

EMPLAZAMIENTOS ZONAS

Zona **Z-1** MPRC.18

PROPUESTA 15°PISOS / Placa 17,50 m

Sector **Acceso Poniente** a la Comuna: (Av. Irarrázaval).

Comprende polígono formado por Vicuña Mackenna entre Malaquías Concha, Diez de Julio, Av. General Bustamante, García Valenzuela (½ cuadra) y límite zona Z-2.

Sector **Acceso Oriente** a la Comuna: (Av. Irarrázaval).

- Borde norte de Av. Irarrázaval entre límite zona Z-EE, (al poniente de calle Heriberto Covarrubias), hasta Ernesto Courtois, Av. Américo Vespucio, Hannover y límite Z- 4A.
- Borde sur de Av. Irarrázaval desde 90 m al poniente de Juan Sabaj (límite zona Z-1B) hasta Av. Américo Vespucio por esta vía al sur hasta límite zona Z-3 al poniente calle Juan Sabaj y límite con Z-3A.

Zona **Z-1A** MPRC.18

PROPUESTA 15°PISOS / Placa 7,00 m

- Comprende polígono formado por Av. Vicuña Mackenna, desde Av. Diez de Julio al sur y oriente con franja de Infraestructura de Transporte Z-IT, Av. General Bustamante y al norte con Av. Diez de Julio.

Zona **Z-1B** MPRC.18

PROPUESTA 10°PISOS / Placa 7,00 m

AV. IRARRÁZAVAL:

- Borde norte, entre Av. Gral. Bustamante y Av. M. Montt, de Antonio Varas a Brown norte y de Gral. Gorostiaga hasta Lastenia Valdivieso
- Borde sur, desde San Eugenio hasta Brown Norte. De Diagonal Oriente hasta 90m antes de calle Juan Sabaj.

Zona **Z-1B + a** MPRC.18

PROPUESTA 10°PISOS / Placa 7,00 m

Para predios que enfrentan calle Sucre y Tucapel en el tramo de Av. Bustamante a Condell.

Zona **Z-1C** MPRC.18

EXISTENTE alt. 17,50 m / Placa 7,00 m

- **AV. IRARRÁZVAL**

Zona vigente del PRC, que no se modifica, con normas urbanísticas aprobadas por Modificación N°17 al Plan Regulador comunal, publicado en Diario Oficial el 18.05.2018.-

Corresponde a sector colindante a zona Típica ZT1, emplazado en Av. Irarrázaval entre calles Antonio Varas y Manuel Montt.

Zona **Z-1D** MPRC.18

PROPUESTA 7° PISOS / Placa 7,00 m

AV. IRARRÁZVAL

Borde sur desde Brown Sur hasta Los Jardines y entre J.M. Morales hasta Alc. J. Monckeberg.

Borde norte desde zona Z-EE (al poniente de Pedro Torres) hasta Montenegro y esquina nor-poniente de Gral. Gorostiaga.

Este tramo conserva límites de normativa actual respecto a que considera antejardín obligatorio, para continuar con esa línea por existir borde de avenida ya consolidada con una línea de edificación retranqueada de línea Oficial, a diferencia del resto de la avenida.

Zona **Z-2** MPRC.18

PROPUESTA 10° PISOS / Aislado

- **AV. GENERAL BUSTAMANTE**

Sitios que enfrentan Av. Gral. Bustamante lado poniente entre Malaquías Concha y García Valenzuela.

- **SAN EUGENIO / SEMINARIO**

San Eugenio lado oriente (2,1/2 manzanas) dos manzanas entre Av. Grecia - Seminario y Nueva Seminario. La ½ manzana que enfrenta Nueva Seminario entre San Eugenio y Av. Gral. Bustamante.

Lado poniente de San Eugenio entre Av. Matta y límite Zona Z-IT.

Lado poniente de San Eugenio entre Av. Sur y Carlos Dittborn.

- **SECTOR SUR-PONIENTE** : Av. V. Mackenna entre Guillermo Mann y Rodrigo de Araya hasta W. Rebolledo y una apertura de calle de por medio
- **PEDRO DE VALDIVIA** borde oriente entre Doc. Luis Bisquert a Suárez Mujica, borde poniente entre S. Mujica y Edo. Castillo Velasco. Ambos bordes, entre Edo. C. Velasco hasta zona Z-1B (Irrazaval) y hacia el norte hasta Pedro L. Ferrer.
- **AV. JOSÉ ARTIGAS** entre Simón Bolívar hasta P.L. Ferrer.
- **AV. CHILE ESPAÑA** entre zona Z-2 (de borde Irrazaval) a S. Bolívar.
- **AV. J. PEDRO ALESSANDRI**, ambos bordes desde Av. R de Araya hasta Av. Irrazaval.

Zona **Z-3** MPRC.18

PROPUESTA 8 PISOS / Aislado

- **SECTOR SUR PONIENTE**, entre Av. Vicuña Mackenna, Guillermo Mann, San Eugenio, Estación Pirque.
- **19 DE ABRIL**, entre Brown Norte, Manuel De Salas, al sur con Z-1B, al norte con Z-4C
- **AV. GRECIA** con Doctor Johow esquina nor - poniente.

Zona **Z-3A** MPRC.18

PROPUESTA 5 y 7 PISOS

- **AV. GRECIA**, el sector de Crecente Errázuriz y límite zona Z – EC, Lo Encalada, Av. Matta Oriente, límite zona Z-1B, Seminario, Av. Grecia.
- **SAN EUGENIO** Av. Grecia, Suárez Mujica, Seminario, Av. Sur
- **DUBLÉ ALMEYDA**:
Borde norte, - entre Jorge Canning, J.M. Infante, Dublé Almeyda, hasta zona Z-2 antes de esquina de José Pedro Alessandri, se excluye esquinas de Av. Pedro de Valdivia y al norte limita con zona Z-1B (que limita a Av. Irrazaval).- hacia poniente Límite con Z-2 (antes de J.P.Alessandri) hasta J. E. Concha y para ambos bordes hasta calle Brown Sur., excluyendo borde de Plaza Ñuñoa.
- **EXEQUIEL FERNÁNDEZ**, borde oriente entre norte de Dublé Almeyda (límite Z-1B) y Av. Grecia y ambos bordes entre Av. Grecia y Los Alerces, excluye borde zona Z-4m que da a Av. Grecia.
- **BROWN NORTE**, borde oriente entre D. Oriente – al sur con zona Z-EE.(hacia Av. Irrazaval).
- **FRANCISCO VILLAGRA**, límite con zona Z-1B, Juan Sabaj, límite zona Z-3, Fco. de Villagra. Los Aliaga, Diagonal Oriente, límite Z-4 y Z-1B.
- **MANUEL MONTT**, entre Leopoldo Urrutia a Rengo y Diagonal Oriente.
- **LINCOYAN** entre Tegualda y J.M. Infante.

- **CAPITAN ORELLA**, entre Antonio Varas y Suecia (sin incluir bordes de Av. Pedro de Valdivia).
- **MIGUEL DE CERVANTES** entre J.D. Benavente y Holanda.
- **AV. AMÉRICO VESPUCCIO**, al sur y norte de Plaza Egaña, desde Av. Tobalaba hasta Hannover y altura de Carlos Montt (interior) límite con Z-1, hasta Av. Grecia.

Zona **Z-4** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA 5° PISOS

- **RAMON CRUZ**, Valparaíso, Cauquenes, límites norte con zonas Z-1B y Z-3A.
- **SECTOR SUR PONIENTE**, polígono entre Guillermo Mann, Williams Rebolledo, Exequiel Fernández (ambos bordes), Los Alerces, Parque Marathon, Guillermo Mann.

Zona **Z-4m** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA 5° PISOS

Sectores vigentes graficados en Plano Propuesta MPRC.18. Al sur – oriente, y poniente emplazamiento de mayoría de las Villas.

Se agregan los siguientes:

Sector - poniente, al sur de Estadio Nacional entre Guillermo Mann, Av. Pedro de Valdivia, Las Encinas, límite de zona Z-3A (antes de Exequiel Fernández), los Alerces y Av. Marathón. Sector entre Carlos Dittborn, San Eugenio, Estación Pirque.

Zona **Z- 4A** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA 5° PISOS

Sector existente y norma vigente (se agrega Densidad Bruta), se emplaza entre calles Hanover esquina Heriberto Covarrubias, con límite de zona Z-1.

Zona **Z- 4B** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA 5° PISOS

Sector existente, se emplaza entre Av. Tobalaba, Romeo Salinas, Diego de Almagro, Rosita Renard, Armando Carrera, Hamburgo, San Juan de Luz y Eliecer Parada.

Zona **Z- 4C** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **5 P. Residencial, 4 P. Equip.**

Sector oriente, entre Heriberto Covarrubias, Hannover, Clorinda Wilshaw, límites con Z-3, Romeo Salinas, Diego de Almagro y Rosita Renard. Sector centro-norte entre limite zona Z-2 antes de Pedro de Valdivia, Dr. Pedro Lautaro Ferrer, J. Guzmán Errázuriz, a Brown Norte, y límites con otras zonas hacia Irarrázaval. Sector al sur de Irarrázaval, Dublé Almeyda, Exequiel Fernández hasta Av. Grecia, limites Z-5A, José Domingo Cañas. Por su extensión a detallar ver plano.

Sub Zona **Z- 4C + R** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **5 P. RESIDENCIAL / 4 P. EQUIPAMIENTO.**

Comprende el sector de Av. Italia entre calles Caupolicán y Sucre.

Sub Zona **Z- 4C + R B** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **5 P. RESIDENCIAL / 4 P. EQUIPAMIENTO.**

Calle 19 Abril, entre Jorge Washington y Manuel de Salas y Jorge Washington entre Z- 1B (hacia Irarrázaval), hasta limite zona Z-4 C (hacia Gerona).

Zona **Z- 5** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **3 PISOS**

Sector existente entre las calles Av. Irarrázaval, Juan Moya Morales, Dublé Almeyda, Los Jardines, excluye Casa de La Cultura (Monumento Histórico). Al norte de Av. Irarrázaval, en calles Montenegro esquina Máximo Bach, excluyendo los inmuebles de Conservación Histórica colindantes.

Zona **Z- 5A** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **3 PISOS**

Sector existente, incorpora su normativa mediante las Modificaciones N°15 y N°16 al PRC., abarca gran extensión, en sector nor-oriente de la comuna y al interior de ejes principales emplazados al sur y norte de Av. Irarrázaval, ver plano con detalle.

En **actual Propuesta** se incorporan 2 manzanas ubicadas en sector sur - oriente de la comuna, que contaban con zonificación similar a borde Av. Américo Vespucio, se asimila su normativa a la correspondiente a la Villa que forman parte, se les baja la altura a esta área por pertenecer a Villa Frei, constituidas por tipología de viviendas de 1 piso, su emplazamiento se enmarca por los siguiente pasajes:

Norte; Las Brumas, Sur: La Resaca, Oriente: La Proa, Poniente: Playa Ancha.

Sub Zona **Z- 5A +R** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **3 PISOS**

Normativa correspondiente a Z-5A donde + R significa que se incorpora el uso de suelo, Restaurante. Comprende predios aislados en calle José Domingo Cañas, en borde sur de la vía.

Zona **Z- 5B** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **3 PISOS**

Sector existente, incorpora su normativa mediante la Modificación N°15 al PRC., se emplaza en sector nor - oriente de la comuna entre calles Pucará, Rosita Renard, Los Agustinos, Emilia Téllez y Coventry.

Zona **Z- 6** MPRC.18

EXISTENTE **14 m. Alt**

En sector nor oriente de la comuna, existente con esta normativa, se emplaza en Simón Bolívar al sur, entre calles General Gorostiaga y Ortuzar

Zona **ZI-1** MPRC.18

EXISTENTE y PROPUESTA **5º PISOS**

En sector poniente de la comuna, existente con esta normativa, se emplaza en Av. Marathón entre Carlos Dittborn y Pericles, frente a Estadio Nacional.