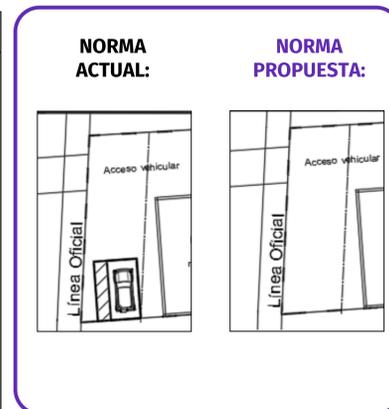


### CUADRO RESUMEN

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"

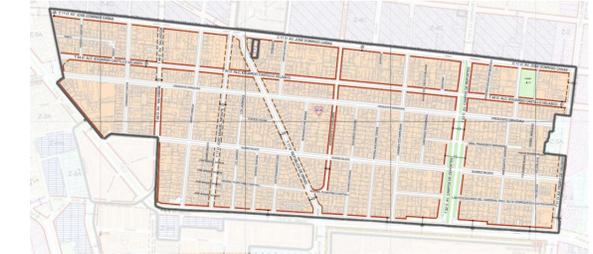
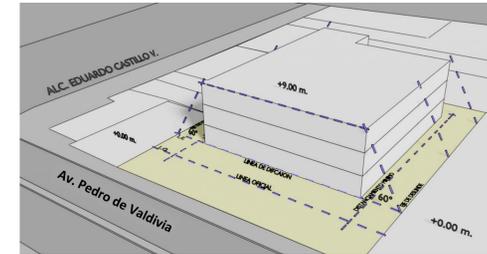
ACTUAL	PROPUESTA
"Para todos los destinos, en el área de antejardín, se prohíbe el emplazamiento de caseta de portería para porteros, guardias o vigilantes, estacionamientos vehiculares motorizados, salvo los estacionamientos de visitas destinados a persona con discapacidad y de bicicletas, pérgolas,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

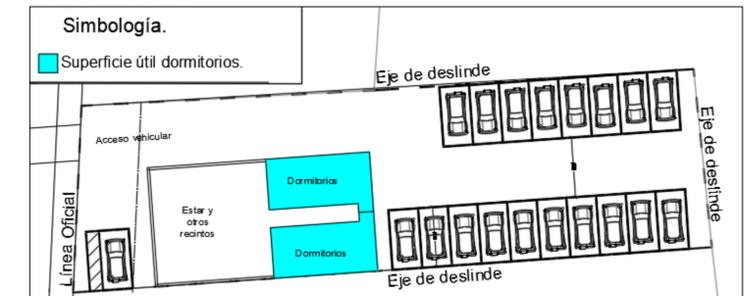
- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos; Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, juegos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

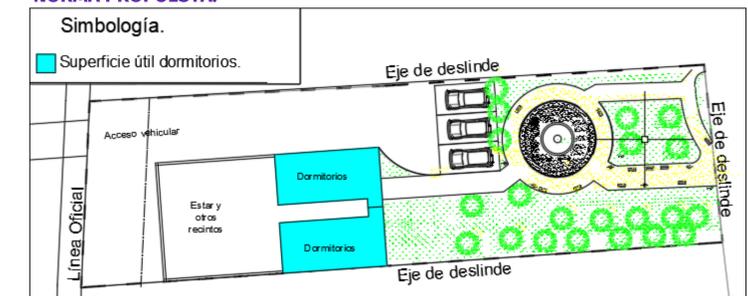
### ARTÍCULO 14 "ESTACIONAMIENTOS"

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS					
			VEHICULARES MOTORIZADOS		BICICLETAS	
			ACTUAL	PROPUESTA	ACTUAL	PROPUESTA
VIVIENDA	Unifamiliar	Hasta 100 m² de superficie edificada	1 estac.	-	-	-
		Sobre 100 m² de superficie edificada	2 estac.	-	-	-
	Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad	Condominios en general	1 cada vivienda inferior a 100m² 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 100m² 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/75m² 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/75m² 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

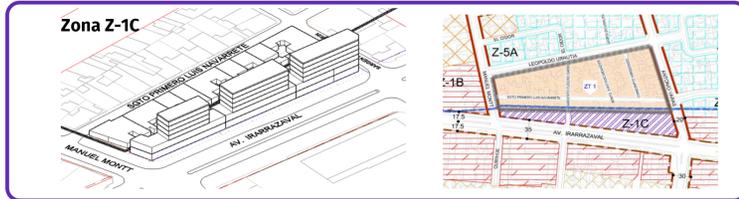
L.2



## 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.



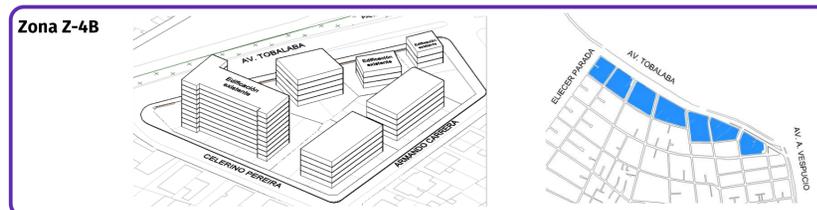
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-1C	<b>Uso Equipamiento</b> Coeficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> . - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	<b>Uso Equipamiento</b> Coeficiente de ocupación de suelo 0,5
	Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores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



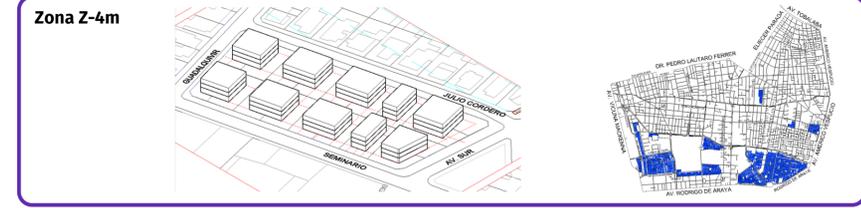
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-3A	- Coeficiente máximo de ocupación de suelo. - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	Coeficiente máximo de ocupación de suelo 0,5
	- Coeficiente de constructibilidad - Terreno ≥ a 2000m <sup>2</sup>	Coeficiente de constructibilidad 1,8
	- Altura de edificación. - Terreno ≥ a 2000m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



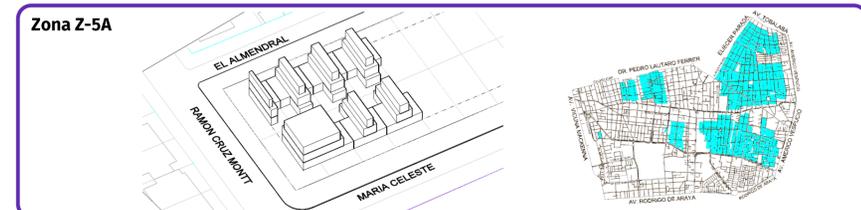
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-4	- Coeficiente de ocupación de suelo: En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%.	0,4
	Antejardín mínimo a. En uno a tres pisos b. En cuatro pisos y más pisos.	Según Artículo 11 de esta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



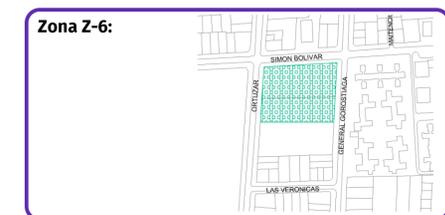
ZONA	ACTUAL	PROPUESTA
Z-4B	<b>Uso Residencial</b> Altura de edificación: Tamaño terreno	<b>Uso Residencial</b> Altura metros
	Menos de 1000 m. <sup>2</sup>	hasta 3 pisos hasta 9 m. 4 m.
	Entre 1000 y 2000 m. <sup>2</sup>	hasta 5 pisos hasta 14 m. 5 m.
	Sobre 2000m <sup>2</sup>	hasta 8 pisos hasta 22 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.	Según Artículo 11 de esta Ordenanza
	- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más.	5 m
	<b>Uso Equipamiento</b> Antejardín mínimo	<b>Uso Equipamiento</b> Antejardín 5m
	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
	- 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.	Antejardín 5 m
	<b>Uso Equipamiento</b> Antejardín mínimo a) De 1 a 3 pisos b) En 4 pisos	Según Artículo 11 de esta Ordenanza 5 m



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> Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,5



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