

---

---

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

---

---

Núm. 42.060

Viernes 18 de Mayo de 2018

Página 1 de 5

---

**Normas Generales**

---

**CVE 1399804**

---

---

**MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A**

**PROMULGA APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN N° 17 AL PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE ÑUÑO A**

Núm. 647.- Ñuñoa, 15 de mayo de 2018.

Teniendo presente:

1. El decreto N° 458, de fecha 29 de marzo de 2017, que aprueba el inicio de la propuesta de Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal, que baja la altura de edificación a 2 sectores de la comuna, identificados como polígonos A y B, emplazados dentro de U.V. N° 9 y 13 de Ñuñoa.

2. Acta sesión ordinaria N° 19, de fecha 04.07.17, donde el Concejo Municipal se pronuncia respecto al "Informe de la Comisión de Obras y Urbanismo, sobre observaciones de la comunidad y aprobación del proyecto de modificación N° 17 del Plan Regulador Comunal", página 2, letra a) de la Tabla, que aprueba lo solicitado por los vecinos en carta 001, respecto a continuar la placa de 7 metros en calles perpendiculares a Av. Irrarázaval con un distanciamiento de 3,5 metros al deslinde norte, correspondiente al límite de la zona típica. Limitar las edificaciones aisladas de 10,50 metros sobre la placa de 7 metros, sólo enfrentando Av. Irrarázaval e instruye a Asesoría Urbana para que redacte la norma urbanística correspondiente a esta observación con la nueva propuesta y cronograma. Observación de los vecinos correspondiente al polígono A de la Modificación N° 17, lo que obliga volver a exponer a la comunidad y reiniciar el proceso de consulta a los vecinos.

3. El decreto N° 1.324, de fecha 22 de agosto de 2017, que aprueba el inicio del proceso de Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal, que propone bajar la altura de edificación en 2 sectores de la comuna, identificados como Polígonos A y B, colindantes a sectores declarados patrimoniales que son los siguientes: Zona Típica 1 del PRC denominada Población para Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería y la Zona Típica 3 del PRC denominada Conjunto Empart - Caja de Previsión de Empleados Particulares, ubicadas en la U.V. N° 9 y 13 de la comuna.

4. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita envío de carta certificada a los dirigentes sociales, donde el Sr. Alcalde da a conocer la Modificación N° 17 del PRC de Ñuñoa.

5. Las publicaciones efectuadas en el diario "La Segunda", los días 11.08.17 y fecha 17.08.2017, que informa a la comunidad sobre el inicio del proceso Modificación N° 17 al PRC e invita a 1ª Audiencia Pública en el Colegio José Toribio Medina el día 22 de agosto de 2017 y a la Exposición del Proyecto por un plazo de 30 días a contar del 23.08.17 hasta el 21.09.17.

6. El Secretario Municipal acredita la 1ª Audiencia Pública, según certificado fecha 17.01.18, acredita la Sesión Extraordinaria N° 13 del Concejo Municipal realizada el 22.08.17.

7. Certificado de Secmun fecha 17.01.18, que acredita la convocatoria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc) según sesión extraordinaria N° 10, celebrada el día 06.11.17, que se expone y consulta la opinión respecto de la Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal.

8. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita la Exposición a la comunidad del Proyecto de Modificación N° 17 al PRC por un plazo de treinta días desde 23.08.17 hasta el 21.09.17 en el hall central del Edificio Consistorial.

9. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita la 2ª Audiencia Pública realizada con fecha 03.10.17, en sesión extraordinaria N° 14 del Concejo Municipal.

---

**CVE 1399804**

Director: **Juan Jorge Lazo Rodríguez**  
Sitio Web: [www.diariooficial.cl](http://www.diariooficial.cl)

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: [consultas@diariooficial.cl](mailto:consultas@diariooficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

10. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita que durante el periodo de recepción de observaciones, entre el 04.10.17 y 18.10.17, no se recibieron observaciones fundadas relativas a la Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal.

11. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita que se realizó la sesión extraordinaria N°10 del Cosoc fecha 06.11.17, en la cual se indicó que no se recibieron observaciones de la comunidad respecto al Proyecto Modificación N° 17 al PRC.

12. Las publicaciones efectuadas en el diario "Hoy x Hoy" día 22.09.17 y fecha 29.09.17, que informan a la comunidad sobre la Modificación N° 17 al PRC, invita a la 2ª Audiencia Pública a realizarse con fecha 03.10.17 e indica periodo de recepción de observaciones fundadas.

13. Estudios complementarios:

- Referido a Evaluación Ambiental Estratégica, la Seremi del Medio Ambiente respondió mediante Ord RRNN N° 450, de 09.06.17, que indica que no le corresponde pronunciamiento alguno sobre la Modificación N° 17 al Plan Regulador de Ñuñoa, toda vez que el análisis del artículo 29 del DS N° 32, de 2015, corresponde al Órgano Responsable (Municipalidad de Ñuñoa) y en ese sentido tomaron conocimiento para los fines legales pertinentes.

- Informe Técnico 2, fecha 27.03.17, del Director de Obras Municipales (S), por los servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvia.

- Informe Técnico 3, fecha 27.03.17, del Ingeniero en Tránsito, Jefe de la Unidad de Ingeniería de la Dirección de Tránsito de Ñuñoa, referido a Capacidad Vial.

14. Certificado del Secretario Municipal del 17.01.18, que acredita que el Concejo Municipal, en la sesión ordinaria N° 31, celebrada el día 7 de noviembre de 2017, acordó aprobar la Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal.

15. Decreto N° 109, de 22.01.18, que ratifica lo acordado por el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 31, de fecha 07.11.17, en el sentido de aprobar la propuesta de Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal, en los términos expuestos a la comunidad, la que contiene memoria explicativa, texto aprobatorio y planos.

16. El Ord. N° 2.082, del 11.05.18, 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° 17 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°17 al Plan Regulador Comunal de Ñuñoa", que baja la altura de edificación a 2 sectores de la comuna, definidos como polígonos A y B, emplazados dentro de U.V. N° 9 y 13 de Ñuñoa, acordada por el Concejo Municipal en sesión extraordinaria N° 31, de fecha 07.11.17, respecto a aprobar el proyecto de Modificación N° 17 al Plan Regulador Comunal, en los términos expuestos a la comunidad, la que contiene memoria explicativa, texto aprobatorio y planos.

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

3.- Publíquese el presente decreto y el texto resolutivo de la Modificación N° 17 al 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 Vivienda y Urbanismo y el Municipio (versión papel y una copia digital, contenida en 1 DVD con la memoria y texto aprobatorio escaneados, además del plano correspondiente).

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° 17 AL 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 con fecha 11 de diciembre de 1989, y sus modificaciones posteriores, en dos sectores de la comuna, definidos como polígono A, delimitado por los vértices 1-2-3-4-1, y polígono B, delimitado por los vértices 5-6-7-8-5, en el sentido de cambiar las normas técnico-urbanistas de ambos sectores de acuerdo a lo graficado en el plano AU-29, escala 1:5.000, que se aprueba en el presente acto, junto al texto aprobatorio y a la memoria explicativa del proyecto de la Modificación N° 17, documentos que, en conjunto, conforman un solo cuerpo normativo.

Modifícase la Ordenanza Local en lo siguiente:

1. Modifícase el artículo 24, en el cuadro del primer inciso de la siguiente forma:

1.1. En la fila de la Zona Z-1, reemplácese la "y" por una "coma" y agréguese al final lo siguiente: "y Zona Z-1 C".

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

2.1. A continuación de la Zona Z-1, Z-1A y Z-1B y sus normas de uso de suelo, insértese como un nuevo inciso lo siguiente:

"Zona Z-1 C

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, indicados a continuación:

- Científico, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

- Comercio, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes diurnos y fuentes de soda.

- Culto y Cultura, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

- Deporte, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.

- Educación, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica media, técnica básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación de orientación o de rehabilitación conductual.

- Salud, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

- Seguridad, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.

- Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como 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 y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.



- Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento indicadas a continuación:

- Comercio: Estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes nocturnos y club nocturno, bares, discotecas, y similares.
- Salud: Cementerios y Crematorio.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Servicios: Edificios con destinos para estacionamientos.
- Esparcimiento: Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos y similares.

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-1 B y antes de la Zona Z-2, la Zona Z-1C de la siguiente forma:

"Zona Z-1 C

Uso Equipamiento

Coefficiente de ocupación de suelo:	
- En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> .	0,7
- En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	0,5
Sistema de agrupamiento:	- Continua - Aislada
- Adosamiento solo a continuación de la placa.	- 40% según OGUC
- Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica.	- No aplica
Alturas:	
Continua (placa) y Aislada sobre terreno.	7,00m
Profundidad máxima de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos.	50%
Coefficiente de constructibilidad	
- En predio igual o inferiores a 700m <sup>2</sup>	2,5
- En predio mayor a 700m <sup>2</sup>	2
- Distanciamiento al límite de zona, para Edificación Aislada sobre terreno.	7m. min.
Rasante para edificación aislada sobre terreno, hacia los deslindes laterales.	70°
- Antejardín	No aplica
- Ochavo	4 m.
- Adosamiento de las construcciones en subterráneo al deslinde lateral, a partir de la L.O	80%
- Ocupación de suelo en subterráneo	80%

Sobre la edificación continua se permite edificación aislada de acuerdo a las siguientes normas:

Altura sobre placa.	10,50m. máx.
- Rasante aplicada a partir de la altura máxima de Continuidad.	70°
- Rasante desde límite de zona, aplicada a nivel de Terreno natural	60°
- Distanciamiento mínimo de edificación aislada a deslindes laterales.	4 m.
- Retiro de la edificación aislada sobre placa respecto a la línea oficial.	opcional

El retorno de las construcciones en calles perpendiculares a la Av. Irarrázaval no aplica lo dispuesto en el Art. 24 de la Ordenanza Local y regirán las siguientes normas:

- Altura de placa.	7,00m.
- Profundidad de la Placa	Igual o inferior a placa que retorna desde Av. Irarrázaval
- Distanciamiento de la placa al límite norte, Zona Típica.	3,50m
- Altura de construcción aislada sobre placa	Solo se permite sobre la edificación continua que enfrenta Av. Irarrázaval.

## Uso Residencial

Coefficiente de ocupación de suelo.	
- En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> .	0,6
- En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	0,5
Coefficiente de constructibilidad	
- En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup>	2,5
- En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	2
- Densidad bruta máxima.	1.200 hab/há
Sistema de agrupamiento:	- Continua - Aislada
- Adosamiento solo a continuación de la placa.	- 40% según OGUC
- Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica.	- No aplica
- Altura de continuidad	7,00m
- Antejardín	No aplica

Las restantes normas de edificación y subdivisión, para el uso de suelo residencial, son iguales a las indicadas para el uso de suelo de equipamiento en esta zona."

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

4.1. Modifícase en Áreas de Restricción de Alturas de Edificación por existencia de Aeródromos y Helipuerto, el título y el párrafo Aeródromos, reemplazando el texto actual por el siguiente:

"Áreas de Restricción de Alturas de Edificación por existencia de Aeródromo y Helipuerto.

## Aeródromo

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8.4.1.3 del PRMS, se restringen las alturas de las edificaciones comprendidas en las áreas señaladas en el plano que a continuación se indican:

Aeródromo	Plano D.G.A.C.	Nº Decreto Supremo (Ministerio de Defensa)	Diario Oficial
Eulogio Sánchez Errázuriz	PP-91-03	D.S. Nº 14	28.03.92

Los Proyectos de Edificación superiores a 7 pisos, emplazados en los terrenos que se encuentren dentro del área afectada por la zona de restricción del Aeródromo antes indicado, deberán requerir un Certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil. Los Proyectos de Edificación podrán sobrepasar las restricciones de alturas establecidas en el citado Instrumento, previa autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil."

## 5. Modifícase el Capítulo VI, artículo 31 Identificación de Zonas e Inmuebles Patrimoniales, de la siguiente forma:

5.1. En Zonas Típicas o Pintoresca, insértese como un nuevo inciso al final, antes de Zonas de Conservación Histórica, lo siguiente:

"ZT 5 Conjunto habitacional Villa Olímpica.

Ubicada en calles Av. Sur y Av. Grecia, Av. Salvador, Pericles, Obispo Orrego, línea de fondos de predio, Los Jazmines, Av. Grecia, Av. Marathon, Pericles, línea de propiedad, Carlos Dittborn y Av. Lo Encalada.

Decreto Nº 141 (Min. Educación) fecha 5 de julio de 2017, publicado en Diario Oficial fecha 04.08.2017."