
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 41.589

Viernes 21 de Octubre de 2016

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 1126120

MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

**PROMULGA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN N°14 DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A**

Núm. 1.593.- Ñuñoa, 17 de octubre de 2016.

Teniendo presente:

1. El decreto N°1.330, fecha 16 de septiembre de 2015, que aprueba el inicio de la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal, basado en el Acuerdo unánime del Concejo Municipal adoptado en la sesión ordinaria N°27 celebrada el 15.09.15, en términos de bajar la altura de edificación en calle Las Verónicas, entre Ortúzar y Gral. Gorostiaga; declarar 2 inmuebles de conservación histórica; bajar altura de edificación en torno a esos inmuebles y modificar otras disposiciones de la ordenanza local.

2. Certificado del Secretario Municipal del 24.06.16, que acredita envío de carta certificada a los dirigentes sociales, donde el Sr. Alcalde da a conocer la Modificación N°14 del PRC de Ñuñoa.

3. Las publicaciones efectuadas en el diario "Las Últimas Noticias", los días 02.10.2015 y 05.10.2015, que Informa a la Comunidad sobre el inicio del proceso Modificación N°14 al PRC e invita a la 1ª Audiencia Pública del 06.10.15 y a la Exposición del Proyecto por un plazo de 30 días a contar del 7 de octubre y hasta el 5 de noviembre de 2015.

4. Certificado del Secretario Municipal del 15.06.16, que acredita la 1ª Audiencia Pública realizada con fecha 6 de octubre de 2015, en sesión extraordinaria N° 3 del Concejo Municipal.

5. Certificado de Secmun del 24.06.16, que acredita la convocatoria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc) según sesión extraordinaria N°2 celebrada el día 30.09.15, que se expone y consulta la opinión respecto de la Modificación N°14 del Plan Regulador Comunal.

6. Certificado del Secretario Municipal del 15.06.16, que acredita la 2ª Audiencia Pública realizada con fecha 17 de noviembre de 2015, en sesión extraordinaria N° 5 del Concejo Municipal.

7. Certificado del Secretario Municipal del 15.06.16, que acredita sesión extraordinaria N° 3 del Cosoc realizada con fecha 18 de diciembre de 2015.

8. Certificado del Secretario Municipal del 24.06.16, que acredita que durante el periodo de recepción de observaciones, entre el 18.11.2015 y 02.12.2015 se recibieron 36 cartas con consultas relativas a las modificaciones del PRC.

9. Certificado del Secretario Municipal del 29.09.16, que acredita la exposición del Proyecto de Modificación N°14 al PRC cuyos documentos son Memoria Explicativa, Texto Aprobatorio y plano por un plazo de treinta días desde 07.10.15 hasta el 05.11.15 en el Hall Central del Edificio Consistorial.

10. Estudios de Especialidad:

- Ord RRNN N° 123 del 29.02.16 de la Seremi de 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 del 2015, no corresponde la aplicación de Evaluación Estratégica.

- Informe 3 fecha 12.08.16 del Ingeniero de Tránsito de la Dirección de Tránsito de Ñuñoa.

- Informe de Factibilidad, Ord. 13 del 17.08.16 de D.O.M. por los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Servidas y de Aguas Lluvias, elaborado en base al Informe de Factibilidad Oficio N° 022055, fecha 23 de octubre de 2006 de la Empresa Aguas Andinas.

11. Certificado del Secretario Municipal del 29.09.16, respecto a las sesiones del Concejo Municipal donde se revisó y emitió pronunciamiento a las 36 cartas recibidas por motivo de la participación ciudadana, incluye listado de cartas de quienes formularon observaciones al Proyecto de Modificación del Plan Regulador y Respuestas según acuerdo del Concejo Municipal, incluye N° del oficio y fecha de respuesta.

12. Certificado del Secretario Municipal del 28.09.16, que acredita revisión de cartas en Concejo, con listado de los Acuerdos respectivos y compendio que incluye análisis de observaciones, con Acuerdos del Concejo Municipal de las 36 cartas recibidas.

13. Certificado del Secretario Municipal del 04.08.16, que acredita que el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°21 celebrada el día 19 de julio de 2016, acordó aprobar el Proyecto de Modificación N°14 del Plan Regulador Comunal, pronunciándose y resolviendo las observaciones presentadas por la comunidad.

14. Certificado del Secretario Municipal del 16.08.16, que acredita que el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°24 celebrada el día 16 de agosto de 2016, tomó acuerdo respecto de la carta 036 punto 2.4.2. referida a la modificación del Plan Regulador Comunal, pronunciándose y resolviendo las observaciones presentadas por la comunidad.

15. Decreto N°1.205 del 17.08.16 que ratifica lo acordado por el Concejo Municipal en sesión ordinaria N°21 de fecha 19.07.16 y sesión ordinaria N°24 del 16.08.16, respecto a aprobar la Modificación N°14 del Plan Regulador Comunal, con las excepciones que se señalan en los acuerdos adoptados en las sesiones del Concejo.

16. El Ord. N°5273 del 14.10.16 de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que emite informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el Proyecto Modificación N°14 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°14 del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en términos de bajar la altura de edificación en calle Las Verónicas, entre Ortúzar y Gral. Gorostiaga; declarar 2 inmuebles de conservación histórica; bajar altura de edificación en torno a esos inmuebles y modificar otras disposiciones de la ordenanza local”, acordada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 21 de fecha 19 de julio de 2016 y lo acordado en sesión ordinaria N° 24 fecha 16 de agosto de 2016 respecto a aprobar el proyecto de Modificación N° 14 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°14 del PRC en el Diario Oficial.

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.

TEXTO APROBATORIO MODIFICACIÓN N° 14 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑOA

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 3 sectores de la comuna que son los siguientes: Polígono 1-2-3-4-1, Polígono N° 5-6-7-8-5, Polígono 9-10-11-12-9, del sector calle Las Verónicas y en torno a la intersección de Av. Irrarázaval con Juan Moya Morales, graficados en el plano AU - 23, 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. Artículo 8° Rasantes y Distanciamientos, en el siguiente sentido:

1.1.- Insértese en el inciso 4°, a continuación de "deberán mantener" y antes de "el nivel de solera", lo siguiente:

“distanciamientos mínimos de 2,5 metros desde el borde exterior del muro del subterráneo hacia los deslindes del predio y de 5m desde la Línea de Edificación hacia Línea Oficial, permitiéndose entre el nivel de solera y primer subterráneo únicamente rampas de acceso siempre que no ocupen más del 10% del antejardín, con la excepción de ocupar el 100% del antejardín a partir del segundo subterráneo”.

2. Modifícase el Artículo 11° Antejardines y áreas libres, en el siguiente sentido:

2.1.- En inciso 2

“Los edificios de 4 o más pisos que se construyan en las Zonas Z-2, Z-2 A, Z-2 B, Z-3, Z-3 A, Z-3 B, Z-4, Z-4 B y Z-4m, dejarán un antejardín de 8 m como mínimo, que no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos. No obstante, podrá edificarse en los pisos segundo y superiores con un distanciamiento mínimo a la línea oficial de 5 m. En la proyección de dichos pisos superiores sobre el antejardín podrán ubicarse pilares de apoyo.”.

3. Modifícase el Artículo 14° Estacionamientos, en el siguiente sentido:

3.1. Elimínase inciso 5° completo, por no corresponder, de acuerdo a instrucción DDU-Específica N°53 fecha 19.10.2009 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. Modifícase el Artículo 18. Edificaciones y cambios de destino en predios existentes.

4.1. Agréguese en el inciso 2°, al final del punto 3 reemplazando punto aparte por una coma, el siguiente texto:

“, excepto en subsuelo que se mantiene línea de edificación del 1° subterráneo a 5m desde la Línea Oficial.”.

5. Modifícase el Artículo 24° El territorio urbano de Ñuñoa estará configurado por las siguientes Zonas: en lo siguiente:

5.1. En el cuadro del primer inciso, elimínase la “Zona Z-8” y en su lugar insértese la “Zona Z-7”, desplazando hacia abajo las 3 zonas siguientes a esta.

5.2. En 2° inciso, donde dice “AU-15”, reemplazar por “Regulador”.

6. Modifícase Artículo 25. Usos de Suelo, en el siguiente sentido:

6.1. En 1° inciso del texto Área Verde, elimínese donde dice: “plano AU-15 del”.

6.2. Insértese la Zona Z-7, a continuación de la Zona Z-6, con lo siguiente:

“Zona Z-7

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamiento; Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

- Comercio, locales comerciales relacionados con el destino cultural

- Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, tales como oficinas.

- Cultura: cine, teatro

- Servicios artesanales relacionados con el destino cultural.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todos los Usos no indicados precedentemente.

Actividades Productivas: Todas en general.”

6.3. Elimínase de la Ordenanza la Zona Z-8 completa.

6.4. A continuación de la zona “Zona Z-7” nueva, reordenense las dos zonas siguientes, quedando la “Zona Z-8 A” y después la “Zona Z I - 1”.

7. Modifícase el Artículo 26. “Normas específicas de subdivisión predial y edificación”, en lo siguiente:

7.1. Cámbiese el título de este artículo por lo siguiente: “Normas de edificación y subdivisión.”

7.2. Cámbiense algunas definiciones de normas urbanísticas, por las siguientes: “Superficie predial” por “Superficie de subdivisión predial mínima”, “Porcentaje de ocupación de suelo” por “Coeficiente de ocupación de suelo” y el indicador del % deberá expresarse en unidad de centésima. Aplicable a todo el texto de la Ordenanza local.

7.3. En el último inciso (bajo cuadro) de las zonas Zona Z - 3, Zona Z - 3 B, Zona Z - 4, Zona Z - 4m; Zona Z - 4B, para el uso Residencial, remplácese por lo siguiente:

7.4.1.- Donde dice “2m” debe decir “2,5m.”

7.1.2.- A continuación de antejardín, agréguese: “de 5m.”

7.4.3.- A continuación de “70%”, agréguese: “máx.”

7.4. En la Zona Z - 2, Zona Z - 2 B al final del Uso Residencial, insértase un nuevo inciso, con lo siguiente:

“Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2.5m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m y la ocupación de éste será igual a un 70% máximo del total del terreno.”

7.5. En las zonas Zona Z - 4, Zona Z - 4 m y Zona Z- 4B, para el uso Residencial, agréguese en las dos últimas filas lo siguiente:

7.6.1.- En la letra b., a continuación de “pisos”, agréguese “y más pisos.”

7.6.2.- En la última fila al final, agréguese “o más”.

7.6. Elimínase la Zona Z-8 completa.

7.7. Insértase a continuación de la Zona Z-6, la nueva Zona Z-7 de la siguiente forma:

“ZONA Z-7

- Superficie de subdivisión predial mínimo	300 m ²
- Coeficiente de ocupación de suelo	0,6 máx.
-Coeficiente de constructibilidad	1,5
- Sistemas de agrupamiento	Aislado y Pareado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde	40%
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado a 3 m de la fachada
- Altura máxima de edificación	8 m
- Altura máxima de cierre en deslindes colindante a terreno de inmuebles Conservación Histórica	2.50 m
- Rasante	Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Antejardín mínimo	5 m

”

7.8. A continuación de la zona “Zona Z-7” nueva, reordénense las dos zonas siguientes, quedando la “Zona Z-8 A” y después la “Zona Z I -1”

8. Insértase el nuevo Capítulo VI al final del Capítulo V, de la siguiente forma:

CAPÍTULO VI PATRIMONIAL

Artículo 31. Identificación de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Los Monumentos Históricos están bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y los trabajos de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa, según lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, declaradas en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se deben respetar las condiciones de las edificaciones existentes. Cualquier modificación deberá contar con una autorización previa de la Secretaría Regional de Vivienda.

Los valores arquitectónicos, urbanísticos, culturales e históricos, según sea su clasificación, se han registrado en las Fichas Técnicas para cada caso, las que son necesarias proteger o preservar.

Las que se grafican en el Plano Regulador, según se clasifican a continuación:

MONUMENTOS HISTÓRICOS

MH 1 Estadio Nacional

Ubicado en Av. Grecia N° 2001

Decreto exento N° 710 fecha 11 de septiembre del 2003 del Ministerio de Educación.

MH 2 Casa de la Cultura de Ñuñoa

Palacio Ossa

Ubicada en Av. Irarrázaval N° 4055

Decreto exento N° 723 fecha 15 de junio del 1973 del Ministerio de Educación.

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

Ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367

Decreto exento N° 52 fecha 21 de enero del 2002 del Ministerio de Educación.

ZONAS TÍPICAS O PINTOESCA

ZT 1 Población para Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería.

Ubicada entre Manuel Montt, Leopoldo Urrutia, Antonio Varas y calle Sargento Navarrete, según decreto exento N° 902 fecha 9 de mayo de 2007.

ZT 2 Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile - España.

Ubicada en calle Núñez de Arce, entre Av. Suecia y calle Chile España.

Decreto exento N° 2.799 fecha 15 de septiembre de 2008.

ZT 3 Conjunto Empart de Ñuñoa

Ubicada en calle Suárez Mujica, Salvador, Lo Encalada, Av. Sur, y atravesado por Av. Grecia.

Decreto exento N° 377 fecha 14 de septiembre de 2010.

ZT 4 Sector 1 de la Villa Frei de Ñuñoa

Ubicada en Av. Irarrázaval, Ramón Cruz, Dublé Almeyda, Alcalde Jorge Monckeberg, incluido Puente peatonal lado sur.

Decreto N° 517 fecha 19 de noviembre de 2015.

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ZCH 1 Población Elías de la Cruz

Ubicada entre calles Dublé Almeyda, José Domingo Cañas, Capitán Fuentes y José Manuel Infante, corresponde a zona Z-6 del PRC.

Declarada con la aprobación del Plan Regulador de Ñuñoa.

Decreto N° 129 del 27 de octubre de 1989 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ICH 1 Palacio Ortúzar

Dirección de Educación, Doctrina Historia de Carabineros de Chile

Ubicada en Av. Irarrázaval N° 4250

Declarada en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

ICH 2 Palacio García

Corporación Cultural de Ñuñoa

Ubicada Av. Irarrázaval N° 4280

Declarada en virtud del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

9. Elimínase el Artículo Transitorio completo por haber perdido su vigencia mediante la ley 20.791 de 2014 y resolución exenta N° 1.178 publicada en el D.O. fecha 27.04.2015.

Miguel Ángel Ponce de León González, Alcalde (S).- Sara Julia Barra López, Secretaria Municipal (S).