

---

---

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

---

---

Núm. 41.764

Martes 23 de Mayo de 2017

Página 1 de 5

---

**Normas Generales**

---

**CVE 1217657**

---

---

**MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A**

**PROMULGA APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN N° 15 DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE ÑUÑO A**

Núm. 720.- Ñuñoa, 17 de mayo de 2017.

Teniendo presente:

- a) El decreto N° 699, fecha 18 de mayo de 2016, que aprueba el inicio de la propuesta de Modificación N° 15 al Plan Regulador Comunal, basado en el acuerdo unánime del Concejo Municipal adoptado en la sesión ordinaria N° 13 celebrada el 03.05.16, en términos de bajar la altura de edificación en sector Nor-Oriente de la comuna.
- b) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.2017, que acredita envío de carta certificada a los dirigentes sociales, donde el Sr. Alcalde da a conocer la Modificación N° 15 del PRC de Ñuñoa.
- c) Las publicaciones efectuadas en el diario "Hoyxhoy", los días 06.05.2016 y 11.05.2016, que informa a la comunidad sobre el inicio del proceso Modificación N° 15 al PRC e invita a la 1ª Audiencia Pública en tres lugares distintos y en las siguientes fechas: 12.05.16, 17.05.16, 18.05.16 y a la Exposición al público del Proyecto por un plazo de 30 días a contar de 19 de mayo hasta el 17 de junio de 2016.
- d) El Secretario Municipal acredita la 1ª Audiencia Pública, de acuerdo al siguiente detalle:
- Certificado fecha 11.01.17, por sesión extraordinaria N° 3 del Concejo Municipal citada para el 12 de mayo de 2016. Que no hubo quórum.
  - Certificado fecha 18.05.16 por sesión extraordinaria N° 4 del Concejo Municipal realizada con fecha 17 de mayo de 2016.
  - Certificado fecha 19.05.16 por sesión extraordinaria N° 5 del Concejo Municipal realizada con fecha 18 de mayo de 2016.
- e) Certificado de Secmun de 05.05.16, que acredita la convocatoria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc) según sesión extraordinaria N° 1 celebrada el día 04.05.16, que se expone y consulta la opinión respecto de la Modificación N° 14 del Plan Regulador Comunal.
- f) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.17, que acredita que se expuso a la comunidad el Proyecto de Modificación N° 15 al PRC cuyos documentos son Memoria Explicativa, Texto Aprobatorio y plano por un plazo de treinta días desde 19.05.16 hasta el 17.06.16 en el hall Central del Edificio Consistorial.
- g) Certificado del Secretario Municipal de 24.06.16, que acredita la 2ª Audiencia Pública realizada con fecha 21 de junio de 2016, en sesión extraordinaria N° 6 del Concejo Municipal.
- h) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.17, que acredita sesión extraordinaria N° 5 del Cosoc realizada con fecha 27 de julio de 2016.
- i) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.17, que acredita que durante el periodo de recepción de observaciones, entre el 22.06.2016 y 06.07.2016 se recibieron 132 cartas con observaciones relativas a la modificación N° 15 del Plan Regulador Comunal.
- j) Las publicaciones efectuadas en el diario "Hoyxhoy", los días 16.06.2016 y 20.06.2016, que informan a la comunidad sobre la Modificación N° 15 al PRC, invita a la 2ª Audiencia Pública a realizarse con fecha 21.06.16 e indica periodo de recepción de observaciones fundadas.
- k) Estudios de Especialidad:

---

**CVE 1217657**

**Director:** Carlos Orellana Céspedes  
**Sitio Web:** www.diarioficial.cl

**Mesa Central:** +562 2486 3600 **Email:** consultas@diarioficial.cl  
**Dirección:** Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

- Ord. RRNN. N° 358, de 06.05.16, de la Seremi del Medio Ambiente, que indica que la Modificación al Plan Regulador de Ñuñoa, no se enmarca en lo establecido en el artículo 29 del DS N° 32, de 2015, no corresponde la aplicación de Evaluación Estratégica.

- Informe técnico 02 fecha 19.12.16 del Ingeniero de Tránsito de la Dirección de Tránsito de Ñuñoa, referido a capacidad vial.

- Informe técnico 01 fecha 12.12.16 del Director de Obras Municipales, por los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Servidas y de Aguas Lluvia, elaborado en base al Informe de Factibilidad oficio N° 022055, fecha 23 de octubre de 2006, de la Empresa Aguas Andinas.

l) Acta del Concejo Municipal, sesión ordinaria N° 22, realizada el 02.08.16, donde se revisó y emitió pronunciamiento a las 132 cartas recibidas por motivo de la participación ciudadana, incluye acuerdos del Concejo Municipal.

m) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.17, que acredita que el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 22 celebrada el día 2 de agosto de 2016, acordó aprobar la Modificación N° 15 al Plan Regulador Comunal, con las excepciones que se señalan en los acuerdos adoptados en sesión del Concejo Municipal, la que contiene memoria explicativa, texto aprobatorio, planos y documentos, que forman parte de los acuerdos, al igual que las cartas votadas en esta sesión. Resolviendo las observaciones de la comunidad.

n) Certificado del Secretario Municipal de 12.01.17, que acredita que los oficios de respuesta a las 132 cartas que contenían observaciones formuladas por la comunidad, al Proyecto de "Modificación N° 15 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, sector Nor-Oriente" fueron despachadas por correo certificado, adjunta listado correlativo de cartas con N° de oficios respuesta y fechas de despacho.

o) Decreto N° 48, de 13.01.17, que ratifica lo acordado por el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 22, de fecha 02.08.16, en el sentido de aprobar la propuesta de Modificación N° 15 al Plan Regulador Comunal, con las excepciones derivadas de los acuerdos sobre las respuestas a las observaciones.

p) El Ord. N° 2008, de 11.05.17, 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° 15 al PRC de Ñuñoa.

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:

1. Promúlguese la aprobación de la "Modificación N°15 del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en términos de disminución de la altura máxima permitida actualmente para el sector Nor-Oriente de la comuna, comprendido entre las calles: Eliecer Parada, San Juan de Luz, Hamburgo, Armando Carrera, Rosita Renard, Diego de Almagro, Romeo Salinas, límite oriente de la actual Zona Z-4B, Clorinda Wilshaw, Hannover, Heriberto Covarrubias, límite sur de la actual Zona Z-4m, Hamburgo, límite sur de la actual Zona Z-4m, Ortúzar, Máximo Bach, Montenegro, límite sur de la actual Zona Z-4m, Pedro Torres, Julio Zegers, límite poniente de la Zona Z-4m actual, Diagonal Oriente. Excluido el polígono definido por las calles Las Verónicas, Ortúzar, Simón Bolívar y General Gorostiaga", acordada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 21, de fecha 19 de julio de 2016, y lo acordado en sesión ordinaria N° 22, de fecha 2 de agosto de 2016, respecto a aprobar el proyecto de Modificación N° 15 del Plan Regulador Comunal, con las excepciones que se señalan en los acuerdos adoptados en dichas sesiones. Modificación que contiene la memoria explicativa, texto aprobatorio, planos y documentos que forman parte integrante de los acuerdos.

2. La comunidad podrá obtener la documentación del expediente en Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa.

3. Publíquese el presente decreto y el texto resolutivo de la Modificación N°15 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.

4. 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.- Andrés Zarhi Troy, Alcalde.- Miguel Ángel Ponce de León González, Secretario Municipal.

#### TEXTO APROBATORIO MODIFICACIÓN N° 15 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

**Artículo único:** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Ñuñoa aprobado por DS N° 129 (V. y U.), de 1989, publicado en el Diario Oficial del 11 de diciembre de 1989, y sus modificaciones posteriores, en el sector Nor-Oriente de la comuna, correspondiente al polígono definido por los siguientes vértices 1 al 64-1, excluido el polígono 65-66-67-68-65. En el sentido de cambiar las normas técnico-urbanísticas del sector y bajar las alturas, de acuerdo a lo graficado en el plano AU-25, 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:

1. Modifícase el Artículo 24°. El territorio urbano de Ñuñoa estará configurado por las siguientes Zonas; agréguese en el cuadro del primer inciso lo siguiente:

1.1. En la fila de la Zona Z-4, reemplácese la "y" por una "coma" y agréguese al final lo siguiente: ", Zona Z-4C"

1.2 En la fila de la Zona Z-7 agréguese a continuación lo siguiente: ", Zona Z-7A y Zona Z-7B"

2. Modifícase el Artículo 25. Usos de Suelo, de la siguiente forma:

2.1. En el subtítulo que indica Zona Z-4, Z-4m, Z-4A y Z-4B, agréguese la Zona Z-4C, reemplazando la "y" por una "coma" y agréguese al final lo siguiente: "y Z-4C"

2.2. A continuación de la Zona Z-7 y sus normas de usos de suelo, insértese como un nuevo inciso lo siguiente:

#### **"Zona Z-7 A y Z-7 B**

#### **Usos de suelo permitidos:**

Residencial: De todo tipo.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

#### **Usos de suelo prohibidos:**

Equipamientos: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas psiquiátricas, cementerios y crematorios.
- Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos (en calles con perfil inferior a 20 m); cárceles y centros de detención.
- Deportes: Estadios, saunas, baños turcos.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
- Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, mercados, playas de estacionamiento y discotecas. Restaurantes, bares, y distribuidoras de gas licuado. Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o centros de servicio automotor.
- Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Actividades Productivas: Todas en general."

3. Modifícase el artículo 26. Normas de edificación y subdivisión, en lo siguiente:

3.1. Insértase a continuación de la Zona Z-4 B, la nueva Zona Z-4C de la siguiente forma:

**"ZONA Z-4C**

**Uso Residencial**

- Densidad bruta máxima	800 hab./ha.
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son las mismas que las definidas en esta ordenanza local para la Zona Z-4.

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."

3.2. Insértase a continuación de la Zona Z-7, la nueva Zona Z-7A y la Zona Z-7B de la siguiente forma:

**"ZONA Z-7A**

**Uso Residencial**

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
- En terrenos mayores a 300m <sup>2</sup>	0,6
- En terrenos de superficie ? a 300m <sup>2</sup>	
- Coeficiente de constructibilidad	1,5
- Sistemas de agrupamiento	Aislado y Pareado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde con altura de 6m	40%
- Adosamiento	Según Art. 2.6.2 de la OGUC
- Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
- Rasante	60°
- Antejardín mínimo	5m
- Distanciamiento	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m
- Densidad bruta máxima	500 hab./ha.

**Uso Equipamiento**

- Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,4
- Coeficiente de constructibilidad	1,5
- Sistemas de agrupamiento	Aislado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde con altura de 6m	40%
- Adosamiento	Según Art. 2.6.2 de la OGUC
- Altura máxima de edificación	3 pisos, 9m
- Rasante	60°
- Antejardín mínimo	5m
- Distanciamiento	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m

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 Local.

### ZONA Z-7B

#### Uso Residencial

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
- Coeficiente de constructibilidad	1,5
- Sistemas de agrupamiento	Aislado y Pareado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde	40%
- Adosamiento	Según Art. 2.6.2 de la OGUC
- Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
- Rasante	60°
- Antejardín mínimo	5m
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m
- Densidad bruta máxima	1000 hab./ha.

#### Uso Equipamiento

- Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
- Coeficiente de constructibilidad	1,5
- Sistemas de agrupamiento	Aislado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde	40%
- Adosamiento	Según Art. 2.6.2. de la OGUC
- Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
- Rasante	60°
- Antejardín mínimo	5m
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m

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.".