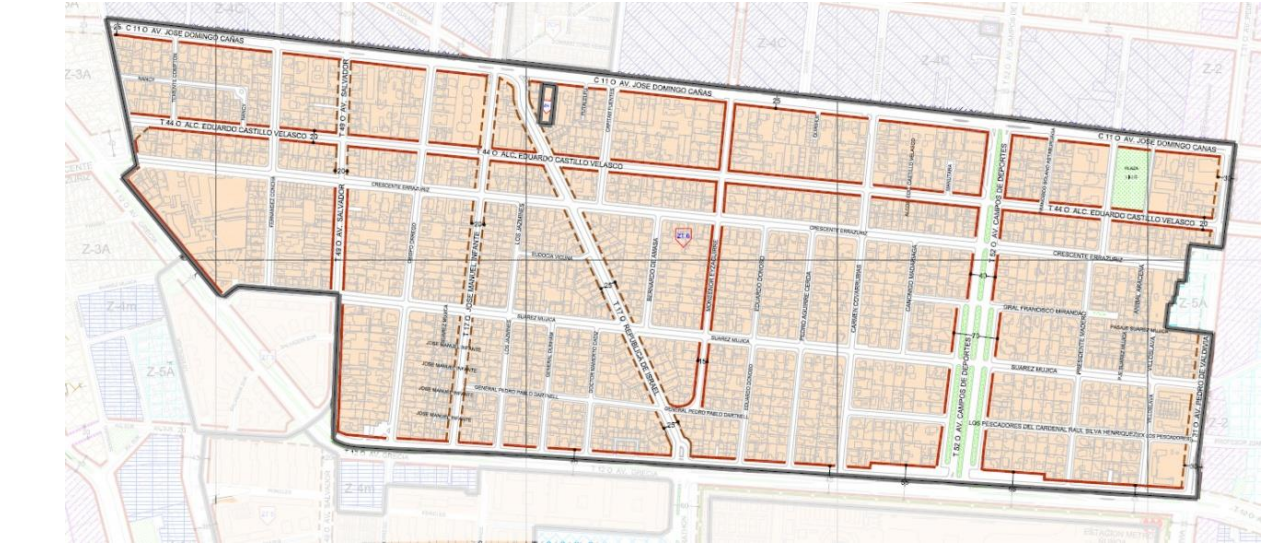
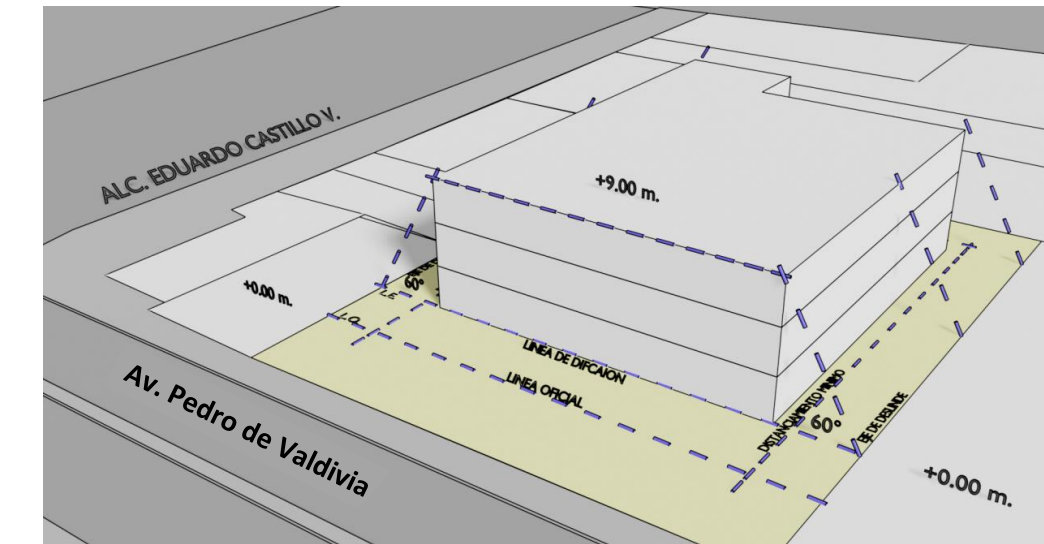
ACTUAL	PROPUESTA
"Para todos los destinos, en el área de antejardín, se prohíbe el emplazamiento de caseta de portería para porteros, guardias o vigilantes, estacionamientos vehiculares motorizados, salvo los estacionamientos de visitas destinados a persona con discapacidad y de bicicletas, pérgolas, 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 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:

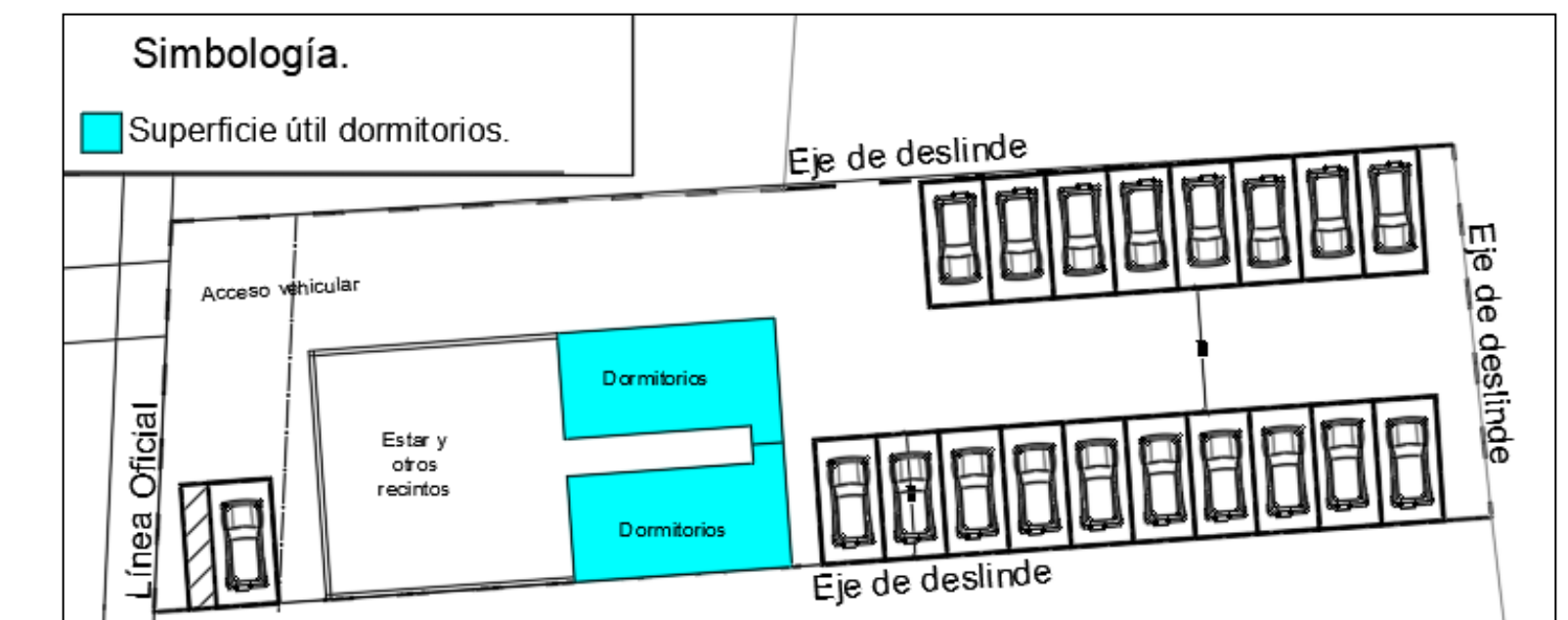
- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos; Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, juegos 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.

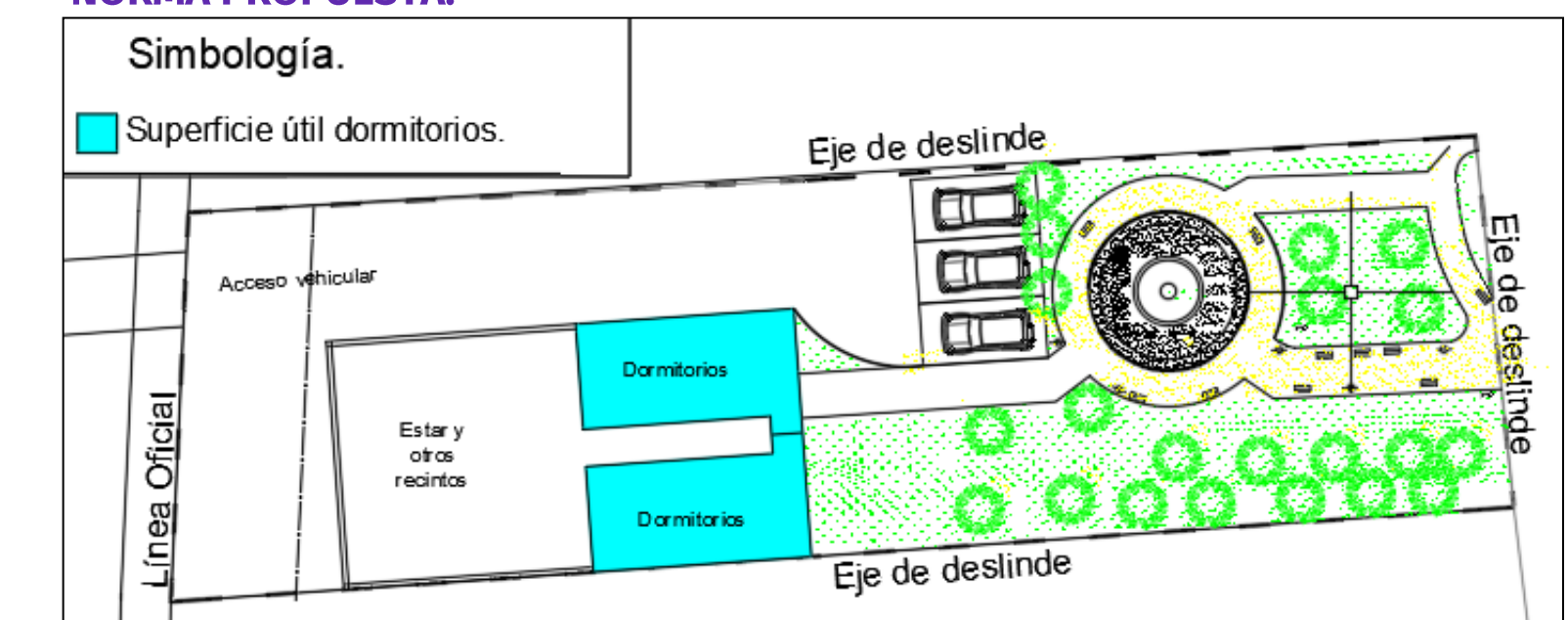
### ARTÍCULO 14 "ESTACIONAMIENTOS"

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS						
			VEHICULARES MOTORIZADOS		BICICLETAS		
			ACTUAL	PROPUESTA	ACTUAL	PROPUESTA	
VIVIENDA	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	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	1 cada 2 est de vehículos		

#### NORMA ACTUAL:



#### NORMA PROPUESTA:



# PROPUESTA DE ENMIENDA N°1

AJUSTES NORMATIVOS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

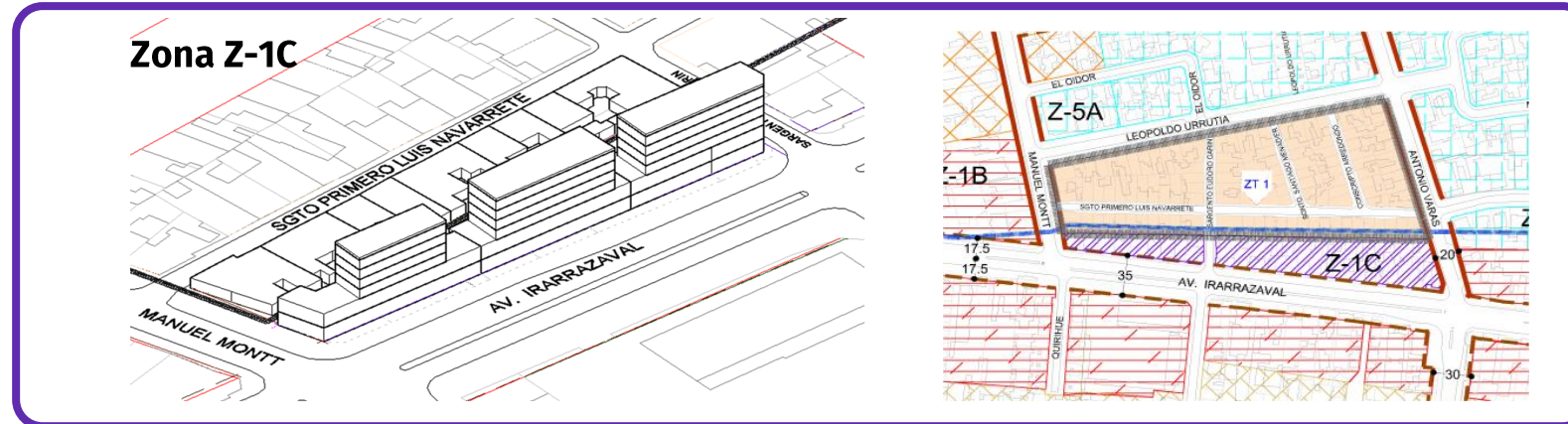
L.2



## 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.



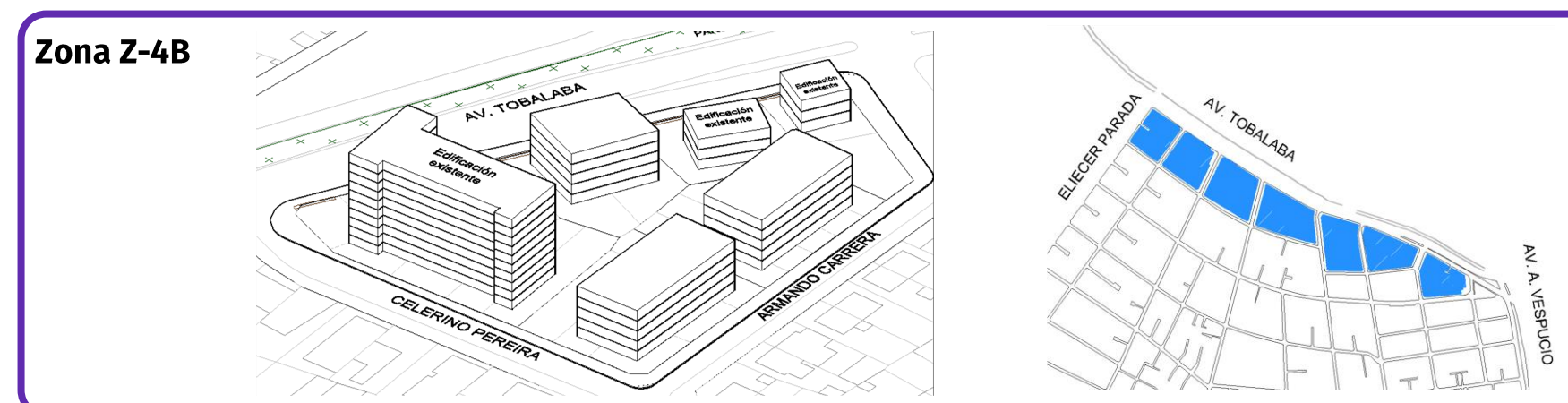
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA	
Z-1C	<b>Uso Equipamiento</b>	<b>Uso Equipamiento</b>	
	Coefficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> . - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	Coefficiente de ocupación de suelo 0,7	0,5
	Coefficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m <sup>2</sup> - En predio mayor a 700m <sup>2</sup>	0,5 2,5 2	2
	<b>Uso Residencial</b>	<b>Uso Residencial</b>	
	Coefficiente de ocupación de suelo. - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> . - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	0,6 0,5	0,5
	Coefficiente de constructibilidad - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	2,5 2	2



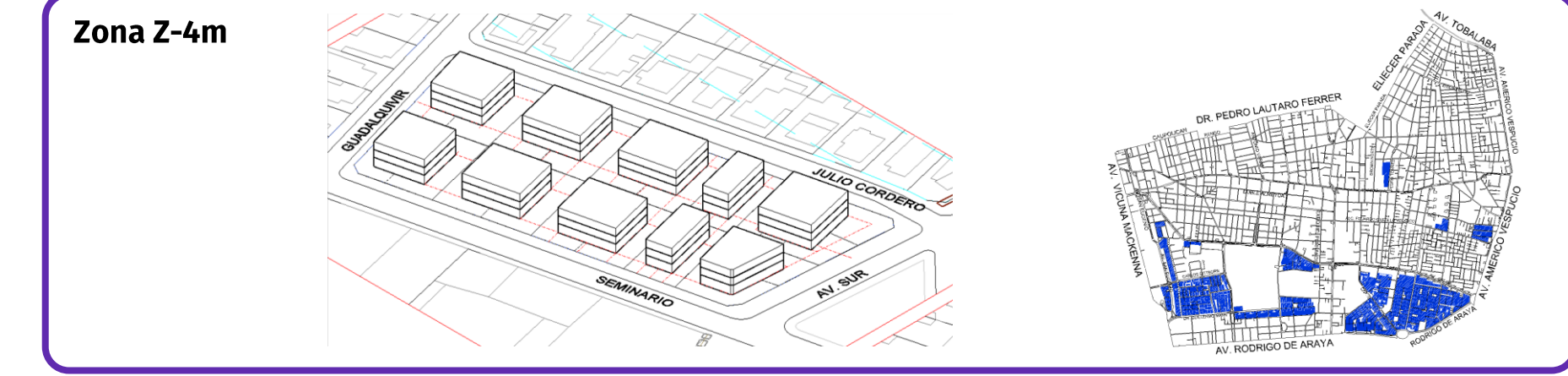
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA	
Z-3A	- Coeficiente máximo de ocupación de suelo. - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	0,4 0,5	0,5
	- Coeficiente de constructibilidad - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	1,5 1,8	1,8
	- Altura de edificación. - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	5 pisos, 14 m de altura máx. 7 pisos, 20 m de altura máx.	5 pisos, 14 m de altura máx.
	Antejardín mínimo	7m	5m



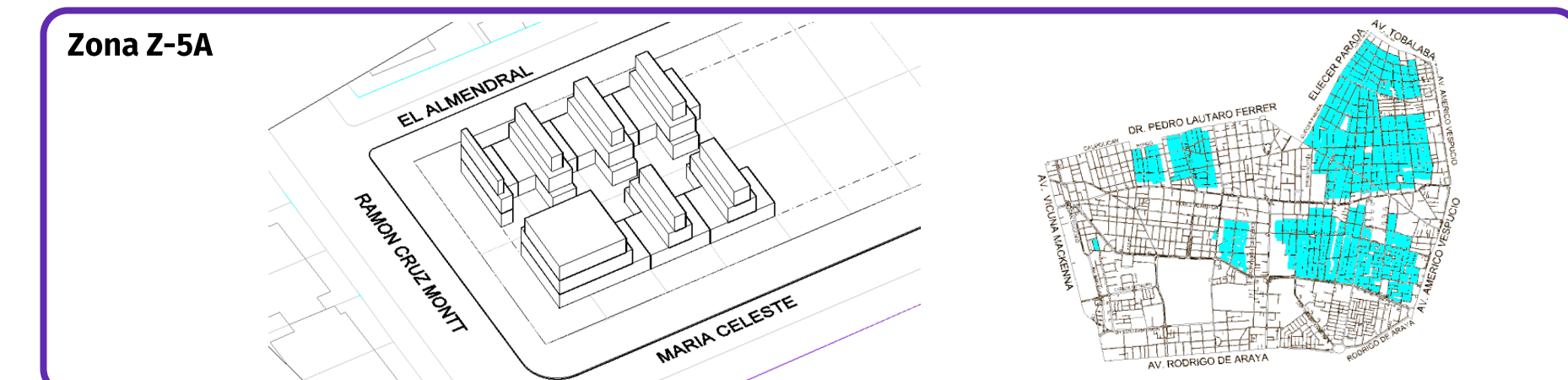
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA	
Z-4	- Coeficiente de ocupación de suelo: En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%.	0,4	Coefficiente de ocupación de suelo
	Antejardín mínimo a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y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



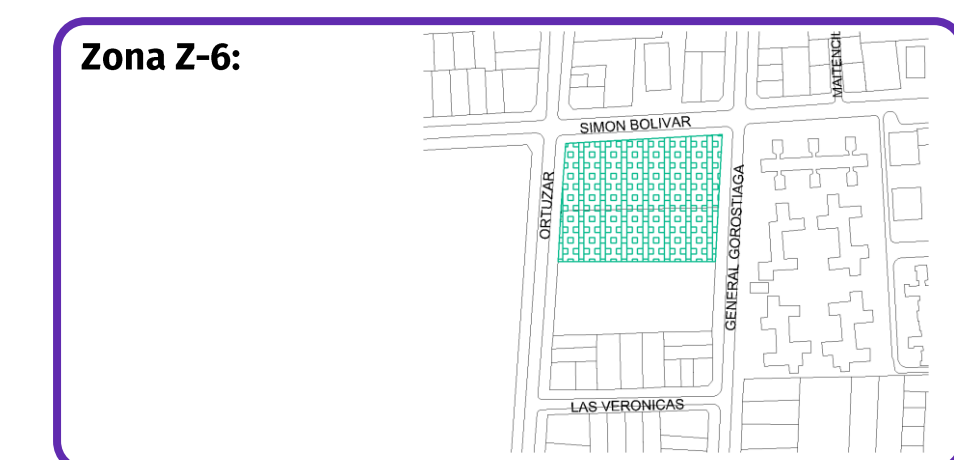
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA				
Z-4B	<b>Uso Residencial</b>	<b>Uso Residencial</b>				
	Altura de edificación:					
	Tamaño terreno	Altura pisos	Altura metros	Distancia medianero mín.		
	Menos de 1000 m. <sup>2</sup>	hasta 3 pisos	hasta 9 m.		4 m.	Altura de edificación 8 pisos, 22 m. max.
	Entre 1000 y 2000 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	Antejardín	5m			
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más.	5 m	Distanciamiento mínimo	Según art. 2.6.3 OGUC.			
<b>Uso Equipamiento</b>	<b>Uso Equipamiento</b>					
Antejardín mínimo a) De 1 a 3 pisos b) En 4 pisos	5 m Según Artículo 11 de esta Ordenanza	Antejardín	5m			



ZONA	ACTUAL	PROPUESTA	
Z-4m	<b>Uso Residencial</b>	<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	Coefficiente máximo de ocupación de suelo: 0,4 Coefficiente máx. de constructibilidad: 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.	Altura de edificación: 3 pisos máx., 8 m.
	Antejardín mínimo a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos.	5 m Según Artículo 11 de esta Ordenanza	Antejardín 5 m
	<b>Uso Equipamiento</b>	<b>Uso Equipamiento</b>	
	Antejardín mínimo a) De 1 a 3 pisos b) En 4 pisos	5 m Según Artículo 11 de esta Ordenanza	Antejardín 5 m



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



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