

**TENIENDO PRESENTE:**

1. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°6 del Concejo Municipal, celebrada el 29.06.2018, el Concejo aprobó iniciar el proceso de Modificación Integral N° 18 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.
2. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°6 del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, celebrada el 06.07.2018, se trató el tema Modificación Integral N° 18 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.
3. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Ordinaria N°20 del Concejo Municipal, celebrada el 10.07.2018, aprobó el Informe Técnico N°4 Secpla del 09.07.2018.
4. Oficio Ord. N°1200/1957, de fecha 13.07.2018, suscrito por el Alcalde (S) y dirigido a las organizaciones territoriales. En ellos se les invita a participar a la 1° Audiencia Pública, referida al proceso de Modificación N° 18 al PRC, a realizarse el 17.07.2018, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicado en Av. Irarrázaval N°4055 de la Comuna de Ñuñoa.
5. Copia del 1° Aviso de prensa, de fecha 14.07.2018, publicado en el diario "La Segunda", el que informa respecto de la convocatoria a la 1° Audiencia Pública para informar de la Modificación N° 18 al PRC, citada para el 17.07.2018, a las 18:30 hrs, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055, comuna de Ñuñoa. Además, se señala que el proyecto estará expuesto al público en el Hall central del Edificio Consistorial, ubicado en Av. Irarrázaval N° 3550, piso 2°, por un plazo de 30 días, entre el 18.07.2018 y el 16.08.2018, de 9:00 a 14:00 hrs y de 15:00 a 16:30 hrs.
6. Copia del 2° Aviso de prensa, de fecha 16.07.2018, publicado en el diario "La Tercera", el que informa lo expuesto en el punto precedente.
7. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Ordinaria N°21 del Concejo Municipal, celebrada el 17.07.2018, aprobó ajustar el cronograma de la Modificación Integral N°18 al Plan Regulador Comunal.
8. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°9 del Concejo Municipal, celebrada el 17.07.2018, se realizó la Audiencia Pública "Exposición de la Modificación Integral N°18 al Plan Regulador Comunal".
9. Certificado de fecha 19.07.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que con fecha 18.07.2018, se instaló por parte de Asesoría Urbana la exposición a la comunidad de la propuesta de Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal, en el hall central del Edificio Consistorial, Av. Irarrázaval N°3550 piso 2°.
10. Copia del Of. Ord. N° 1200/2240, de fecha 09.08.2018, suscrito por el Alcalde y dirigido a las organizaciones territoriales. En ellos se les invita a participar a la 2° Audiencia Pública, referida al proceso de Modificación N° 18 al PRC, a realizarse



el 21.08.2018, a las 18:30 hrs. Además se les informa la posibilidad de recibir observaciones fundadas, entre el 22.08.2018 y el 05.09.2018, al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl) o en la dirección Av. Irarrázaval N° 3550-2° piso.

11. Copia del 1° Aviso de prensa, de fecha 17.08.2018, publicado en el diario "Hoy por Hoy", el que informa respecto de la convocatoria a la 2° Audiencia Pública para informar una síntesis de las observaciones recibidas respecto de la Modificación N° 18 al PRC, citada para el 21.08.2018, a las 18:30 hrs, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055, comuna de Ñuñoa. Además se les informa la posibilidad de recibir observaciones fundadas, entre el 22.08.2018 y el 05.09.2018, al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl) o en la dirección Av. Irarrázaval N° 3550-2° piso.
12. Copia del 2° Aviso de prensa, de fecha 20.08.2018, publicado en el diario "La Segunda", el que informa lo expuesto en el punto precedente.
13. Certificado de fecha 26.09.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°11 del Concejo Municipal, celebrada el 21.08.2018, se realizó la 2° Audiencia Pública.
14. Certificado de fecha 05.10.2018, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que con fecha 21.08.2018 se realizó (1) consulta por parte de la comunidad, debidamente respondida por el Alcalde, en la Audiencia Pública realizada en la Casa de la Cultura de la Comuna de Ñuñoa.
15. Documento "Sistematización de las Observaciones ciudadanas. Proceso de Modificación N° 18. Plan Regulador Comunal de Ñuñoa". Documento suscrito por el Asesor Urbanista (S). En él las observaciones son organizadas por temática. Además, se propone la forma en la que serán abordados aquellos que el municipio acoge, rechaza o decide no pronunciarse.
16. Certificado de fecha 26.09.2018, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que entre el 30.07.2018 y el 21.08.2018, con posterioridad a la primera audiencia pública y anterior al periodo establecido para recibir observaciones según cronograma aprobador por el Concejo Municipal, se recibieron 3 observaciones de la comunidad a la Modificación N°18 del Plan Regulador Comunal. Además, señala que en el periodo establecido por cronograma para recibir observaciones de la comunidad, entre el 22.08.2018 y el 08.09.2018, se recibieron 119 ingresos de observaciones, sumando en definitiva un total de 122 ingresos de observaciones realizadas a la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal.
17. Oficio Ord. N°1200/2658, de fecha 01.10.2018, suscrito por el Alcalde y dirigido al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, solicitando, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, una revisión preliminar de la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal.
18. Copia del documento de despacho, de las cartas de respuesta a las observaciones, por la Central de Documentación municipal a Correos de Chile el 31.12.2018. El documento suscrito por el Alcalde está dirigido a la comunidad



que realice observaciones, en el periodo indicado por cronograma, a la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal.

19. Oficios Ord. correlativos en su numeración 1200/3431 al 1200/3472, de fecha 28.12.2018, suscritos por el Alcalde (S) y dirigido a las organizaciones territoriales. En ellos se les invita a participar a la 1° Audiencia Pública, referida al proceso de Modificación N° 18 al PRC, a realizarse el 08.01.2019, a las 18:30 hrs. Además se les informa la posibilidad de recibir observaciones fundadas, entre el 27.02.2019 y el 14.03.2019, al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl) o en la dirección Av. Irarrázaval N° 3550-2° piso.
20. Copia del despacho, de fecha 31.12.2018, realizado por la empresa de correos, mediante el cual se enviaron los Of. Ord. correlativos en su numeración 1200/3431 al 1200/3472.
21. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que el 31.12.2018 se enviaron cartas de invitación a las organizaciones territoriales de la comuna, para participar en la 1° Audiencia Pública del proyecto "Modificación N° 18 al PRC", la que se realizó con fecha 08.01.2019.
22. Copia del 1° Aviso de prensa, de fecha 03.01.2019, publicado en el diario "Hoy por Hoy", el que informa respecto de la convocatoria a la 1° Audiencia Pública para informar de la Modificación N° 18 al PRC, citada para el 08.01.2019, a las 18:30 hrs, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055, comuna de Ñuñoa. Además, se señala que el proyecto estará expuesto al público en el Hall central del Edificio Consistorial, ubicado en Av. Irarrázaval N° 3550, piso 2°, por un plazo de 30 días, entre el 09.01.2019 y el 07.02.2019, de 9:00 a 14:00 hrs y de 15:00 a 16:30 hrs.
23. Copia del 2° Aviso de prensa, de fecha 07.01.2019, publicado en el diario "La Segunda", el que informa lo expuesto en el punto precedente.
24. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que se realizó la 1° Audiencia Pública, en la que se expuso a la comunidad el Proyecto de Modificación N° 18 al Plan Regulador Comunal. Se indica que esto se desarrolló en la Sesión Extraordinaria N° 1 celebrada el 08.01.2019 en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicado en Irarrázaval N° 4055, Ñuñoa.
25. Oficio Ord. N° 485, de fecha 30.01.2019, suscrito por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, mediante el cual se informan observaciones emanadas de la revisión preliminar del expediente de Modificación N° 18 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.
26. Copia del correo electrónico [mapdlg@nunoa.cl](mailto:mapdlg@nunoa.cl), de fecha 05.02.2019, emitido por el Secretario Municipal, mediante el cual convoca a la Sesión Extraordinaria al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) el 09.01.2019 a las 18:30 hrs, en Salón de reuniones del Edificio Consistorial, ubicado en Av. Irarrázaval 3550, piso 4°. El tema a tratar se indica como "Opinión sobre Modificación 18 al PRC".
27. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°1 del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, celebrada el 09.01.2019, se consultó la "opinión sobre la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal", de acuerdo a lo



ÑUÑO A, 23 AGO 2019  
DECRETO N° 1167

- establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
28. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que el 09.01.2019 al 08.02.2019, se realizó la exposición a la comunidad del Proyecto de Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal, en el hall central del Edificio Consistorial, Av. Irarrázaval N°3550, por un periodo de 30 días.
  29. Oficio Ord. N° 1200/472, de fecha 19.02.2019, suscrito por el Alcalde (S) y dirigido a las organizaciones territoriales. En él se les invita a participar en la 2° Audiencia Pública, a realizarse el 26.02.2019, a las 18:30 hrs, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicado en Av. Irarrázaval 4055, comuna de Ñuñoa. Además se les informa la posibilidad de recibir observaciones fundadas, entre el 27.02.2019 y el 14.03.2019, al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl) o en la dirección Av. Irarrázaval N° 3550-2° piso.
  30. Documento de despacho del oficio Ord. N°A1200/472 de fecha 19.02.2019, por la Central de Documentación municipal el 19.02.2019. El documento suscrito por el Alcalde (S) está dirigido a las organizaciones territoriales, a las que se invita a participar en la 2° Audiencia Pública, de acuerdo al detalle expuesto en el punto precedente.
  31. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que con fecha 19.02.2019 se enviaron las cartas de invitación a las 42 organizaciones territoriales, para la 2° audiencia pública de la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal que se realizó con fecha 26.02.2019.
  32. Copia del 1° Aviso de prensa, de fecha 22.02.2019, publicado en el diario "La Segunda", el que cita a la 2° Audiencia Pública de la Modificación N° 18 al PRC, convocada para el 26.02.2019, a las 18:30 hrs, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055, comuna de Ñuñoa. También se señala la posibilidad de recibir observaciones fundadas, entre el 27.02.2019 y el 14.03.2019, al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl) o en la dirección Av. Irarrázaval N° 3550-2° piso.
  33. Copia del 2° Aviso de prensa, de fecha 25.02.2019, publicado en el diario "La Tercera", el que informa lo expuesto en el punto precedente.
  34. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S), indicando que se realizó la 2° Audiencia Pública, en la que se expuso a la comunidad el Proyecto de Modificación N° 18 al Plan Regulador Comunal. Se indica que esto se desarrolló en la Sesión Extraordinaria N°4 celebrada el 26.02.2019, en el Salón Verde de la Casa de la Cultura, ubicado en Irarrázaval N° 4055, Ñuñoa.
  35. Copia de 25 correos electrónicos con observaciones, ingresados al correo electrónico [planregulador@nunoa.cl](mailto:planregulador@nunoa.cl)
  36. Copia de 14 observaciones ingresadas por la comunidad, en la dirección de Av. Irarrázaval N° 3550, 2° piso, Central de Documentación Municipal, registrada con el número de folio 1363, 1372, 1373, 1374, 1375, 1382, 1385, 1386, 1396, 1397, 1431, 1432 y 1433.



37. Certificado, de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que entre el 27.02.2019 y el 14.03.2019, se recibieron las observaciones emitidas por la comunidad, recepcionándose 38 ingresos con 41 observaciones.
38. Copia del documento "Sistematización de las Observaciones ciudadanas. Proceso de Modificación N° 18. Plan Regulador Comunal de Ñuñoa". Documento de fecha 27.03.2019. Suscrito por el Asesor Urbanista (S). En él las observaciones son organizadas por temática. Además, se propone la forma en la que serán abordados aquellos que el municipio acoge, rechaza o decide no pronunciarse.
39. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que el 27.03.2019 se realizó la Sesión Ordinaria N° 3 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en la que se informó una síntesis de las observaciones emitidas por la comunidad y recibidas en el Municipio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.11 de la OGUC.
40. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que en la Sesión Ordinaria N°10 del Concejo Municipal realizada el 02.04.2019, se acordó unánimemente pronunciarse sobre las observaciones de la comunidad, en la sesión ordinaria N°11 que se realizó el día 09.04.2019.
41. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que en la Sesión Ordinaria N°11 del Concejo Municipal realizada el 09.04.2019, se abordó el tema de la tabla "Pronunciamiento de las observaciones recibidas de la MPRC N° 18", pronunciándose sobre la propuesta de Asesoría Urbana para abordar las observaciones recibidas.
42. Certificado de fecha 01.07.2019, emitido por el Secretario Municipal. En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N°6 del Concejo Municipal, celebrada el 29.06.2018, el Concejo aprobó iniciar el proceso de Modificación Integral N° 18 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, el que culmina en la Sesión Extraordinaria N° 28 realizada el 14.12.2018. No obstante, y en atención a que el Concejo Municipal adoptó acuerdos sobre materias y disposiciones que implicaban afectaciones, en su Sesión Extraordinaria N°37, de fecha 18.12.2018, se acordó un nuevo cronograma de trabajo, que incluyó nuevas exposiciones a la comunidad.
43. Certificado de fecha 17.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que el 16.04.2019 se realizó la Sesión Ordinaria N° 12, en la que el Concejo Municipal abordó la "Rectificación de la respuesta votada en sesión anterior para la Observación N° 38 de la MPRC N° 18".
44. Copia del acta de la Sesión Extraordinaria N° 5 del Concejo Municipal, de fecha 23.04.2019, en la que se trata como tema único de tabla, la aprobación del proyecto de Modificación N° 18 del Plan Regulador Comunal.
45. Certificado de fecha 24.04.2019, emitido por el Secretario Municipal (S). En él se indica que en la Sesión Extraordinaria N° 5, celebrada el 23.04.2019, el Concejo Municipal acordó aprobar el proyecto "Modificación N° 18 al PRC".
46. El Ord.N°3829 del 13.08.19 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que emite informe Técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y Técnicos que conforman el Proyecto Modificación N°18 al PRC de Ñuñoa.



ÑUÑO A, 23 AGO 2019  
DECRETO N° 1167

47. Oficio Ord. N°A 1200/2089 de fecha 13.08.2019 del Alcalde al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, donde solicita corregir y reemplazar, en el artículo 1° del Texto Aprobatorio, la materia que se indica.
48. El Ord. N°3956 del 21.08.2019 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que rectifica y complementa el Informe Técnico Favorable a la Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal.

#### VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 del decreto N° 47 de 1992 que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las facultades que me confieren los Artículos 56° y 63° de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### DECRETO:

Promúlguese la aprobación de la Modificación N°18 del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, "Determina alturas máximas en zonas con altura libre según rasante, declara Inmuebles de Conservación Histórica y otras disposiciones", correspondiente a los principales ejes estructurantes de la comuna, los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, así como las Zonas Típicas, reconociendo el recién declarado Barrio Suárez Mujica y contempla un macro polígono denominado "A" y 3 de menor tamaño, llamados "B", "C" y "D". Los límites del polígono "A" corresponden a:

1. Sobre el eje vial Av. Vicuña Mackenna, desde Malaquías Concha, borde poniente de Av. General Bustamante, borde norte de Av. Sucre y Tucapel, ambos bordes de Av. Italia, desde Sucre hasta Caupolicán, retornando sobre Sucre a Condell, incluyendo la esquina sur-oriente de dicha intersección. De Condell hasta el límite de la zona Z-4C antes de Av. Irrazaval, a la altura de Colo Colo, siguiendo por Av. Italia hasta Lincoyán. Sobre el eje de Av. Irrazaval, desde Lincoyán, José Manuel Infante, límite sur de zona Z5A, hasta Manuel Montt.  
Sobre Manuel Montt, desde su borde poniente, límite con zona Z-5A hasta Rengo, y su borde oriente desde Diagonal Oriente, límite con Z-5A, hasta Leopoldo Urrutia, incluyendo la Zona Típica Población de Suboficiales de la Escuela de Caballería y excluyendo la zona Z-1C. Desde Antonio Varas, por Capitán Orella hasta la extensión norte de Av. Pedro de Valdivia. Sobre este eje, en su borde poniente, límite con Z-5A a Doctor Pedro Lautaro Ferrer, y en su borde oriente, límite con Z-4C, retornando a Capitán Orella, Suecia, Miguel de Cervantes, tomando el borde poniente de Av. Chile-España, y límite de zona Z-4C, incluyendo la Zona Típica Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile-España hasta Simón Bolívar. Sobre el borde poniente de Av. José Artigas, desde Simón Bolívar, límite de zona Z-4C, hasta Doctor Pedro Lautaro Ferrer, retornando por Av. José Artigas, en su borde oriente, límite de zona Z-4C, hasta Sucre, incluyendo la esquina nor-oriente de Av. Chile-España y Simón Bolívar, límite de Z-4C hasta Miguel de Cervantes. Sobre eje Av. Irrazaval, desde Miguel de Cervantes, Holanda, límite de Z-4C, hasta Brown Norte, siguiendo por borde norte de Av. Irrazaval, límite de zonas Z-3A, Z-4m y Z-5A, hasta Montenegro, Máximo Bach, Ortuzar, límite de zona Z-5A, Hamburgo, límite de zonas Z-5A y Z-4A. Sobre el eje de Av. Ossa, en su borde poniente, desde límite



de zona Z-4A, Hannover, Clorinda Wilshaw, hasta límite de zona Z-4C (desde Echeñique a Amapolas), Romeo Salinas, Av. Tobalaba, retornando por Av. Ossa, Ernesto Courtois, Av. Irarrázaval, Av. Américo Vespucio, hasta Av. Grecia, Playa Ancha, Las Brumas, La Proa, límite con área verde en borde sur de María Celeste, La Aduana, Salvador Reyes, límite de zona Z-5A, Alcalde Eduardo Castillo Velasco, límite de zona Z-4m, Exequiel Figueroa, Dublé Almeyda, límite de zona Z-4C, Diagonal Oriente, Los Aliaga, límite de zona Z-3A, Nuncio Laghi, Francisco Villagra, límite de zona Z-3A, hasta Juan Sabaj. Nuevamente sobre eje de Av. Irarrázaval, en su borde sur, desde Juan Sabaj, límite de Z-3A, Francisco Villagra, borde sur de pasaje Francisco Villagra, y límite de zonas Z-3A y Z-4, incluyendo la Zona Típica Villa Frei. Desde Av. Alcalde Jorge Monckeberg, límite de zona Z-5 A, Juan Moya Morales, Dublé Almeyda, Los Jardines, límite de Z-5A, Brown Sur, límite de zona Z-5A, Juan Enrique Concha, límite de Z-5A, hasta el borde oriente de Av. José Pedro Alessandri, límite de zona Z-5A, excluyendo la Universidad Metropolitana de Ciencias de la Educación, pero incluyendo la esquina no-oriente con Av. Grecia, límite poniente de la Facultad de Artes de la Universidad de Chile, Premio Nobel, borde norte de Av. Rodrigo de Araya, hasta volver al eje de Av. Vicuña Mackenna.

De este macro polígono se excluyen los siguientes sectores:

- a) Al sur-poniente, desde Suárez Mujica, Lo Encalada, Carlos Dittborn, Av. Marathon, Doctor Guillermo Mann, Av. San Eugenio, Av. Sur, Seminario, de vuelta a Suárez Mujica.
  - b) Al norte, desde Av. Matta Oriente, límite de Z-1B, Fernández Concha, Dublé Almeyda, José Manuel Infante, Av. José Domingo Cañas, Lo Encalada, Crescente Errazuriz, Av. Grecia, al norte límite zona Z-3A, tomando Lo Encalada de vuelta a Av. Matta Oriente.
  - c) Al oriente, desde Dublé Almeyda, excluyendo el Instituto Chileno Británico, hasta el límite poniente de la zona Z-2, Av. José Domingo Cañas, tomando Capitán Fuentes de vuelta a Dublé Almeyda.
  - d) Al oriente, desde el borde de Av. Pedro de Valdivia con Av. Dublé Almeyda, por Exequiel Fernández, incluyendo su borde poniente hasta límite de zona Z-4m al borde sur de Av. Grecia, desde donde se excluye el borde poniente de Exequiel Fernández, límite de zona Z-3A, Cordillera, límite de zona Z-3A, Las Encinas, Av. Pedro de Valdivia, incluyendo su borde oriente, hasta Doctor Luis Bisquert, continuando por Pasaje Uno, límite de zona Z-2, de vuelta a Av. Dublé Almeyda, excluyendo una parte de la zona Z-5A al borde oriente de Av. Pedro de Valdivia, entre Profesor Juan Gómez Millas y Suárez Mujica.
  - e) Al sur, desde Av. Grecia hacia Los Jazmines por el oriente, límite de Zona Típica Villa Olímpica, bordeando dicho límite hacia el poniente, Obispo Orrego, Pericles, tomando Av. Salvador de vuelta a Av. Grecia.
2. El polígono "B" se define desde el borde oriente de Brown Norte, por Julio Zegers, hasta Pedro Torres, límite de zonas Z-4m y Z-3A.
  3. El polígono C, desde el borde sur de Simón Bolívar, por General Gorostiaga, Las Verónicas y Ortuzar.



23 AGO 2019

ÑUÑO A,  
DECRETO N° 1167

4. El polígono "D", al borde poniente de Hamburgo, el Inmueble de Conservación Histórica Quinta Hamburgo.
5. La comunidad podrá obtener la documentación del expediente en Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa.
6. Publíquese el presente Decreto y el Texto Resolutivo de la Modificación N°18 del PRC en el Diario Oficial y el posterior archivo de copias oficiales en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de la Vivienda y Urbanismo (en versión papel y una copia digital, contenida en 1 CD con la Memoria y Texto Aprobatorio escaneados, además del plano correspondiente) y el propio municipio.
7. Cúmplase con los demás trámites dispuestos en el citado artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Regístrese y publíquese en el repositorio Digital, cúmplase y hecho, archívese.

### TEXTO APROBATORIO

#### MODIFICACIÓN N° 18 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 con fecha 11 de diciembre de 1989, y sus modificaciones posteriores, en cuatro polígonos específicos, correspondientes a las vías y ejes principales de la Comuna, y en las zonas que aún mantienen alturas libres según rasante, definidos en un macro polígono denominado "A" y otros tres polígonos de menor dimensión, denominados "B", "C" y "D", en el sentido de cambiar las normas técnico urbanistas de acuerdo a lo graficado en el plano PRCÑ AU-33 de fecha julio 2019 a 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:

**Modifíquese el Artículo 1°, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese el contenido del articulado, por lo siguiente:

#### **Identificación del instrumento de planificación y sus componentes**

El presente instrumento de planificación territorial de Ñuñoa se compone de los documentos que se indican a continuación:

Memoria explicativa y sus anexos.

Ordenanza

Plano





Estudio de Factibilidad 2007, para ampliar o dotar de Agua Potable alcantarillado y aguas lluvias.

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Esta Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en adelante "esta Ordenanza", establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, subdivisión, edificación, urbanización, Patrimonio y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan.

### Plano y otros componentes de la Modificación N°18 del Plan Regulador Comunal

SECTOR DE LA COMUNA	PLANO MODIFICACION N°18 AL PRC	ESCALA
Polígono A, B, C, D	PRCÑ AU-33 de fecha julio 2019	1:5.000

La memoria explicativa que contiene los fundamentos técnicos del plan, se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forman parte de la misma:

Estudio de Capacidad vial de 2007, correspondientes a última Modificación al PRC que consideró incremento en la densidad y constructibilidad.

Informe N°4 de 05 julio 2019 respecto a la suficiencia de los estudios de especialidades.

Informe N° s/n de 03 de julio de 2019, "Análisis Capacidad Vial".

Fichas de 3 inmuebles de conservación histórica

#### Modifíquese el Artículo 6, de la siguiente forma:

a) Reemplácese en el primer inciso la frase "descripción definida por la poligonal graficada en el Plano con los puntos 1 al 14:", por "descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se detalla continuación:"

b) Insértese en el cuadro descriptivo del Límite Urbano, después de la columna "Punto", el siguiente cuadro:



Coordenadas UTM WG84 DATUM 19S	
X	Y
348351	6297653
349537	6297955
349569	6297830
350004	6297928
349990	6298008
351448	6298284
351454	6298271
351951	6297935
352913	6299504
353731	6299055
354011	6297344
353879	6296717
353433	6295505
353433	6294874

c) Insértese en la última fila del cuadro, correspondiente al tramo 14-1, las columnas de "Punto" y "Coordenadas" siguiente:

14-1	353433	6294874
	348351	6297653



**Modifíquese el Artículo 7° referente a Glosario, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese el articulado por lo siguiente:



**"Abreviaturas y términos utilizadas en esta Ordenanza:**

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones.

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

BNUP: Bien Nacional de Uso Público.

PRC: Plan Regulador Comunal, lo mismo que PRC de Ñuño a.

Esta Ordenanza: se refiere a la Ordenanza del PRC de Ñuño a.

Plano Regulador: se refiere al Plano del PRC de Ñuño a, que será el vigente.

m: Dimensión en metros.

estac.: Estacionamientos.

Sup.: Superficie.

N.T.: Nivel de Terreno.

**Modifíquese el Artículo 8° de Rasantes y Distanciamientos, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese en la última oración del inciso primero, la palabra "determinadas" por "cada una de las".

b) Elimínese el inciso tercero.

c) Reemplácese el inciso cuarto, por los nuevos incisos siguientes:

"Con el fin de asegurar el drenaje natural del terreno, los subterráneos deberán mantener distanciamientos mínimos de 2,5 metros desde el borde exterior del muro del subterráneo hacia los deslindes del predio.

En las zonas donde se permite edificación continua, las construcciones en subterráneo, podrán acercarse hasta el deslinde, con un máximo del 60% de profundidad medida desde la línea oficial hasta el fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona. Fuera de esta longitud deberá cumplir con el distanciamiento de 2,5m desde el borde exterior del muro del subterráneo al deslinde del predio."

d) Agréguese como inciso sexto, lo siguiente:

**Construcciones bajo antejardines.**

No se permitirá, en toda el área comunal, construcciones bajo antejardín, excepto las acometidas de los servicios y para el caso de las rampas hacia subterráneo las que se podrán emplazar solo a partir de los 5.00 medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio.

Los equipos e instalaciones de servicios no podrán estar en el área del antejardín, la conexión de servicios hacia vía pública se deberá consultar en el subsuelo con soterramiento de ductos y cables.

**Modifíquese el Artículo 10° de Cierros Exteriores, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese, en el inciso primero, "en los sitios ya edificados o por edificarse", por "en el área de antejardín".



b) Reemplácese, como nuevo inciso segundo, lo siguiente:

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro con un alto mínimo de 2.20 m con 100% de transparencia y tener un portón de similares características de 3 m de ancho.

**Modifíquese el Artículo 11° de Antejardines y áreas libres, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese el contenido completo del articulado, por lo siguiente:

**"Antejardines**

La profundidad para los Antejardines estará normada en cada zona de la presente Ordenanza, con excepción de las zonas o inmuebles bajo protección patrimonial y pasajes existentes en cuyo caso se aplicará lo siguiente:

Cuando corresponda a un predio, a zonas o inmuebles bajo protección patrimonial, prevalecerá la exigencia de antejardín aprobada en el respectivo plano de loteo y/o Permiso de Edificación original.

Condiciones específicas de aplicación para todas las zonas excepto zonas o inmuebles bajo protección patrimonial:

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 estacionamiento de visitas destinado 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.

Los equipos e instalaciones de servicios no podrán estar ubicados en el área del antejardín, la conexión de servicios hacia vía pública se deberá consultar en el subsuelo con soterramiento de ductos y cables.

Se autoriza la construcción de rampas para estacionamientos subterráneos, solo a partir de los 5,00 mts, medidos desde la línea oficial, a fin de cumplir con la OGUC en su Artículo 2.4.6.

**Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín**

Este Plan Regulador Comunal permitirá, sobre el área de antejardín, la construcción de cuerpos salientes según las dimensiones que se disponga en cada una de las zonas.

En edificación aislada sobre continua y hacia la zona del antejardín, se permitirán cuerpos salientes en volados de hasta 1,50m. Los cuerpos salientes deberán ser abiertos por los tres lados.

**Modifíquese el Artículo 12° de Venta minorista de combustibles líquidos y Estaciones de Servicio Automotor, ventas de automóviles, Restaurantes, Discotecas, Boîtes y similares, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese el título del articulado, por "Edificios destino Venta minorista de



combustibles"

b) Deróguese el literal a).

**Modifíquese el Artículo 14° sobre Estacionamientos, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese incisos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, por lo siguiente:

"Exigencia mínima de estacionamientos.

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Cuando el estándar de estacionamiento se refiere al número de personas que ocupan la edificación, se entenderá por tal, la que resulte del cálculo de la carga de ocupación de la edificación.

Cuando el estándar de estacionamiento se refiere a "superficie útil construida", se entenderá por tal, la que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 m según se trate de automóviles y 10 m para buses, camiones y similares.

El presente Instrumento de Planificación Territorial prohíbe la reducción de estacionamientos a la que se refiere el inciso tercero del Artículo 2.4.1 de la OGUC salvo para aquellos casos específicamente determinados y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial debidamente identificados en el Art 31.de la presente ordenanza.

La exigencia de estacionamiento para bicicletas no servirá para descontar los estacionamientos requeridos para automóviles, con excepción los predios y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial.

b) Reemplácese el literal a. Residencial, por lo siguiente:

a. Residencial

DESTINO			ESTACIONAMIENTOS	
			VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
VIVIENDA	Unifamiliar	Hasta 100 m2 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
Residencia Adulto Mayor			25% de la superficie útil de los dormitorios	1
Residencia de Estudiantes			1 cada 8 personas de la superficie útil de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	50% de la cuota obligatoria de vehículos motorizados
Hospedaje, Hotel, Apart-Hotel y Residenciales.			1 cada 8 personas de la superficie útil de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

b) Reemplácese el literal b. Equipamiento, por lo siguiente:

b. Equipamiento

b.1. Salud

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Unidades de	1 cada 2 personas	1 por cada 5



hospitalización.	de la superficie útil de las habitaciones.	estacionamientos de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Unidades de tratamiento y Centros de rehabilitación	1 cada 60 m. <sup>2</sup> de superficie total edificada, sumada a la existente si la hay.	
Consulta médica	1 cada 60 m. <sup>2</sup> de superficie total edificada sumada a la existente si la hay.	

b.2. Educación

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Establecimientos de nivel Pre básica y parvulario	1 cada 65 personas de la superficie útil de las salas clases.	1 cada 3 estacionamientos de vehículos motorizados
Establecimientos de nivel Básica, básica especial, media y centros de capacitación	1 cada 40 personas de la superficie útil de las salas de clases. + 1 para bus	1 cada 10 personas de la carga de ocupación de las salas de clases.
Establecimientos de nivel superior, técnica	1 cada 15 personas de la superficie útil de las salas de clases.	1 cada 15 personas de la carga de ocupación de las salas de clases
Centros de orientación y rehabilitación conductual	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada útil.	50% de cuota obligatoria de vehículos motorizados
Preuniversitario	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada útil.	1 cada 10 personas

b.3. Deportivo

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Estadios	1 cada 25 personas	1 cada 20 espectadores según carga de ocupación
Club Social, gimnasio, Centros y Clubes deportivos, Saunas, Baños turcos	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 20 personas



Canchas de tenis, Bowling	2 por cancha	1
Multicanchas	2 por cancha	1
Cancha de fútbol, rugby	4 por cancha + 1 bus.	1
Piscinas de uso público.	1 por cada 12 m <sup>2</sup> de sup. de piscina.	1

b.4. Esparcimiento

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Parques de entretenimientos, Granja educativa.	1	1
Juegos electrónicos o mecánicos, y similares	1	
Entretenimientos al aire libre	1	

b.5. Comercial

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Supermercados y venta de materiales de construcción.	1 vehículo cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamiento para Camiones cada 300m <sup>2</sup> de sala de ventas	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio desde 100 m <sup>2</sup> hasta 200m <sup>2</sup>	1 cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 200 m <sup>2</sup> hasta 500m <sup>2</sup>	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 500 m <sup>2</sup> y más. Exceptos supermercados	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones cada 500m <sup>2</sup>	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas





Restaurantes, bares, pubs, casinos de alimentación	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Discotecas, salas de baile, Centro de eventos y Salas de conciertos o espectáculos,	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Fuentes de soda y Bares	1 cada 75 m <sup>2</sup> .de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Ventas de Automóviles, Estaciones o Centros de servicio automotor,	1 cada 150 m <sup>2</sup> . de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de Maquinarias	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo de 3 estacionamientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

b.6. Servicios

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Servicios profesionales, públicos o privados, oficinas, Centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras, servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos	1 cada 50 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados
Servicio o Centros de llamadas (Call center)	1 cada 30 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados



b.7. Culto y Cultura

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.	1 cada 80 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Salas de exposiciones o difusión de toda especie, centros culturales, Museos, Bibliotecas Medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita	1 cada 150 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones.	1 cada 30 personas.	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas

c) Reemplácese el literal c. Industria y Almacenamiento, por lo siguiente:

c. Actividad productiva

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Actividad productiva inofensiva.	1 cada 180 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para bus cada 300m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 3 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 3 estacionamientos de bicicletas
Almacenamiento sobre 200 m <sup>2</sup> .	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para camión cada 350m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamiento de vehículos motorizados
Talleres	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada, + 1 para bus cada	1 cada 2 estacionamiento de vehículos



	250m <sup>2</sup> de superficie edificada	motorizados
Talleres de reparación de vehículos, garajes, Plantas de revisión Técnica.	1 cada 150 m <sup>2</sup> . de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

d) Agréguese en el literal d. Vialidad y Transporte, posterior a "Terminal Rodoviario: 3 por andén", lo siguiente:

"Estacionamientos para bicicletas: 1 cada 3 estacionamiento de vehículos"

e) Reemplácese, los incisos posteriores al literal d. Vialidad y Transporte, por los siguientes:

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de esta ordenanza, para proyectos de hasta 10 unidades de viviendas acogidas a Ley de Copropiedad se permitirá la ubicación de 1 estacionamiento de visita para personas con discapacidad, sobre el área del antejardín.

En los casos de proyectos destinados a equipamientos de clase de esparcimiento, comercio, servicios públicos, servicios artesanales desde 200m<sup>2</sup> edificados, industria y almacenamiento (ambos inofensivos) de más de 200 m<sup>2</sup> edificados, adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie edificada del proyecto.

Hasta 1.000 m <sup>2</sup>	1 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u
De más de 1.000 hasta 3.000m <sup>2</sup>	2 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u
De más de 3.000 hasta 6.000m <sup>2</sup>	3 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u
De más de 6.000 hasta 12.000m <sup>2</sup>	4 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u
Sobre 12.000 m <sup>2</sup>	5 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación, conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

**Modifíquese el Artículo 15° de "Edificios de equipamiento", de la siguiente forma:**

- Reemplácese el título del articulado por "Edificios con destino equipamiento".
- Reemplácese en inciso tercero "reconocidos como", por " con destino", y elimínese ", sin excluir el destino residencial en los pisos superiores".

**Deróguese el Artículo 16° de Bienes Nacionales de Uso Público.**



**Modifíquese el Artículo 18° de Edificaciones y cambios de destino en predios existentes, de la siguiente forma:**

- a) Elimínese los incisos primero, segundo, tercero y quinto, así como los numerales "1.", "2." y "3."
- b) Elimínese del inciso cuarto, a continuación de "destino" la frase "para usos no habitaciones"
- c) Agréguese en inciso cuarto, a continuación de "líneas" la frase "oficiales en todo o parte de su extensión".
- d) Elimínese del inciso cuarto, a continuación de "12m" la frase "excepto para Equipamiento de Educación Pre básica, los predios cuyo acceso se encuentre a una distancia máxima de 60 m. de la Av. Irarrázaval (medidos desde la línea oficial) o que cuenten con una superficie predial superior a 600 m<sup>2</sup>, y que no necesiten presentar un estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano."

**Deróguese el Artículo 19°.**

**Modifíquese el Artículo 22°, de la siguiente forma:**

- a) Insértese al articulado, el título "Actividades prohibidas en la comuna".
- b) Insértese, después de "Casinos", la frase "de juegos"
- c) Insértese, al final del inciso, después de "Plantas y/o Botaderos de Basura", la frase, "y Centro Comercial Cerrado (Mall)"

**Modifíquese el Artículo 24°, de la siguiente forma:**

- a) Reemplácese el inciso primero y el cuadro del articulado, por el siguiente:

El territorio de Ñuñoa estará configurado por las siguientes ZONAS y Sub-zonas:

ZONAS	SUB-ZONAS
Zona Z - 1, Zona Z - 1 A, Zona Z - 1 B, Zona Z - 1C y Zona Z - 1D	
Zona Z - 2	
Zona Z - 3, Zona Z - 3 A	
Zona Z - 4, Zona Z - 4 m, Zona Z-4 A, Zona Z-4 B	
Zona Z-4 C	Sub-Zona Z-4 C+ R Sub-Zona Z-4 C+ RB
Zona Z-5, Zona Z-5 A, Zona Z-5 B.	
Zona Z-6	
Zona ZI-1	
Zona Z-R1	
Zona Z-US (1)	
Zona Z-US (2)	
Zona Z-US (3)	



Zona Z-US (4)	
Zonas Patrimoniales Z-MH1, Z-MH2, Z-MH3, Z-ZT1, Z-ZT2, Z-ZT3, Z-ZT4, Z-ZT5, Z-ZT6, Z-ICH1, Z-ICH2, Z-ICH3, Z-ICH4, Z-ICH5, Z-ZCH1.	

b) Elimínese el inciso tercero.

**Modifíquese el Artículo 25°, relativo a los Usos de Suelo, de la siguiente forma:**

a) Elimínense los incisos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo, incluyendo los subtítulos de "ÁREAS VERDES" y "ESPACIO PÚBLICO".

b) Reemplácese el contenido del Uso de Suelo "Infraestructura", por lo siguiente:  
**"Infraestructura.**

Las redes de servicio domiciliario deberán ejecutarse en forma subterránea."

c) Elimínese, del Uso de Suelo "EQUIPAMIENTO", la frase "Las escalas de los Equipamientos corresponden a las establecidas en el artículo 2.1.36. de la OGUC."

d) Reemplácese "**Zonas Z-1, Z-1A y Z-1B**" por lo siguiente:

**ZONA Z-1**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos  
Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

**ZONA Z-1A**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos  
Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento



Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

**ZONA Z-1B**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos

Área Verde

Espacio Público

Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

e) Agréguese nueva "**Zona Z-1D**", después del contenido de la "**Zona Z-1C**", lo siguiente:

**Zona Z-1D**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos

Área Verde

Espacio Público

Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

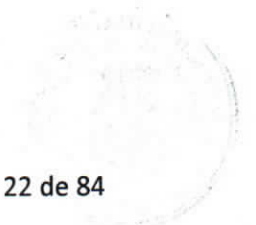
Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.



f) Reemplácese el título y el contenido de la “Zonas Z-2, Z-2A y Z-2B” por lo siguiente:

### ZONA Z-2

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos  
Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimientos: Parques Zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

g) Reemplácese el título “Zonas Z-3, Z-3A y Z-3B”, por “Zona Z-3”.

h) Agréguese, a continuación de nueva “Zona Z-3”, lo siguiente:

### ZONA Z-3A

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos  
Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), Mercados y Discotecas.

Deportes: Estadios

Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento).

Salud: Cementerios y crematorios.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Actividades Productivas: Todas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios



i) Elimínese la actividad "Cuarteles de Bomberos", del uso de suelo equipamiento para la clase "Seguridad", de los Usos de suelo prohibidos en la **Zona Z-4, Z-4m, Z-4A, Z-4B y Z-4C.**

j) Elimínese la Clase Culto y Cultura, del Uso de Suelo Equipamiento, prohibidos en la **Zona Z-4, Z-4m, Z-4A, Z-4B y Z-4C.**

k) Agréguese, anterior a Zona Z-5, lo siguiente:

**Sub-Zona Z- 4C + R**

Normativa correspondiente a Z-4C, donde **+ R** significa que se permite además la actividad "restaurantes" de la clase de equipamiento "Comercio".

**Sub-Zona Z- 4C + RB**

Normativa correspondiente a Z-4C, donde **+ RB** significa que se permite además las actividades "restaurantes" y "bares" del uso de suelo equipamiento para la clase "Comercio".

l) Reemplácese **Zona Z-5** por lo siguiente:

**ZONA Z-5**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos  
Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento:  
Comercio: Locales comerciales.  
Servicios  
Culto y Cultura: Cines y teatros

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento: Toda clase de equipamiento, con excepción de las expresamente permitidas.  
Actividades Productivas: Todas.  
Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

m) Reemplácese **Zona Z-6** por lo siguiente:

**ZONA Z- 6**

Usos de suelo permitidos:

Área Verde  
Espacio Público  
Equipamiento: Deporte

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:





Residencial: Todos los destinos  
Equipamientos: Todos los no indicados como permitidos.  
Actividades Productivas: Todas.  
Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

n) Elimínese **Zona Z-7**.

ñ) Modifíquese título "**Zonas Z-7A y Z-7B**", por "**Zonas Z-5A y Z-5B**".

o) Elimínese **Zona Z-8A**.

p) Reemplácese el contenido de la "**Zona ZI-1**" por lo siguiente:

Usos de suelo permitidos:

Actividades Productivas: Todas.  
Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos de juegos.  
Salud: Cementerios y crematorios.  
Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), Grandes tiendas, 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.

q) Agréguese, posterior a **Zona ZI-1**, lo siguiente:

### **Zona US (Z-US)**

Este Plan Regulador define 3 zonas indicativas destinadas a Uso del Subsuelo en BNUP.

Los proyectos que se emplacen en estas zonas, deben cumplir con lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley 19425.

Las zonas corresponden a : Z-US (1): Sector Capitán Orella entre Pedro de Valdivia y Villaseca; Z-US (2): Intersección Av. Irarrázaval - José Pedro Alessandri - Chile España; Z-US (3): Parque Bustamante entre Av. Irarrázaval y Av. Matta.

**Modifíquese el Artículo 26°, relativo a Normas de edificación y subdivisión, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese cuadros normativos de la Zona Z-1 por lo siguiente:

<b>ZONA Z-1</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6



Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua en los medianeros, bajo altura de 17,50 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Antejardín	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo Aislado
Altura máxima de edificación continua.	17,50 m y 6 pisos
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	25,50 m y 9 pisos
Altura máxima de edificación.	44,00 m y 15 pisos
Coeficiente de constructibilidad	4
Rasante	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 17,50 m. y 6 pisos.	10 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

b) Elimínese de la Zona Z-1, lo siguiente:

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son iguales a las indicadas para usos de equipamiento.

Para uso Residencial y Equipamiento, la línea de edificación oriente, deberá tener una distancia mín. de 30m. al cierre existente de línea 5 del Metro.

En todos los conjuntos habitacionales cuya altura sea mayor a tres pisos, deberá destinarse un 30% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento, la que podrá ser techada hasta un 50% y su uso será acorde con la definición de Área Libre de Esparcimiento establecida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

c) Reemplácese cuadros normativos de la Zona Z-1A por lo siguiente:

<b>ZONA Z-1 A</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6



Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua (placa) en los medianeros, bajo altura de 7,00 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Antejardín	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuo
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	13 pisos y 37,00 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos y 44,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Densidad bruta máxima	1.800 Hab/há.
Rasante	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 7,00 m.	10 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

d) Elimínese de la Zona Z-1A, lo siguiente:

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación, tanto para el uso de suelo de equipamiento como para uso residencial, son iguales a las indicadas para usos de equipamiento en la zona Z-1.

e) Reemplácese cuadros normativos de la Zona Z-1B por lo siguiente:

<b>ZONA Z-1 B</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>



Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua en los medianeros, bajo altura de 7,00 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Antejardín	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuo.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	8 pisos y 23,00 m.
Altura máxima de edificación.	10 pisos y 30,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,2
Densidad bruta máxima	1.600 Hab/há.
Rasante	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 7,00 m.	10 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

f) Elimínese de la Zona Z-1B, los incisos primero, segundo y tercero.

g) Agréguese posterior a la Zona Z-1C, lo siguiente:

<b>ZONA Z-1 D</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua en los deslindes, bajo altura de 7,00 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre



	continuo.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	5 pisos y 14,00 m
Altura máxima de edificación.	7 pisos y 21,00 m
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Densidad bruta máxima	1.400 Hab/há.
Rasante	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 7,00 m.	10 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Antejardín	7,00 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

h) Reemplácese cuadros normativos de la Zona Z-2 por lo siguiente:

<b>ZONA Z-2</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Tipos de agrupamiento	Aislado, pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación.	10 pisos y 28,00 m
Rasante	60°
Densidad bruta máxima	1.600 Hab/há.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura 12 m o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

i) Elimínese Zonas Z-2A y Z-2B



j) Reemplácese cuadros normativos de la Zona Z-3 por lo siguiente:

<b>ZONA Z-3</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	8 pisos y 23,00 m.
Rasante	60°
Densidad Bruta máxima.	1.300 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura 12 m	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

k) Elimínese de la Zona Z-3, los incisos primero y segundo.

l) Elimínese **Zona Z-3A**

m) Reemplácese Título "**Zona Z-3B**" por "**Zona Z-3A**"

n) Elimínese Título "**Uso Residencial**" de cuadro normativo Zona Z-3A

ñ) Agréguese en el cuadro normativo de la "**Zona Z-3A**", después de "distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más", lo siguiente:

Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
---	--------------------

o) Agréguese en el cuadro normativo de la "**Zona Z-3A**", después de "antejardín", lo siguiente:

Cuerpos salientes de la línea de edificación en antejardín	1,5 m.
--	--------

p) Modifíquese en el cuadro normativo de la "**Zona Z-3A**", la fila de "Densidad neta máxima hasta 7 pisos" "1300 hab./ha.", por lo siguiente:

Densidad Bruta Máxima	1100 hab/ha.
-----------------------	--------------

q) Modifíquese en el cuadro normativo de la "**Zona Z-3A**", la fila de "Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o más pisos" "4 m", por lo siguiente:



Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura 12 m o mas	5 m.
--	------

r) Reemplácese en el cuadro normativo de la "Zona Z-3A", el parámetro de "Antejardín mínimo", por lo siguiente:

Antejardín	7 m.
------------	------

s) Elimínese de la nueva "Zona Z-3A", los incisos primero y segundo.

t) Elimínese el cuadro normativo de Usos de Equipamiento de la Zona Z-3A.

u) Elimínese Título "Uso Residencial" de cuadro normativo Zona Z-4

v) Elimínese en Sistema de agrupamiento, del cuadro normativo de la "Zona Z-4" lo siguiente: "Pareado"

w) Agréguese después de Rasante, del cuadro normativo de la "Zona Z-4" lo siguiente:

Densidad Bruta máxima	850 hab./há.
-----------------------	--------------

x) agréguese en la fila de "Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más", después de la palabra "mínimo" la frase "a los deslindes".

y) agréguese, después de la fila "Distanciamiento mínimo a los deslindes de 4 pisos o más", lo siguiente:

Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
---	--------------------

z) Elimínese fila completa "Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m..."

aa) Elimínese de la Zona Z-4, los incisos primero y segundo.

ab) Elimínese el cuadro normativo de Usos de Equipamiento de la Zona Z-4.

ac) Modifíquese en cuadro normativo Zona Z-4m, lo siguiente:

Densidad Bruta máxima	850 hab./há.
-----------------------	--------------

ad) Elimínese de la Zona Z-4m, los incisos primero y segundo.

ae) Elimínese de la Zona Z-4C la frase:

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.



af) Reemplácese Zona Z-5 por lo siguiente:

<b>ZONA Z-5</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Densidad Bruta máxima	500 hab./há.
Tipos de agrupamiento	Aislado y Pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	3 pisos y 8 m.
Altura máxima de cierre en deslindes colindante a terreno de inmuebles	2,40 m 70% transparencia
Conservación Histórica	
Rasante	Según Artículo 2.6.3 de la OGUC
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5 m

ag) Elimínese "Zona Z-6"

ah) Reemplácese Título "Zona Z-7A" por "Zona Z-5A", e incorpórese posterior a Zona Z-5, manteniendo correlativo.

ai) Reemplácese Título "Zona Z-7B" por "Zona Z-5B", e incorpórese posterior a Zona Z-5A, manteniendo correlativo.

aj) Reemplácese Título "Zona Z-8A" por "Zona Z-6", e incorpórese posterior a Zona Z-5B, manteniendo correlativo.

ak) Modifíquese, del cuadro normativo de la nueva "Zona Z-6", lo siguiente:

Altura máxima de edificación	3 pisos y 9 m
------------------------------	---------------

al) Reemplácese del cuadro normativo de la nueva "Zona Z-6", la fila de "Antejardín mínimo en edificios de 4 o más pisos", por lo siguiente:

Antejardín mínimo en edificios de 4 pisos y altura 12 m o más	7,00 m
---	--------

am) Elimínese, de cuadro normativo "Zona Z-6", lo siguiente:

Distanciamiento mínimo en edificios	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
-------------------------------------	--

an) Modifíquese en el cuadro normativo "Zona ZI-1", el parámetro para la norma urbanística de "Altura máxima de edificación", por el siguiente:





5 pisos y 15 m

añ) Reemplácese del cuadro normativo “Zona ZI-1”, la norma urbanística de “Antejardín mínimo” con sus literales a) y b), por la siguiente norma urbanística:

Antejardín	7,00 m
------------	--------

ao) Modifíquese de Zona ZI-1, “Distanciamiento mínimo a los medianeros” por “Distanciamiento mínimo a los deslindes”

ap) Reemplácese lo contenido en “AREAS DE RESTRICCIÓN DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN por existencia de Aeródromo y Helipuerto.”, por los siguiente:

“Las delimitación de cada área son las que se grafican en el Plano Regulador denominado PRCÑ AU-33 de julio 2019 y sus restricciones de edificación son las que se detallan a continuación:

#### **Aeródromo**

Se restringen las alturas de edificación comprendidas en las áreas señaladas en el plano PRCÑ AU-33 de fecha julio 2019.

Los Proyectos de Edificación superiores a 7 pisos, emplazados en los terrenos que se encuentren dentro del área afectada por la zona de restricción deberán requerir un Certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que informe favorablemente la altura del proyecto presentado ante la Dirección de Obras.

#### **Helipuerto**

Todos los Proyectos de Edificaciones emplazados en los terrenos que se encuentran dentro del área afectada por la zona de protección de helipuerto, deberán cumplir con las alturas fijadas en las distintas zonas del PRC y contar, además, con la autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil.”

aq) Reemplácese contenido de Zona Z-R1, por lo siguiente:

Restricción ferroviaria, de la Estación Ñuñoa, que comprende el recinto de la estación, bodegas ferroviarias, franja de tráfico de 20 mts de ancho y faja no edificable de 30 mts para predios colindantes en su lado poniente.

En esta zona, solo se permiten edificaciones e instalaciones propias de la Estación, desvíos y líneas ferroviarias (actual Metro S.A.).

#### **Zonas de protección Infraestructura Sanitaria**

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección para dos canales privados, los que se grafican en el Plano Regulador y sus áreas de protección son las que se señalan a continuación:



Decreto	Comuna	Decreto
<b>Canal San Carlos</b>	Limite comunal entre Ñuño a y La Reina	Decreto Exento N°02 de fecha 02/05/1827 complementado por DS de fecha 16/06/1827
<b>Canal San Miguel</b>	Ñuño a	Servidumbre de acueducto inmemorial de 1820 según carta SCM N° 271 de fecha 14/11/18

### Canal - San Carlos

El Canal se ubica adyacente a la Avenida "Parque Tobalaba", en el límite nor-oriente de la comuna y es a tajo abierto.

#### Las normas urbanísticas que aplicarán en esta área serán las siguientes:

- **Uso de suelo permitido:** Área verde.
- **Uso de suelo prohibido:** Todos los no señalados como permitidos
- **Protección:** Se debe considerar una franja adyacente al canal de 15 m. considerado desde el eje del canal hacia el interior de la comuna y una servidumbre de 8 m. de ancho centrado al eje del canal San Carlos.

### Canal - San Miguel

Se encuentra graficado referencialmente con línea segmentada en el Plano Regulador Comunal, subterráneo y entubado a una profundidad variable.

**Protección:** Se debe considerar una servidumbre de acueducto de una franja de 3m. de ancho centrado al eje del canal San Miguel.

El uso del suelo de la servidumbre será el de área verde siempre que no se incorpore bajo la infraestructura vial.

Cualquier proyecto a desarrollar en los sitios aledaños al área de servidumbre del canal que puedan desestabilizarlo, tales como excavaciones profundas, este proyecto deberá ser aprobado por la autoridad competente (Dirección de Obras Hidráulicas del MOP o Seremi Mop), en el cual se muestre la modificación o protección respectiva al canal San Miguel.

Para la Recepción Final de las Obras el interesado debe presentar un certificado de conformidad de la autoridad competente antes señalada."



Reemplácese el cuadro del Artículo 29, sobre Vialidad Estructurante, por el siguiente:

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES		OBSERVACIONES	
			E Existente	P Proyectado	Dimensión (m)	E Existente		P Proyectado
			E 12 C (PRMS)	Expresa	Av. Vicuña Mackenna(*)	E Malaquías Concha a Línea de FFCC		20
			E Línea de FFCC a Rodrigo de Araya	25	P		Ensanche costado oriente. Expresa.	
T 32 O (PRMS)	Troncal	Av. General Bustamante	E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval	40	E			
		Av. General Bustamante, Parque y Av. San Eugenio	E Av. Irarrázaval a Av. Grecia	101-107	E		Ancho variable.	
			E Av. Grecia a Crescente Errázuriz	30	P		Ensanche al oriente.	
			E Av. Crescente Errázuriz a Av. Sur	30	E			
			E Av. Sur a Dr. Guillermo Mann	30	E			
C170	Colectora	Seminario	E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval	20	E		Existente	
			E Av. Irarrázaval a J.D. Cañas	15	E		Existente.	
VS	Servicio	Lo Encalada	E Av. Sur a Doctor Guillermo Mann	43-26	E		Ancho variable.	

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

T 49 O (PRMS)	Troncal	Av. Salvador	E Caupolicán a Lincoyán	20	P	Ensanche al poniente
			E Lincoyán a Crescente Errázuriz	20	P	Ensanche al eje ambos costados
		Av. Salvador	E Crescente Errázuriz a	20	E	



			Av. Grecia			
		(Salvador Sur)	P Av. Grecia a Pericles	20	P	Apertura, existe Área verde y circulación peatonal.
		(Salvador Sur)	E Pericles a Sócrates	20	E	Ancho existente entre límites de propiedad más de 20m.
		(Salvador Sur)	E Sócrates a Platón	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente 17m. entre límites de cierre.
		(Aristóteles)	P Platón a Aristóteles,	20	P	Apertura. Existe Circulación peatonal, ancho variable 20 y 21,9 m.
		(Obispo Orrego)	P Salvador Sur proyectada hasta empalme con Obispo Orrego	20	P	Apertura. Ancho existente 15m. entre límites de cierre.
		(Obispo Orrego)	E Aristóteles a Carlos Dittborn	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente variable 17,40 a 18m. entre límites de cierre.
T 17 O (PRMS)	Troncal	José Manuel Infante	E Caupolicán a A. Baines	20	P	Ensanche ambos costados
			E A. Baines a Cirujano Videla	20	P	Ensanche al poniente
			E Cirujano Videla a Av. Irarrázaval	20	P	Trazado especial
			E Av. Irarrázaval a Edo. Castillo Velasco	20	P	Ensanche ambos costados, trazado especial
			E Edo. Castillo Velasco a Av. Grecia	20	P	Ensanche simétrico



T 17 O (PRMS)	Troncal	República de Israel	E Av. Irarrázaval a José Domingo Cañas	25	E	
			E Av. José Domingo Cañas a Av. Grecia	25	P	Ensanche simétrico
T 17 O (PRMS)	Troncal	Av. Marathón	E Av. Grecia a Carlos Dittborn	60	P	Ensanche al oriente
			E Carlos Dittborn a Guillermo Mann	60	P	Ensanche al oriente
			E Guillermo Mann a 50 m de Zañartu	70/60	E	Espacio público, incluye escuela básica.
			E 50 m al norte de Zañartu a Av. R. de Araya	60	E	
T 51 O (PRMS)	Troncal	Manuel Montt	E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	20	E	
VL	Local	Monseñor Eyzaguirre	E Av. Irarrázaval a República de Israel	15	E	Trazado especial en empalme con Rep. de Israel
T 52 O (PRMS)	Troncal	Antonio Varas	E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	20	E	
T 52 O (PRMS)	Troncal	Campo de Deporte	E Av. Irarrázaval a Av. José Domingo Cañas	30	P	Ensanche simétrico
			E Av. José Domingo Cañas a Fco. de Miranda	40	E	
			E Francisco de Miranda a Av. Grecia	70	E	
T 31 O (PRMS)	Troncal	Pedro de Valdivia	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	30	E	



			E Av. Irarrázaval a Av. José Domingo Cañas	30	P	Ensanche al oriente
			E Av. José Domingo Cañas a Eduardo Castillo Velasco	30	P	Ensanche ambos costados, trazado especial
			E Edo. Castillo Velasco a Suárez Mujica	30	P	Ensanche al poniente
			E Suárez Mujica a Av. Grecia	30	P	Ambos costados.
			E Av. Grecia a Luis Bisquert	35	P	Ensanche al poniente
			E Luis Bisquertt a Las Encinas	35	E	
			E Las Encinas a Guillermo Mann	35	P	Ambos costados (5m al Poniente y 10 al Oriente.)
			E Guillermo Mann a Av. Rodrigo de Araya	30	P	Ensanche ambos costados (3m al Poniente y 7m al Oriente)
T 53 O (PRMS)	Troncal	Ricardo Lyon	E P.L. Ferrer a Simón Bolívar	20	E	Existente. Colectora
			E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval	15	E	Existente Vía Intercomunal.
T 53 O (PRMS)	Troncal	Los Tres Antonios	E Av. Irarrázaval a Grecia	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			E Av. Grecia a Doctor Luis Bisquertt	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			P Doctor Luis Bisquertt a Las Encinas	15	P	Apertura Proyectada
			E Las Encinas a Av. Rodrigo de Araya	15	E	Existente



T 54 O (PRMS)	Troncal	Suecia	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	25	P	Línea Oficial a 12,5 m. ambos costados a partir del eje de la calle Suecia. De Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Simón Bolívar ensanche 2,5m. ambos lados y de Simón Bolívar a Av. Irarrázaval ensanche 4,5m. ambos lados. Vía Intercomunal.
T 54 O (PRMS)	Troncal	Exequiel Fernández	E Av. Irarrázaval a Los Alerces	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			E Los Alerces a Av. Rodrigo de Araya	15	E	Existente.
T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. Gral. José Artigas	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a S. Bolívar	30	P	Ensanche ambos costados
T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. Chile España	E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval	30	P	Ensanche ambos costados
T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. José Pedro Alessandri	E Av. Irarrázaval a Av. Rodrigo de Araya	30	E	
VL	Local	Dr. Johow	E. Dublé Almeyda a Av. Grecia	20	E	
T 14 O (PRMS)	Troncal	Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto	E Av. Grecia a Av. Rodrigo de Araya	30	E	
VL	Local	Brown Norte	E Eliecer Parada a Av. Irarrázaval	20	E	
VL	Local	Brown Sur	E Av. Irarrázaval a Edo Castillo Velasco	20	E	
T 56 O (PRMS)	Troncal	Montenegro	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20	E	



T 56 O (PRMS)	Troncal	Juan Moya Morales	E Av. Irrázaval a Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto	30	E	
T57O (PRMS)	Troncal	(Ex -Lo Plaza) Av. Alcalde. Jorge Monckeberg Barros.	E Av. Irrázaval a Ottawa	25	E	
			E Ottawa a Edo. Castillo Velasco	25	P	Ensanche al oriente
			E Edo. Castillo Velasco a Av. R. de Araya	25	E	
VS	Servicio	Coventry	E Av. Tobalaba a Av. Irrázaval	20	E	
VS	Servicio	Ramón Cruz Montt	E Av. Irrázaval a Av. Rodrigo de Araya	20	E	
- VS	Servicio	Hamburgo	E Av. Tobalaba a Av. Irrázaval	20	E	
E 14 O (PRMS)	Expresa	Av. Américo Vespucio (*)  (ex Av . Ossa) (*)	E Diego de Almagro a Echenique	30	P	Línea oficial de 10 m al poniente respecto a la línea de cierre actual.
			E Echeñique a Simón Bolívar	30	P	Línea oficial 6.50 m al poniente de la línea de cierre actual y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual.
			E Simón Bolívar a Estrella Solitaria	30	P	Línea oficial variable de 8m al poniente de la línea de cierre existente en esquina de Simón Bolívar y 9.00 m en Estrella Solitaria.



*[Handwritten signature]*



			E Estrella Solitaria a Hannover	30	P	Línea oficial a 8.50 m al poniente de la línea de cierre existente.
			E Hannover a Irarrázaval	30	P	Línea oficial a 10 m al poniente de línea de cierre actual (Esquina Plaza Egaña ochavo de 6m).

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuño a, referido al límite comunal.

E 14 O (PRMS)	Expresa	Av. Américo Vespucio (*) (ex Av. Egaña) (*)	E Av. Irarrázaval hasta 40 m al sur de la Prolongación del eje de Blest Gana	30	P	Línea oficial a 30m . al poniente del eje del bandejón central (La curva se desarrolla con dos rectas paralelas al sector recto del bandejón).
			E De 40 m al sur de prolongación eje Blest Gana a Nuncio Laghi	30	P	Línea oficial 30m. al poniente del eje del bandejón central.
			E De Nuncio Laghi a Los Aliaga	30	P	Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central.
			E De los Aliaga a José Battle y Ordoñez	30	P	Línea oficial 30. al poniente del eje del bandejón central.
			E De José Battle y Ordoñez a Edo. Castillo Velasco	30	P	Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central.
			E De Edo. Castillo Velasco a Rotonda Grecia	30	P	Línea oficial 30. al poniente del eje de la Avenida.



T 19 O (PRMS)	Troncal	Av. Tobalaba,	E Av. Eliecer Parada a Diego de Almagro	40	E	Límite comunal eje canal San Carlos. Referencia de Línea 28 m a postación eléctrica.
			E Nudo con Príncipe de Gales Trazado especial.	-	E	
VS	Servicio	Eliecer Parada	E Av. Tobalaba a Presidente Battle y Ordóñez.	10	E	
VS	Servicio	Eliecer Parada	Presidente Battle y Ordóñez a Simón Bolívar	18	E	
C 7 O	Colectora	Diego de Almagro	E Eliécer Parada a Romeo Salinas	20	E	Existente
VS	Servicio	Emilia Téllez	E Eliecer Parada a Hamburgo	25	E	
			E Hamburgo a Celerino Pereira	25m.	P	Ensanche costado norte en 1.25m aprox.
			E Celerino Pereira a Av. Américo Vespucio	26	E	Existente
T 41 O (PRMS)	Troncal	Echeñique	E Eliecer Parada a Av. Américo Vespucio	20	E	
T 11 O (PRMS)	Troncal	Diagonal Oriente (*)	E Manuel Montt a Alejandro del Río	12,50	P	Ensanche costado sur
			E Alejandro del Río a Marchant	12,50	E	



			Pereira				
		Dr. P. Lautaro Ferrer (*)	E Marchant Pereira a Av. Gral. José Artigas (prolongación Los Leones)	17,50	P	Ensanche costado sur 5 m.	
		Plaza 18 de Septiembre Presidente José Battle y Ordoñez (*)	E Av. Gral. José Artigas a Arzobispo Fuenzalida	40	E		
			E Arzobispo Fuenzalida a Regina Pacis	12,50	E		
			E Regina Pacis a Eliecer Parada	12,50	P	Ensanche 4 m al sur	
			E Eliecer Parada y Av. Irrázaval	25	E		
			Diagonal Oriente	E Av. Irrázaval a Los Aliaga	25	P	Ensanche ambos costados
				E Los Aliaga a Av. Américo Vespucio	25	E	
VS	Servicio	Hernán Cortés	E Antonio Varas a Pdte. Battle y Ordoñez	20	E		
T 42 O (PRMS)	Troncal	Simón Bolívar	E Manuel Montt a Antonio Varas	20	P	Ensanche ambos costados 5 m trazado especial (204)	
			E Antonio Varas a Av. Américo Vespucio	20	E		
VL	Local	Sucre	P Av. General Bustamante a Seminario	20	P	Apertura	
			Tucapel Sucre	E Seminario a Emilio Vaisse	20	P	Ensanche ambos costados
				P Emilio Vaisse a Condell	20	P	Apertura



			E Condell a Girardi	20	E	
			E Girardi a Tegalda	36	P	Ensanche al sur en 18 m. aprox.
			E Tegalda a José Manuel Infante	20	P	Ensanche ambos costados
			E José Manuel Infante a Av. Chile España	20	E	

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

T 13 C (PRMS)	Troncal	Av. 10 Diez de Julio	E Av. Vicuña Mackenna a Av. General Bustamante	34	E	
T 10 O (PRMS)	Troncal	Av. Irarrázaval	E Esquina NorOriente Av. General Bustamante	Var	P	Línea oficial 28 m al Norte de eje de calzada.
			E Av. San Eugenio a Seminario	35	P	Variable en esquina S.P. Seminario L.O. 24m al N y 11 m al S de eje de calzada
			E Seminario a Emilio Vaisse	35	P	L.O. 24 m al N y 11 m al S de eje de calzada, L.O. Sur actual
			E Emilio Vaisse a Tegalda	35	P	L.O. 20 m al N y 15 m al S del eje de calzada.
			E Tegalda a D. F. Sarmiento	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada.




			E D. F. Sarmiento a Manuel Montt	35-55,50	P-E	L.O. 17,50 m al N y 17,50 m al S de eje de calzada, manteniéndose en la intersección nororiente de calle Faustino Sarmiento con Av. Irarrázaval, el ancho existente de 38m. al eje de la vía en una longitud de 40m., según lo graficado en el plano AU-14
			E Manuel Montt a Av. Chile España	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada.
			E Av.Chile España a Holanda	35-40	P-E	Línea Oficial 17,50 m. al Norte y 17,50 m. al Sur de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irarrázaval entre Chile España y la calle José Diego Benavente y en la intersección de la calle José Diego Benavente con Av. Irarrázaval ancho existente de 22,50m. al eje de la vía, en una longitud de 42m. y 24m. respectivamente, según lo graficado en el plano AU-14.
			E Holanda a Av. Américo Vespucio	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada ochavo de 6m en esq. A. Vespucio.
T 15 C (PRMS)	Troncal	Av. Matta	E Av. Vicuña Mackenna a Av. San Eugenio	50	P	Ensanche al sur



		Av. Matta Oriente	E Av. San Eugenio a Lo Encalada	20	P	Ensanche al sur
			E Lo Encalada a Pasaje Matta Oriente	20	E	
			E Pasaje Matta Oriente a Av. Irarrázaval	34	E	
T 43 O (PRMS)	Troncal	Dublé Almeyda Ex -Los Corteses	E Av. Matta Oriente a Los Aliaga	20	E	
			E Los Aliaga a Av. Américo Vespucio	20	P	Ensanche 2,40 m al Norte y 2,6 m al Sur.
C 11 O	Colectora	Av. José Domingo Cañas	E Av. Grecia a Lo Encalada	25	P	Ensanche al sur en 2m y 3m. (Existe 20-23)
			E Lo Encalada a Av. José Pedro Alessandri	25	E	
T 44 O (PRMS)	Troncal	Edo. Castillo Velasco	E Lo Encalada a Américo Vespucio	20	E	
T 12 O (PRMS)	Troncal	Av. Grecia	E Av. San Eugenio a Av. Matrathon	40	E	
			E Av. Matrathon a Av. José P. Alessandri	45-55	E	Entre Av. Maratón – Av. Pedro de Valdivia
				45	P	Av. P. de Valdivia – Av. José .P. Alessandri 22,5m. ambos costados.
			E Av. José Pedro Alessandri a A. Vespucio	50	E	



			P Nudo Vial Grecia, Edo. Castillo Velasco /Crescente Errázuriz/ Lo Encalada	-	P	Trazado Especial
			Nudo Vial Av.Grecia con Av. José Pedro Alessandri	-	P	Trazado Especial
T 44 O (PRMS)	Troncal	Santa Elvira	E Av. Vicuña Mackenna a Límite Estación San Eugenio	20	P	Ensanche al sur
			E Límite Estación a Av. San Eugenio	20	P	Apertura
C 12 O	Colectora	Crescente Errázuriz	E Av. San Eugenio a Av. Grecia	20	E	
T 12 O (PRMS)	Troncal	Av. Sur	P Av. Vicuña Mackenna al límite con Metro	20	P	Vía Colectora. Apertura, empalme con Av. Sur tramo Existente."
			E En Subsuelo, terreno de Metro	20	E	Existe construido en el subsuelo, en propiedad de Metro.
			E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	p	Apertura, empalme con Av. Sur
		Av. Sur	E Seminario a Julio Cordero	Var	E	
			E Julio Cordero a Av. Grecia	20	P	Ensanche al sur
			E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	P	Atraviesa Av. San Eugenio y a continuación, Apertura, empalme con Av. Sur.
			E Seminario a Julio	Var	E	



			Cordero			
			E Julio Cordero a Av. Grecia	20	P	Ensanche al sur
T 16 C (PRMS)	Troncal	Carlos Dittborn	E Av. Vicuña Mackenna a Av. San Eugenio	40	P	Ensanche simétrico
T 13 O (PRMS)	Troncal		E Av. San Eugenio a Av. Marathon	40	P	Ensanche simétrico
VL	Local	Las Encinas	E Av. Pedro de Valdivia a Av. José P. Alessandri	20	E	
T 32 O (PRMS)	Troncal	Guillermo Mann	E Av. Vicuña Mackenna a Av. Pedro de Valdivia	30	E	
T 15 O (PRMS)	Troncal	Av. Rodrigo de Araya (*)	E Av. Vicuña Mackenna a Til-Til	20	E	
			E Til-Til a sargento Candelaria	15	P	Ensanche costado norte, al eje calle actual 15m
			E Sargento Candelaria a Av. Marathon	10	E	
			E Av. Marathon a Castillo Urizar	20	E	
			E Castillo Urizar a Pasaje Talca	10	E	
			E Pasaje Talca a Av. José Pedro Alessandri	10/30	P	Variable
			E Av. José Pedro Alessandri a Premio Nobel	30*	P	Ensanche al norte medido al eje actual de la vía.
			E Premio Nobel a Av. Américo Vespucio	20*	E	





b) Insértese, al final del articulado, lo siguiente:

"La vialidad Estructurante del presente Plan Regulador que se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche o apertura y que se grafica en el Plano PRCÑ AU-33, es la que se indica a continuación:

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
			E Existente	Dimensión (m)	E Existente	
			P Proyectado		P Proyectado	
E 12 C (PRMS)	Expresa	Av. Vicuña Mackenna(*)	E Línea de FFCC a Rodrigo de Araya	25	P	Ensanche costado oriente. Expresa.
T 32 O (PRMS)	Troncal	Av. General Bustamante  Av. General Bustamante, Parque y Av. San Eugenio	E Av. Grecia a Crescente Errázuriz	30	P	Ensanche al oriente.
T 49 O (PRMS)	Troncal	Av. Salvador	E Caupolicán a Lincoyán	20	P	Ensanche al poniente
			E Lincoyán a Crescente Errázuriz	20	P	Ensanche al eje ambos costados
		(Salvador Sur)	P Av. Grecia a Pericles	20	P	Apertura, existe Área verde y circulación peatonal.
			E Sócrates a Platón	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente 17m. entre límites de cierre.
			P Platón a Aristóteles,	20	P	Apertura. Existe Circulación peatonal, ancho variable 20 y 21,9 m.



		(Aristóteles)	P Salvador Sur proyectada hasta empalme con Obispo Orrego	20	P	Apertura. Ancho existente 15m. entre límites de cierre.
		(Obispo Orrego)	E Aristóteles a Carlos Dittborn	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente variable 17,40 a 18m. entre límites de cierre.
T 17 O (PRMS)	Troncal	José Manuel Infante	E Caupolicán a A. Baines	20	P	Ensanche ambos costados
			E A. Baines a Cirujano Videla	20	P	Ensanche al poniente
			E Cirujano Videla a Av. Irrázaval	20	P	Trazado especial
			E Av. Irrázaval a Edo. Castillo Velasco	20	P	Ensanche ambos costados, trazado especial
			E Edo. Castillo Velasco a Av. Grecia	20	P	Ensanche simétrico
T 17 O (PRMS)	Troncal	República de Israel	E Av. José Domingo Cañas a Av. Grecia	25	P	Ensanche simétrico
T 17 O (PRMS)	Troncal	Av. Marathón	E Av. Grecia a Carlos Dittborn	60	P	Ensanche al oriente
			E Carlos Dittborn a Guillermo Mann	60	P	Ensanche al oriente
T 52 O (PRMS)	Troncal	Campo de Deporte	E Av. Irrázaval a Av. José Domingo Cañas	30	P	Ensanche simétrico

(\*) AV. LÍMITROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL



T 31 O (PRMS)	Troncal	Pedro de Valdivia	E Av. Irarrázaval a Av. José Domingo Cañas	30	P	Ensanche al oriente
			E Av. José Domingo Cañas a Eduardo Castillo Velasco	30	P	Ensanche ambos costados, trazado especial
			E Edo. Castillo Velasco a Suárez Mujica	30	P	Ensanche al poniente
			E Suárez Mujica a Av. Grecia	30	P	Ambos costados.
			E Av. Grecia a Luis Bisquert	35	P	Ensanche al poniente
			E Las Encinas a Guillermo Mann	35	P	Ambos costados (5m al P+10 al O.)
			E Guillermo Mann a Av. Rodrigo de Araya	30	P	Ensanche ambos costados (3m al P+7m al O.)
T 53 O (PRMS)	Troncal	Los Tres Antonios	P Doctor Luis Bisquertt a Las Encinas	15	P	Apertura Proyectada
T 54 O (PRMS)	Troncal	Suecia	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	25	P	Línea Oficial a 12,5 m. ambos costados a partir del eje de la calle Suecia. De Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Simón Bolívar ensanche 2,5m. ambos lados y de Simón Bolívar a Av. Irarrázaval ensanche 4,5m. ambos lados. Vía Intercomunal.
T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. Gral. José Artigas	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a S.	30	P	Ensanche ambos costados



			Bolívar			
T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. Chile España	E Simón Bolívar a Av. Irrázaval	30	P	Ensanche ambos costados
T570 (PRMS)	Troncal	(Ex -Lo Plaza) Av. Alcalde. Jorge Monckeberg Barros.	E Ottawa a Edo. Castillo Velasco	25	P	Ensanche al oriente
E 14 O (PRMS)	Expresa	Av. Américo Vespucio (*)  (ex Av . Ossa) (*)	E Diego de Almagro a Echenique	30	P	Línea oficial de 10 m al poniente respecto a la línea de cierre actual.
			E Echeñique a Simón Bolívar	30	P	Línea oficial 6.50 m al poniente de la línea de cierre actual y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual .
			E Simón Bolívar a Estrella Solitaria	30	P	Línea oficial variable de 8m al poniente de la línea de cierre existente en esquina de Simón Bolívar y 9.00 m en Estrella Solitaria.
			E Estrella Solitaria a Hannover	30	P	Línea oficial a 8.50 m al poniente de la línea de cierre existente.
			E Hannover a Irrázaval	30	P	Línea oficial a 10 m al poniente de línea de cierre actual (Esquina Plaza Egaña ochavo de 6m).



E 14 O (PRMS)	Expresa	Av. Américo Vespucio (*) (ex Av. Egaña) (*)	E Av. Irarrázaval hasta 40 m al sur de la Prolongación del eje de Blest Gana	30	P	Línea oficial a 30m . al poniente del eje del bandejón central (La curva se desarrolla con dos rectas paralelas al sector recto del bandejón).
			E De 40 m al sur de prolongación eje Blest Gana a Nuncio Laghi	30	P	Línea oficial 30m. al poniente del eje del bandejón central.
			E De Nuncio Laghi a Los Aliaga	30	P	Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central.
			E De los Aliaga a José Battle y Ordoñez	30	P	Línea oficial 30. al poniente del eje del bandejón central.
			E De José Battle y Ordoñez a Edo. Castillo Velasco	30	P	Línea oficial 30 al poniente del eje del bandejón central.
			E De Edo. Castillo Velasco a Rotonda Grecia	30	P	Línea oficial 30. al poniente del eje de la Avenida.

(\*) AV. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LIMITE COMUNAL

VS	Servicio	Emilia Téllez	E Hamburgo a Celerino Pereira	25m.	P	Ensanche costado norte en 1.25m aprox.(201)
T 11 O (PRMS)	Troncal	Diagonal Oriente (*)	E Manuel Montt a Alejandro del Río	12,50	P	Ensanche costado sur
		Dr. P. Lautaro Ferrer (*)	E Marchant Pereira a Av. Gral. José Artigas (202) (prolongación Los Leones)	17,50	P	Ensanche costado sur 5 m.



		Plaza 18 de Septiembre Presidente José Battle y Ordoñez (*)	E Regina Pacis a Eliecer Parada	12,50	P	Ensanche 4 m al sur
		Diagonal Oriente	E Av. Irarrázaval a Los Aliaga	25	P	Ensanche ambos costados
T 42 O (PRMS)	Troncal	Simón Bolívar	E Manuel Montt a Antonio Varas	20	P	Ensanche ambos costados 5 m trazado especial
			E Nudo con Eliecer Parada	-	P	Trazado Especial
VL	Local	Sucre	P Av. General Bustamante a Seminario	20	P	Apertura
			Tucapel Sucre	E Seminario a Emilio Vaisse	20	P
		P Emilio Vaisse a Condell		20	P	Apertura
		E Girardi a Tegualda		36	P	Ensanche al sur en 18 m. aprox.
		E Tegualda a José Manuel Infante	20	P	Ensanche ambos costados	
T 10 O (PRMS)	Troncal	Av. Irarrázaval	E Esquina NorOriente Av. General Bustamante	Var	P	Línea oficial 28 m al Norte de eje de calzada.
			E Av. San Eugenio a Seminario	35	P	Variable en esquina S.P. Seminario L.O. 24m al N y 11 m al S de eje de calzada
			E Seminario a Emilio Vaisse	35	P	L.O. 24 m al N y 11 m al S de eje de calzada, L.O. Sur actual
			E Emilio Vaisse a Tegualda	35	P	L.O. 20 m al N y 15 m al S del eje de calzada.
			E Tegualda a D. F. Sarmiento	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada.



			E D. F. Sarmiento a Manuel Montt (210)	35-55,50	P-E	L.O. 17,50 m al N y 17,50 m al S de eje de calzada, manteniéndose en la intersección nororiente de calle Faustino Sarmiento con Av. Irarrázaval, el ancho existente de 38m. al eje de la vía en una longitud de 40m., según lo graficado en el plano AU-14
			E Manuel Montt a Av. Chile España	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada.
			E Av. Chile España a Holanda (211)	35-40	P-E	Línea Oficial 17,50 m. al Norte y 17,50 m. al Sur de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irarrázaval entre Chile España y la calle Jose Diego Benavente y en la intersección de la calle Jose Diego Benavente con Av. Irarrázaval ancho existente de 22,50m. al eje de la vía, en una longitud de 42m. y 24m. respectivamente, según lo graficado en el plano AU-14
			E Holanda a Av. Américo Vespucio	35	P	L.O. 17,50 m al N y al S de eje de calzada ochavo de 6m en esq. A. Vespucio.
T 15 C (PRMS)	Troncal	Av. Matta	E Av. Vicuña Mackenna a Av. San Eugenio	50	P	Ensanche al sur



		Av. Matta Oriente	E Av. San Eugenio a Lo Encalada	20	P	Ensanche al sur
T 43 O (PRMS)	Troncal	Dublé Almeyda Ex -Los Corteses	E Los Aliaga a Av. Américo Vespucio	20	P	Ensanche 2,40 m al Norte y 2,6 m al Sur.
C 11 O	Colectora	Av. José Domingo Cañas	E Av. Grecia a Lo Encalada	25	P	Ensanche al sur en 2m y 3m. (Existe 20-23)

(\*) AV. LÍMITROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL

T 12 O (PRMS)	Troncal	Av. Grecia	E Av. Matrathon a Av. José P. Alessandri	45	P	Av. P. de Valdivia – Av. José .P. Alessandri 22,5m. ambos costados.
			P Nudo Vial Grecia, Edo. Castillo Velasco /Crescente Errázuriz/ Lo Encalada	-	P	Trazado Especial
			Nudo Vial Av.Grecia con Av. José Pedro Alessandri	-	P	Trazado Especial
T 44 O (PRMS)	Troncal	Santa Elvira	E Av. Vicuña Mackenna a Límite Estación San Eugenio	20	P	Ensanche al sur
			E Límite Estación a Av. San Eugenio	20	P	Apertura
T 12 O (PRMS)	Troncal	Av. Sur	P Av. Vicuña Mackenna al límite con Metro	20	P	Vía Colectora. Apertura, empalme con Av. Sur tramo Existente.”
			E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	p	Apertura, empalme con Av. Sur
			E Julio Cordero a	20	P	Ensanche al sur





			Av. Grecia			
			E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	P	Atraviesa Av. San Eugenio y a continuación, Apertura, empalme con Av. Sur.
			E Julio Cordero a Av. Grecia	20	P	Ensanche al sur
T 16 C (PRMS)	Troncal	Carlos Dittborn	E Av. Vicuña Mackenna a Av. San Eugenio	40	P	Ensanche simétrico
T 13 O (PRMS)	Troncal		E Av. San Eugenio a Av. Marathon	40	P	Ensanche simétrico
T 15 O (PRMS)	Troncal	Av. Rodrigo de Araya (*)	E Til-Til a sargento Candelaria	15	P	Ensanche costado norte, al eje calle actual 15m
			E Pasaje Talca a Av. José Pedro Alessandri	10/30	P	Variable
			E Av. José Pedro Alessandri a Premio Nobel	30*	P	Ensanche al norte medido al eje actual de la vía.

(\*) AV. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LIMITE COMUNAL

Reemplácese el cuadro del Artículo 30, de Vialidad No Estructurante, por el siguiente:

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
			E Existente	Dimensión	E Existente	
			P Proyectado	(m)	P Proyectado	
VL	Local	Rengo *	E Guillermo Franke a Manuel Montt	6m al Límite comunal.	P	Ensanche variable de 1 a 2 m hacia el sur.
VL	Local	Campoamor	P Suecia a Espronceda	16	P	Prolongación hasta su empalme con Suecia



VL	Local	Angel Pino	P Angel Pino (N.S.) a Holanda	12	P	Falta Urbanizar
VL	Local	Miguel de Cervantes	P Av. Chile España a Suecia	16	P	Apertura, Prolongación hasta su empalme con Suecia.
VL	Local	Los Alerces	E Av. Marathon a Francisco Meneses	12	P	Apertura afectación al sur.
VL	Local	Miguel Claro	E 50 m al Norte de Av. Irarrázaval	12	E Existente	
VL	Local	Los Aliaga	E Presidente Battle y Ordóñez a Edo. Castillo Velasco (Ex - Los Corteses)	14	P	Ensanche variable ambos costados
			E Diagonal Oriente a Francisco Villagra	14	P	Ensanche costado Norte
VL	Local	Malaquías Concha *	E Av. Vic. Mackenna a Av. General Bustamante	7.5 m al eje comunal	P	Ensanche costado sur
VL	Local	Pedro de Oña	P Av. Diez de Julio a Av. Pedro de Oña	15	P	Sentido N-S Ensanche al lado Poniente en 5m apróx.
VL	Local	Pedro de Oña	P Av. Vicuña Mackenna a Av. General Bustamante	15	P	Sentido P-O Ensanche al lado Norte en 5m apróx.

(\*) AV. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LIMITE COMUNAL



Insértese, al final del cuadro del artículo 30, lo siguiente:

"La vialidad No Estructurante del presente Plan Regulador que se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche o apertura y que se grafica en el Plano Regulador, es la que se indica a continuación:

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
			E Existente	Dimensión	E Existente	
			P Proyectado	(m)	P Proyectado	
VL	Local	Rengo *	E Guillermo Franke a Manuel Montt	6m al Límite comunal.	P	Ensanche variable de 1 a 2 m hacia el sur.
VL	Local	Campoamor	P Suecia a Espronceda	16	P	Prolongación hasta su empalme con Suecia
VL	Local	Ángel Pino	P Ángel Pino (N.S.) a Holanda	12	P	Falta Urbanizar
VL	Local	Miguel de Cervantes	P Av. Chile España a Suecia	16	P	Apertura, Prolongación hasta su empalme con Suecia.
VL	Local	Los Alerces	E Av. Marathon a Francisco Meneses	12	P	Apertura afectación al sur.
VL	Local	Los Aliaga	E Presidente Battle y Ordóñez a Edo. Castillo Velasco (Ex - Los Corteses)	14	P	Ensanche variable ambos costados
			E Diagonal Oriente a Francisco Villagra	14	P	Ensanche costado Norte
VL	Local	Malaquías Concha *	E Av. Vic. Mackenna a Av. General Bustamante	7.5 m al eje comunal	P	Ensanche costado sur
VL	Local	Pedro de Oña	P Av. Diez de Julio a Av. Pedro de Oña	15	P	Sentido N-S Ensanche al lado Poniente en 5m apróx.



VL	Local	Pedro de Oña	P Av. Vicuña Mackenna a Av. General Bustamante	15	P	Sentido P-O Ensanche al lado Norte en 5m apróx.
----	-------	--------------	--	----	---	--

**Modifíquese el Artículo 31°, de la siguiente forma:**

a) Reemplácese el contenido completo del articulado, por lo siguiente:

"Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en Plano PRCÑ-AU-33 planos como MH (Monumentos Históricos); ICH (Inmuebles de Conservación Histórica); ZCH (Zona de Conservación Histórica) y ZT (Zonas Típicas) según corresponda:

**Las Áreas de Protección de Recurso de Valor Patrimonial Cultural corresponde a:**

Inmuebles de Conservación Histórica

Código	Denominación	Ubicación	Decreto – Rol SII
ICH 1	Palacio Ortuzar, Dirección de Educación, Doctrina Historia de Carabineros de Chile	Av. Irarrázaval N° 4250	Aprobación Modificación N°14 al PRC , D.O. del 21.10.16 Rol 56-25
ICH 2	Palacio García - Corporación Cultural de Ñuño a	Av. Irarrázaval N° 4280	Aprobación Modificación N°14 al PRC , D.O. del 21.10.16 Rol 56-26
* ICH 3	Quinta Hamburgo	Calle Hamburgo N° 330, 366, 370	Rol 164-105 al 137
* ICH 4	Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas	Calle Brown Norte N° 105.	Rol 51-01
* ICH 5	Instituto Chileno Británico	Calle Campos de Deportes N° 181	Rol 5120-08



*[Handwritten signature]*

\* La presente Modificación al PRCÑ N°18, incorpora 3 Inmuebles de Conservación Histórica, de acuerdo al Artículo 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones considerando el procedimiento establecido en el punto 2.1.1 de la DDU 400 de la SEREMI – MINVU, instruido en Circular ORD. N° 0077 fecha 12.02.18, respecto al proceso de identificación y valoración de inmuebles. Dichas fichas constituyen el Anexo N°2, de la presente Memoria.

#### Zonas de Conservación Histórica

Código	Denominación	Ubicación	Decreto – Rol SII
ZCH 1	Población Elías de la Cruz	Entre calles Dublé Almeyda, José Domingo Cañas, Capitán Fuentes y José Manuel Infante.	Aprobación Modificación N°14 al PRC, D.O. del 21.10.16 Mz Rol 5112, 5113, 5114, 5115, 5214, 5314

#### Monumentos Históricos

Código	Denominación	Ubicación	Decreto
MH 1	Estadio Nacional.	Av. Grecia N° 2001	Decreto exento N° 710 del Ministerio de Educación, de fecha 11 de septiembre del 2003 (D.O. 17 de octubre de 2003)
MH 2	Casa de la Cultura de Ñuñoa, Palacio Ossa	Av. Irarrázaval N° 4055	Decreto exento N° 723 del Ministerio de Educación, de fecha 15 de junio del 1973 (D.O. 13 de agosto de 1973)
MH 3	Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367	Av. José Domingo Cañas N° 1367	Decreto exento N° 52 del Ministerio de Educación, de fecha 21 de enero del 2002 (D.O. 04 de abril de 2002)

#### Zonas Típicas

Código	Denominación	Ubicación	Decreto
ZT 1	Población para Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería.	Entre Av. Manuel Montt, Leopoldo Urrutia, Antonio Varas y calle Sargento Navarrete	Decreto exento N° 902 del Ministerio de Educación, de fecha 9 de mayo de 2007 (D.O.18 de junio de 2007)
ZT 2	Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile - España.	Calle Núñez de Arce, entre Av. Suecia y calle Chile España.	Decreto exento N° 2.799 del Ministerio de Educación, de fecha 15 de septiembre de 2008 (D.O. 28 de noviembre de 2008)



ZT 3	Conjunto Empart de Ñuño a.	Calle Suárez Mujica, Salvador, Lo Encalada, Av. Sur, y atravesado por Av. Grecia.	Decreto exento N° 377 del Ministerio de Educación, de fecha 14 de septiembre de 2010 (D.O.20 de octubre de 2010)
ZT 4	Sector 1 de la Villa Frei de Ñuño a	Av. Irarrázaval, Ramón Cruz, Dublé Almeyda, Alcalde Jorge Monckeberg, incluido Puente peatonal lado sur.	Decreto N° 517 del Ministerio de Educación, de fecha 19 de noviembre de 2015 (D.O. 18 de diciembre de 2015)
ZT 5	Conjunto Habitacional Villa Olímpica.	Entre Avda. Marathon, Avda. Grecia, Avda. Sur, Lo Encalada , Calle Carlos Dittborn , calle Pericles	Decreto N° 141 del Ministerio de Educación, de fecha 05 de julio de 2017 (D.O. 04 de Agosto de 2017)
** ZT 6	Barrio Suárez Mujica	Entre calles Av. Grecia, Av. José Domingo Cañas y Pedro de Valdivia.	Decreto N°35 del Ministerio de Educación, de fecha 17 de octubre de 2018 (D.O.29 de noviembre de 2018).

\*\* Igualmente, se reconoce la Zona Típica Barrio Suárez Mujica, decretada por el Consejo de Monumentos Históricos en el Decreto N°35, de fecha 17 de octubre de 2018, y se grafica en el Plano PRCÑ AU-33 de fecha Julio 2019, no obstante, esta nueva zona típica no forma parte de la presente Modificación N°18.

Los límites de las Zonas Típicas y Monumentos Históricos son los definidos por los polígonos establecidos en los decretos respectivos de su declaratoria; los límites de las Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica son los establecidos en el presente Plano Regulador PRCÑ AU-33.

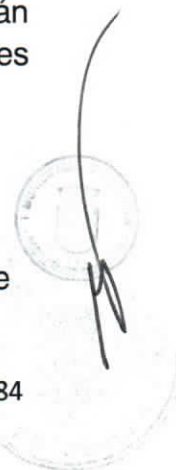
**Normas generales para las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.**

Para las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, se aplicarán las normas urbanísticas específicas correspondientes a la zona o inmueble según corresponda.

Las intervenciones que se realicen en una zona o inmueble de interés patrimonial y que cuenten con declaración oficial publicada o sean a futuro incorporadas, deberán cumplir además de las normas dispuestas para cada zona, con las siguientes disposiciones de normas urbanísticas:

Superficie de subdivisión predial mínima: La correspondiente a la fecha de su declaratoria.

Antejardín: los correspondiente a la línea de edificación existente o la que hubiere quedado establecida en el Loteo original.



Alturas máximas de edificación: Estarán determinadas por la altura máxima existente de los inmuebles o zonas patrimoniales. Para todos los casos y previa autorización de la autoridad competente, podrá aumentarse hasta en un piso el volumen total existente. En estos casos, los proyectos deberán conservar el estilo arquitectónico imperante del inmueble patrimonial, y cuando formen parte de una zona, la morfología y patrón arquitectónico reconocible de la zona.

Se excluyen de lo anterior los elementos arquitectónicos correspondientes a torreonos, cúpulas y/o campanarios.

Se prohíbe la instalación de equipos de ventilación, aire acondicionado y otros elementos, equipos o ductos en las fachadas hacia el espacio público de los inmuebles o zonas de protección patrimonial.

Usos de suelo: El existente a la fecha de la declaratoria.

Para el caso de cambio de destino de uso residencial clase vivienda, se permitirán uso de Equipamiento, con excepción de las siguientes clases que se entenderán prohibidas:

Esparcimiento: Casinos de juego.

Salud: Cementerios y Crematorios.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: correspondientes a Centro Comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, compraventa automotriz y de motos, estaciones o centro de servicio automotriz, edificios destinados sólo a estacionamientos, y de actividad nocturna para bares, discotecas, boîtes y cabaret.

Servicios: Edificios de uso exclusivo Estacionamientos:

Se prohíben los usos de suelo de Actividades Productivas y de infraestructura.

### **Normas urbanísticas específicas**

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, serán las siguientes para cada caso:

### **MONUMENTOS HISTÓRICOS**

#### **1.1 MH 1, Estadio Nacional**

Usos de suelo permitidos:

Todos los establecidos en el art. 5.2.4.1 del PRMS. Área Verde complementaria con Equipamiento Recreacional y Deportivo, considerando para otros usos hasta el 20% de la superficie del predio.



Área Verde

Espacio Público

Residencial: Hospedaje

Equipamiento:

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenimientos, parques zoológicos, granja educativa, medialuna, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: actividades de compraventa de mercaderías diversas, centros y locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Educación: formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y pre básica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales y cuarteles de bomberos.

Servicios: oficinas, bancos

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

**Usos de suelo prohibidos:**

Residencial: vivienda y hogares de acogida.

Equipamiento:

Esparcimiento: casinos.





Comercial: Centro Comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, estaciones o servicio automotriz.

Salud: cementerios y crematorios.

Seguridad: cárceles y centros de detención.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, financieras.

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislada
Altura máxima de edificación	30 m y 10 pisos
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Antejardín	15,00 m
Estacionamientos	1 cada 25 personas

### 1.2 MH 2, Casa de la Cultura de Ñuñoa, Palacio Ossa

Límite contenido en el texto del decreto aprobatorio haciéndolo extensivo al Parque que lo rodea, emplazado entre calle Irrarázaval por el norte y Dublé Almeyda al sur.

#### Usos de suelo permitidos:

##### Equipamiento:

Cultura y Culto: museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, talleres culturales, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita, actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural.

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales, restaurantes.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual, educación superior, técnica.

Esparcimiento: actividades recreativas.



Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público

**Usos de suelo prohibidos:**

Residencial: vivienda.

Equipamiento:

Salud

Seguridad

Cultura y Culto: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Deporte: estadios, baños turcos.

Educación: media, básica y básica especial.

Esparcimiento; parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos de juego, juegos electrónicos o mecánicos.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	78 m.
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada



### 1.3 MH 3, Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367

#### Usos de suelo permitidos:

##### Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación. Se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita de carácter comunitario.

Educación: formación o capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades.

##### Equipamiento:

Deporte

Esparcimiento

Salud

Seguridad

Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.

Educación: educación superior, técnica, media y básica y básica especial.



Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas.

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislada
Altura máxima de edificación	3 pisos y 9 m.
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1
Cierros	80% transparente y altura máxima 2,4 m.
Antejardín	10,00 m
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

## 2. ZONAS TÍPICAS

### 2.1 ZT 1, Población para Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería.

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: cafetería.

Culto y Cultura: Medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita de carácter comunitario.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: locales comerciales, Centro Comercial Cerrado (Mall) centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o



centros de servicio automotor, restaurantes diurnos y nocturnos, fuentes de soda, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, exposiciones o difusión de toda especie salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones.

Educación

Servicios

Seguridad

Deporte: estadios, baños turcos.

Esparcimiento

Salud

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	235 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 hab/há
Tipo de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación	2 pisos y 7 m.
Altura máxima de edificación continua	3 m.
Profundidad máx. de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos	70%
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

## 2.2 ZT 2, Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile – Chile España.

### Usos de suelo permitidos:

Residencial



**Equipamiento:**

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, exposiciones o difusión de toda especie se permiten medios de comunicación, entre otros, canales de televisión radio y prensa escrita de carácter comunitario.

Educación: formación o capacitación, orientación.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

**Área Verde**

**Espacio Público**

**Usos de suelo prohibidos:**

**Equipamiento:**

Comercio: Centro Comercial cerrado (Mall), centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes nocturnos, fuentes de soda, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones.

Educación: centros de rehabilitación conductual, educación superior, técnica, media y básica y básica especial.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Deporte

Esparcimiento

Salud

Seguridad

**Actividades Productivas**

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.



NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura máxima de edificación	2 pisos y 7 m.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 2.3 ZT 3, Conjunto Empart de Ñuño a

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, fuentes de soda, restaurantes, locales comerciales.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, museos, bibliotecas, galerías de arte, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión radio y prensa escrita de carácter comunitario.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, gimnasios, multicanchas, piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenimientos.

Educación: formación o capacitación, orientación.

Salud: consultorios.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público



### Usos de suelo prohibidos:

#### Equipamiento:

Comercio: Centro comercial cerrado (Mall), centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, museos, bibliotecas, galerías de arte, exposiciones o difusión de toda especie, auditorios, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones.

Deporte: estadios, saunas, baños turcos, centros y clubes deportivos.

Esparcimiento: parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

Educación: rehabilitación conductual, educación superior, técnica, media y básica y básica especial.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, postas, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

#### Seguridad

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	300 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	4 pisos y 14 m.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada





## 2.4 ZT 4, Sector 1 de la Villa Frei de Ñuño a

### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, fuentes de soda, restaurantes, locales comerciales, centros comerciales.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural museos, bibliotecas, galerías de arte, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita de carácter comunitario.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación, orientación.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenimientos.

Salud: consultorios.

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales, cuarteles de bomberos.

Servicios: oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; auditorios, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones.



Deporte: estadios, saunas, baños turcos.

Educación: rehabilitación conductual, educación superior, técnica, media y básica y básica especial.

Esparcimiento: parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, postas, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.

Seguridad: cárceles y centros de detención.

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	550 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coficiente de ocupación de suelo	0,4
Coficiente de constructibilidad	2,5
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 2.5 ZT 5, Conjunto Habitacional Villa Olímpica

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: supermercados, mercados, restaurantes, cafetería, fuentes de soda, locales comerciales, centros comerciales.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita de carácter comunitario.



Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación en, media y básica y básica especial, centros de capacitación, de orientación.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenciones.

Salud: consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales, cuarteles de bomberos.

Servicios: oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

#### Área Verde

#### Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

#### Equipamiento:

Comercio: Centro comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales.

Deporte: estadios, saunas, baños turcos.

Educación: educación superior, técnica o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento: parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios y crematorios hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios y crematorios.

Seguridad: cárceles y centros de detención.

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios



NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup> .
Densidad bruta máxima	700 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2
Cierros	Sin cierros
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 3.- ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICAS

#### 3.1 ZCH 1, Población Elías de la Cruz

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda.

Área Verde

Espacio Público

**Usos de suelo prohibidos:**

Residencial: Hospedaje y hogares de acogida

Equipamiento

Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	225 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura máxima de edificación	2 pisos y 8,5 m.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada



#### 4.- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICOS

##### 4.1 ICH 1, Palacio Ortuzar, Dirección de Educación, Doctrina Historia de Carabineros de Chile

###### Usos de suelo permitidos:

Residencial: Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento:

Cultura y Culto: centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, radio actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural.

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería y restaurantes.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física.

Educación: formación o centros de capacitación u orientación.

Esparcimiento: actividades recreativas.

Salud: centros de rehabilitación privado.

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

###### Usos de suelo prohibidos:

Residencial: vivienda

Equipamiento:

Cultura y Culto: templos, santuarios, sinagogas, mezquitas catedrales.

Comercio: locales comerciales, centros comerciales, Centro Comercial Cerrado (Mall), grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.



Deporte: centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general estadios, saunas, baños turcos.

Educación: educación superior, técnica, media y básica y básica especial, o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento: parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos de juego, juegos electrónicos o mecánicos).

Salud: consultorios, postas, hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios y crematorios.

Seguridad: cuarteles de bomberos, cárceles y centros de detención.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.280 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

#### 4.2 ICH 2, Palacio García, Corporación Cultural de Ñuñoa

##### Usos de suelo permitidos:

##### Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales, restaurantes.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión



de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación en educación superior, técnica, media y básica y básica especial, centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenciones.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

### Área Verde

Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: centros comerciales, Centro Comercial cerrado (Mall) grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.

Deporte: estadios, baños turcos.

Esparcimiento: parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Salud

Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.



NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 4.3 ICH 3, Quinta Hamburgo

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Servicios

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio

Culto y Cultura

Deporte

Educación

Esparcimiento

Salud

Seguridad

Servicios

Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.





NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	150 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	8 m. y 3 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 500 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

#### 4.4 ICH 4 Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas

##### Usos de suelo permitidos:

##### Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales .

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación en educación superior, técnica, media y básica y básica especial, centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenimientos.

Servicios: oficinas.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Área Verde

Espacio Público



### Usos de suelo prohibidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial cerrado (Mall). centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.

Deporte: estadios, saunas baños turcos.

Esparcimiento parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

Servicios: centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivision predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	12 m. y 4 pisos.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo

### 4.5 ICH 5, Instituto Chileno Británico

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Científico: investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio: cafetería, locales comerciales, restaurantes.

Culto y Cultura: actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros



de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación, radio.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, gimnasios, multicanchas; recintos destinados al deporte o actividad física en general.

Educación: formación o capacitación en educación superior, técnica, media y básica y básica especial, centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento: actividades recreativas, parques de entretenimientos.

Salud: clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales.

Servicios: oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Social: actividades comunitarias, sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

#### Área Verde

#### Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

#### Equipamiento:

Comercio: fuentes de soda, bares, Centro Comercial Cerrado (Mall), centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, y actividades nocturnas de boîtes y cabarets, estaciones distribuidoras de combustibles líquidos y gas.

Culto y Cultura: catedrales, canales de televisión y prensa escrita.

Deporte: estadios, centros y clubes deportivos, piscinas, saunas, baños turcos.

Esparcimiento: parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

Salud: hospitales, cementerios y crematorios.

Seguridad: cuarteles de bomberos, cárceles y centros de detención.

#### Actividades Productivas

Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.



NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	790 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	500 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	9 m. y 3 pisos.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,8
Antejardín	El existente según plano de loteo



*Andrés Zarhi Troy*  
**ANDRÉS ZARHI TROY**  
ALCALDE



*Miguel Ángel Ponce de León González*  
**MIGUEL ÁNGEL PONCE DE LEÓN GONZÁLEZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL

*Maple*  
AZT/MAPLG/JPFA/GPB

Distribución

- SEREMI – MINVU
- a todas las Direcciones Municipales.
- Concejo Municipal
- Asesoría Urbana
- C. de Documentación



*558/2019*  
OBS. NENO N° 558/2019. P. CONTROL