

TEXTO APROBATORIO

MODIFICACIÓN N° 18 AL 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 AU-33 de fecha abril 2019 a escala 1:7.500, 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 del Plan Regulador Comunal

El Plano que compone el Plan Regulador Comunal es el siguiente:

SECTOR DE LA COMUNA	LÁMINA N°	ESCALA
Comuna de Ñuñoa completa	PRC-N AU-33 de fecha Abril 2019	1:7500

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°3 de 2018 respecto a la suficiencia de los estudios de especialidades.

Complemento en Memoria respecto de suficiencia de equipamiento

Complemento en Memoria respecto de estudio de riesgos.

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

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

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) Insértese después del inciso tercero, el siguiente contenido:

"Abreviaturas 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 Ñuñoa.

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

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

m: Dimensión en metros.

estac.: Estacionamientos.

Sup.: Superficie.

Zona AREAS VERDES PRIVADAS

De acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31 de la OGUC, se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no constituyen Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

El incluir este uso de suelo Área Verde en el Plan Regulador Comunal no implica una declaratoria de utilidad pública, por lo que las propiedades así definidas no se encuentran afectas a expropiación.

En las áreas verdes, como uso de suelo, que no se hubieren materializado como tales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones autoriza la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso de área verde.

Áreas verdes privadas.

Las especies arbóreas que consulten todos los proyectos deberán ser incorporados a los planos de emplazamiento junto con un compromiso de su mantención considerada en el Reglamento de copropiedad, lo que le permitirá a los condominios acceder a una certificación de reducción de huella de carbono otorgada por el Municipio. Siendo el óptimo un árbol por cada tres unidades habitacionales.

Los condominios existentes también podrán acceder a la certificación de reducción de huella de carbono otorgada por el Municipio, presentando el plano respectivo a la Dirección de Medio Ambiente.

Para efectos de este PRC, se define predio remanente especial

“PREDIO REMANENTE ESPECIAL: es aquel sitio existente inscritos en el CBR con anterioridad a la Modificación del PRC según decreto Alcaldicio N° 1315 fecha, 29/10/2007 publicado en el DO el 31/10/07, que cuenta con una superficie predial igual o inferior a 500m² y que está rodeado en todo su perímetros por BNUP y/o por edificaciones existentes y autorizadas mediante Permiso de Edificación, de una altura superior a los tres pisos y, para el caso residencial, con una densidad habitacional superior a 2 unidades habitacionales por predio.

Para dichos predios ya sea que mantengan el destino residencial u opten por cambio de destino, le serán aplicables las siguientes condiciones de edificación:

- La exigencia de estacionamientos para vehículos de esta ordenanza, podrá ser reemplazados por estacionamientos para bicicletas considerando como mínimo el cumplimiento de 1 estacionamiento vehicular.

- Los antejardines aplicables, independientes a la zona en que se emplacen, corresponderán a los establecidos en los planos de loteo o subdivisiones.
- Se podrá hacer uso del antejardín a fin de emplazar el cumplimiento de la cuota de bicicletas y del estacionamiento mínimo requerido.
- Se consideran y permiten construcciones en antejardín entre otros de pérgolas con un máximo del 15% de la superficie del mismo.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las normas urbanísticas dispuestas para cada zona donde se emplacen.

Edificación continua.

Corresponde a todas aquellas construcciones caracterizadas según lo establecido por el Art 1.1.2 de la OGUC. Su emplazamiento se ubicará a 7.00 mts de la Línea Oficial y la profundidad será la definida para cada una de las zonas según el Art. 2.1.3

Sobre la continuidad de 7m. o 17,50m. (Según zonificación) hacia los deslindes, deberá disponerse un distanciamiento mínimo de 5m.a los predios vecinos.

En las zonas donde se permite edificación continua, las construcciones en subterráneo, podrán emplazarse bajo la continuidad, respetando el máximo de porcentaje dispuesto para la profundidad medida desde la línea oficial.

Sobre la edificación continua, se podrá emplazar según zonas, edificación aislada según coeficiente de ocupación de pisos superiores y alturas máximas establecidos en cada zona.

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 y en antejardín de 5m o 7 mts según

zonas desde el borde exterior del muro del subterráneo hacia Línea Oficial.

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."

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) Elimínese el inciso segundo

c) Insértese, como nuevos incisos segundo y tercero, lo siguiente:

"Los cierros en las esquinas deberán formar ochavos de 4m mínimo pudiendo ser mayor, si se tratara de un equipamiento de mayor escala. La superficie del ochavo se considerará siempre abierta al libre tránsito.

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 y con una resistencia que asegure su permanencia en el tiempo y su mantención en buenas condiciones."

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 los predios remanentes especiales, las zonas o inmuebles bajo protección patrimonial y pasajes existentes en cuyo caso se aplicará lo siguiente:

Cuando el predio corresponda a predio remanente especial, o a las zonas o inmuebles bajo protección patrimonial, prevalecerá la medida de antejardín aprobada en el respectivo plano de loteo original.

En pasajes existentes, prevalecerá el antejardín determinado en el plano de Loteo, el cual no será inferior a 2 mts.

Condiciones específicas de aplicación para todas las zonas excepto para predios remanentes especiales y 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, estacionamiento de visitas, (excepto el destinado a minusválido), 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 pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y vehículos.

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.

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.

El área de Antejardín deberá mantenerse con área verde, césped, plantas y árboles. Los pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y respecto al acceso de los vehículos en forma horizontal a nivel de solera.

Para uso de equipamiento, se podrá ocupar máximo un 30% del antejardín para estacionamientos. Cuando se retire el cierre exterior para destino Equipamiento, se autorizará el uso de estacionamientos en un máximo del 30% del antejardín, resolviendo la circulación de vehículos dentro de la propiedad con una entrada y otra de salida, debiendo compensar el área verde con la plantación y mantenimiento de 1 árbol cada 2 estacionamientos.

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.

La iluminación de los antejardines en los edificios de copropiedad, deberán consultar faroles peatonales ubicados hasta una profundidad de 0,60m desde la línea oficial al interior de la propiedad. La altura, el diseño serán determinados por el proyectista en armonía con la cuadra.

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.

Cuerpos salientes en antejardín

Según lo establecido en el Artículo 2.7.1 de la OGUC, 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 emplazados en la continuidad deberán considerar un distanciamiento de 4,00 mts mínimos hacia los deslindes vecinos. Los cuerpos salientes deberán ser abiertos por los tres lados.

Conservación de árboles valiosos.

Al solicitar permisos para realizar una demolición, Anteproyecto o Permiso de edificación, deberá presentar un catastro de los árboles valiosos, así calificados por la Dirección de Medio Ambiente, existentes en el predio y acera que lo enfrenta, los que deberán ser protegidos tanto para la etapa de Demolición como de Ejecución de las Obras, con un cerco de madera de 1 metro de alto.

En el interior de los predios el Director de Obras podrá, a fin de compensar la mantención de especies valiosas, autorizar menores distanciamientos en los subterráneos (artículo 2.6.3 OGUC) y acordar con el propietario las modificaciones pertinentes en el proyecto o autorizar el traslado o sustitución de un ejemplar por otro equivalente, a fin de dar cumplimiento a este objetivo."

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

- a) Reemplácese el título del articulado, por "Edificios destino Venta minorista de combustibles"
- b) Insértese al inicio del inciso primero, en el punto a), lo siguiente:
- c) Reemplácese en el inciso primero, punto a), "los Artículos 4.11.1 al 4.11.9", por "el Artículo 4.11.9".
- d) Elimínese del inciso segundo, punto a), lo siguiente "La faja resultante entre los distanciamientos de la edificación y la circulación a los medianeros, deberá mantenerse con vegetación arbórea o jardines."

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

- a) Reemplácese el articulado completo, 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.

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.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán 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 como predios remanentes especiales en el Art.1.2.22 y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial debidamente identificados en el Art 2.3.6.de la presente ordenanza.

La exigencia de estacionamiento para bicicletas deberá cumplirse y no servirán para descontar los estacionamientos requeridos para automóviles, con excepción de los predios remanentes especiales y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial referidos en Art. 1.2.22. y Art 2.3.6 respectivamente.

a. Residencial

USO DE SUELO			ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL			VEHICULARES	BICICLETAS
VIVIENDA	Unifamiliar	Hasta 100 m ² de superficie edificada	1estac.	-
		Sobre 100 m ² de superficie edificada	2estac.	-
	Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad	Condominios de vivienda social	1 cada 2 viviendas	
		Condominios en general	1 cada vivienda inferior a 100m ² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	1 cada 5 estacionamientos exigidos de vehículos

		2 cada vivienda igual o superior a 100m ² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	
Hogares de Acogida		15% del total de camas	
Residencia Adulto Mayor		25% del total de camas	
Residencia de Estudiantes		1 cada 8 camas, mínimo 3	50% de la carga de ocupación
Hospedaje, Hotel, Apart-Hotel y Residenciales.		1 cada 8 camas, mínimo 3.	1 por cada 5 estacionamientos

b. Equipamiento

b.1. Salud

USO DE SUELO CLASE SALUD	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
Unidades de hospitalización.	1 cada 2 camas.	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos, mínimo 5
Unidades de tratamiento y Centros de rehabilitación	1 cada 60 m. ² de superficie total edificada, sumada a la existente.	
Consulta médica	1 cada 60 m. ² de superficie total edificada sumada a la existente.	

b.2. Educación

CLASE EDUCACIÓN	VEHICULARES	BICICLETAS
Establecimientos de nivel Pre básica y parvulario	1 cada 65 niños	1 cada 3 estacionamientos de vehículo.
Establecimientos de nivel Básica, básica especial, media y centros de capacitación	1 cada 40 estudiantes. + 1 para bus	1 cada 10 estudiantes
Establecimientos de nivel superior, técnica	1 cada 15 estudiantes.	1 cada 15 estudiantes
Centros de orientación y rehabilitación conductual	1 cada 50 m ² de superficie edificada	50% de la carga de ocupación
Preuniversitario	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 10 estudiantes

b.3. Deportivo

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE DEPORTIVO	VEHICULARES	BICICLETAS
Estadios, Graderías	1 cada 25 espectadores, según carga de ocupación	1 cada 20 espectadores
Casa de club, gimnasio, Centros y Clubes deportivos, Saunas, Baños turcos	1 cada 80 m ² . de superficie edificada	1 cada 20 usuarios
Canchas de tenis, Bowling	2 por cancha	
Multicanchas	2 por cancha	
Cancha de fútbol, rugby	4 por cancha + 1 bus.	
Piscinas de uso público.	1 por cada 12 m ² de sup. de piscina.	

b.4. Esparcimiento (actividades recreativas)

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE ESPARCIMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
Parques de entretenimientos, Granja educativa.	Sin exigencia	Sin exigencia
Juegos electrónicos o mecánicos, y similares	Sin exigencia	
Entretenimientos al aire libre	Sin exigencia	

b.5. Comercial

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE ESPARCIMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
Supermercados y venta de materiales de construcción.	1 vehículo cada 50 m ² de superficie edificada + 1 estacionamiento para Camiones cada 300m ² de sala de ventas	1 c/ 20 personas ^{**} ; mínimo 5
Comercio desde 100 m ² hasta 200m ²	1 cada 50m ² de superficie edificada	1 c/ 20 personas ^{**} ; mínimo 5
Comercio sobre 200 m ² hasta 500m ²	1 cada 40 m ² de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones	1 c/ 20 personas ^{**} ; mínimo 5
Comercio sobre 500 m ² y más. Exceptos supermercados	1 cada 30 m ² de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones cada 500m ²	1 c/ 20 personas ^{**} ; mínimo 5
Restaurantes, bares, pubs, casinos de alimentación	1 cada 80 m ² de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos
Discotecas, salas de baile, Centro de eventos y Salas de conciertos o espectáculos,	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos

Fuentes de soda y Bares	1 cada 75 m ² .de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos
Ventas de Automóviles, Estaciones o Centros de servicio automotor, Talleres de reparación de vehículos, garajes, Plantas de revisión Técnica.	1 cada 150 m ² . de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de Maquinarias	1 cada 150 m ² de superficie edificada con un mínimo de 3.	1 cada 5 estacionamientos

b.6. Servicios públicos, profesionales y artesanales

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
CLASE SERVICIOS PÚBLICOS, PROFESIONALES Y ARTESANALES		
Servicios profesionales, públicos o privados, 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, talleres artesanales, tales como reparación de objetos diversos	1 cada 50 m ² . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos
Servicio o Centros de llamadas (Call center)	1 cada 30 m ² . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos

b.7. Culto y Cultura

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE CULTO Y CULTURA	VEHICULARES	BICICLETAS
Culto religioso	1 cada 80 m ² . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de Vehículos, mínimo 5
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 ² . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de Vehículos, mínimo 5
Cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones.	1 cada 30 personas.	1 cada 5 estacionamiento de Vehículos, mínimo 5

c. Actividad productiva y almacenamiento inofensivas

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA	VEHICULARES	BICICLETAS
Actividad productiva inofensiva.	1 cada 180 m ² de superficie edificada con un, mínimo 3 + 1 para bus cada 300m ² de superficie edificada	1 cada 3 estacionamiento de vehículos, mínimo 3
Almacenamiento sobre 200 m ² .	1 cada 200 m ² de superficie edificada con un , mínimo 3 + 1 para camión cada 350m ² de superficie edificada	1 cada 4 estacionamiento de vehículos
Talleres	1 cada 200 m ² de superficie edificada, + 1 para bus cada 250m ² de superficie edificada	1 cada 2 estacionamiento de vehículos

d. Infraestructura de Transporte

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
CLASE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VEHICULARES	BICICLETAS
Talleres y Cocheras del Ferrocarril Metropolitano	10 por andén	1 cada 3 estacionamiento de vehículos

Los estacionamientos para el uso de las personas con discapacidad, deberá proyectarse conforme a lo establecido en la el artículo 2.4.2 de la OGUC.

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 discapacitados, sobre el área del antejardín.

En los casos de proyectos destinados a equipamientos de clase de esparcimiento, comercio, servicios públicos, servicios artesanales desde 200m² edificados, industria y almacenamiento (ambos inofensivos) de más de 200 m² edificados, adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie edificada del proyecto.

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

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

- a) Reemplácese el título del articulado por "Edificios destino equipamiento".
- b) Reemplácese en inciso tercero "reconocidos como", por " con destino", y elimínese ", sin excluir el destino residencial en los pisos superiores".
- d) Elimínese en inciso cuarto, " se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.", e insértese "son las establecidas en la zonificación correspondiente."

Modifíquese el Artículo 16° de Bienes Nacionales de Uso Público, de la siguiente forma:

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

"Espacio Público

Corresponde al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, todos en su calidad de Bienes Nacionales de Uso Público, conforme al artículo 2.1.30. de la OGUC.

Estos deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.8. de la OGUC.

Se deberá disponer de especies vegetales y arbóreas, con césped y árboles despejados de follaje a nivel de suelo entre los 0,50 m. y 1,60 m. de altura, excepto que se trate de vegetación con espesores de un máximo de 30cm. En todo caso estos espacios públicos deberán contar con un mínimo del 50% del área, con vegetación en buen estado de conservación. Debiendo disponer además con iluminación en beneficio de los usuarios.

En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas

Construcciones que comuniquen inmuebles

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública a las que se refiere la OGUC podrán tener un ancho máximo de 5 m. y deberán contar con la aprobación de la Dirección de Obras, y la correspondiente concesión municipal.

Sobre publicidad hacia el espacio público.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal que regula esta materia."

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

a) Elimínese los incisos primero, y tercero, así como los numerales "1.", "2." y "3."

B) Reemplácese en inciso segundo, ", excepto en las siguientes situaciones:", por , con excepción de los sitios esquinas cuyos accesos sean por la calle principal. En este caso se aplicará la normativa de la zona correspondiente."

d) Reemplácese inciso cuarto por, "Se deberá cumplir con lo señalado en el artículo 4.2.2 de la O.G.U.C., los cambios de destino de la edificación existente, sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículos 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 14 - sobre exigencia de estacionamientos de la presente Ordenanza y su ubicación será conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la OGUC, según su escala."

d) Reemplácese inciso quinto por "No se permitirán cambios de destino para usos no habitacionales en predios que enfrenten a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas oficiales en todo o en parte de su extensión sea igual o inferior a 12mts."

e) Elimínese del inciso sexto, "cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o inferior a 12 m."

Modifíquese el Artículo 19°, de la siguiente forma:

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

"Las actividades productivas.

Las actividades productivas que cuenten con calificación de la Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva, podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

Se entenderán incluidas en estas las plantas de revisión técnica reguladas en el decreto N° 156, de 1990 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, de acuerdo al Dictamen N°16.565 Fecha: 02.03.2016."

Modifíquese el Artículo 22°, de la siguiente forma:

a) Insértese al articulado, el título "Uso de suelo prohibido 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 Mall."

Modifíquese el Artículo 24°, de la siguiente forma:

a) Reemplácese el inciso primero y el cuadro del articulado, por el siguiente 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	Sub-Zona Z-1 B + a
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 Área Verde - Espacio Público	
Zona Área Verde - Privada	

Zona ES - Estacionamientos Subterráneos en BNUP	
Zonas Patrimoniales Z-MH1, Z-MH2, Z-MH3, Z-ZT1, Z-ZT2, Z-ZT3, Z-ZT4, Z-ZT5, Z-ICH1, Z-ICH2, Z-ICH3, Z-ICH4, Z-ICH5, Z-ZCH1.	

b) Elimínese del inciso tercero, "Cuando una zona corresponde a una franja que enfrenta una vía, se entenderá que esta zona se conforma por los predios que enfrentan a las vías indicadas de acuerdo a los títulos de dominio vigentes a la fecha de puesta en vigencia del presente Plan Regulador, a excepción de las esquinas, donde el límite de dicha zona incluirá los predios comprendidos hasta 50 m. de la esquina y fracción predial restante."

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

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

"Los usos de suelo se agrupan en los siguientes seis tipos de uso:

Residencial.

Equipamiento.

Actividades Productivas.

Infraestructura.

Espacio Público.

Área Verde.

Todas susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, según se establece para cada zona en el artículo 26 de la presente Ordenanza Local.

ÁREAS VERDES

Este uso de suelo se encuentra permitido en todas las zonas, las que se rigen conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC, el tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de Bienes Nacionales de Uso Público.

En el Plano Regulador se grafican todas las áreas verdes de la comuna y se identifican las áreas verdes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ESPACIO PÚBLICO

Corresponde al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, todos en su calidad de Bienes Nacionales de Uso Público, conforme al artículo 2.1.30. de la OGUC.

Estos deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.8. de la OGUC.

Se deberá disponer de especies vegetales y arbóreas, con césped y árboles despejados de follaje a nivel de suelo entre los 0,50 m. y 1,60 m. de altura, excepto que se trate de vegetación con espesores de un máximo de 30cm. En todo caso estos espacios públicos deberán contar con un mínimo del 50% del área, con vegetación en buen estado de conservación. Debiendo disponer además con iluminación en beneficio de los usuarios. En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas.

Infraestructura.

En general este uso de suelo se entenderá siempre permitido en cada una de las zonas, salvo prohibición expresa, en los casos que se señalan más adelante.

Infraestructura de Transporte: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC.

Las edificaciones o instalaciones del “Metro” sólo podrán ser subterráneas, salvo los accesos a las Estaciones subterráneas y en la zona Z-R1 que en el artículo 2.1.4 de esta Ordenanza se detalla.

Infraestructura Sanitaria: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC y demás disposiciones pertinentes del PRMS.

Prohíbese en el territorio de la comuna la localización de basurales, vertederos o botaderos de basura y rellenos sanitarios.

Excepto las edificaciones destinadas al acopio transitorio de residuos limpios, reciclables domiciliarios en un volumen inferior a 20 m³. al día. En estas instalaciones deberá destinarse un 30% del terreno a área verde con vegetación.

Infraestructura Energética: Conforme el artículo 2.1.29. de la OGUC.

Las redes de servicio domiciliario deberán ejecutarse en forma subterránea.

Se podrá instalar en el espacio público sólo Antenas ornamentales de hasta 9 metros, debiendo contar con la aprobación del Director de Obras Municipales, respetando los distanciamientos y restricciones establecidas en el artículo 2.6.3. de la OGUC.

En cuanto a las antenas parabólicas, estas deberán ubicarse de modo tal, que no afecten a las propiedades vecinas.

El emplazamiento de las edificaciones e instalaciones asociadas al uso de suelo de infraestructura se encuentra regulado específicamente en cada una de las zonas del presente Plan

EQUIPAMIENTO:

Las escalas de los Equipamientos corresponden a las establecidas en el artículo 2.1.36. de la OGUC.

Los predios identificados con uso específico de equipamiento, se podrán destinar para uso residencial, siempre que se mantenga una parte de estos, con destino de equipamiento. Las condiciones de edificación corresponden a la zona en que se emplazan.

ZONA Z-1

USO DE SUELO ZONA Z-1:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Todas las 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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Mall

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z-1A

USO DE SUELO ZONA Z-1 A:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Todas las 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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio Mall

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z-1B

USO DE SUELO ZONA Z-1 B :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Todas las 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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Mall.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

SUB- ZONA Z- 1B + a

Normativa correspondiente a Z-1B, donde + a significa que se exige antejardín en predios que enfrentan calle Sucre y Tucapel en el tramo de Av. Bustamante a Condell.

ZONA Z-1C

USO DE SUELO ZONA Z-1 C :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Comercio: Mall, 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

Actividades Productivas: Todas en general.

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

Zona Z-1D

USO DE SUELO ZONA Z-1 D :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Mall.

Actividades Productivas: Todas en general

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

ZONA Z-2

USO DE SUELO ZONA Z-2:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimientos: Parques Zoológicos y casinos de juegos.

Salud: Cementerios y Crematorio.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: Mall.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z-3

USO DE SUELO ZONA Z-3 :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Comercio: Mall.

Salud: Cementerios y Crematorio

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z-3A

USO DE SUELO ZONA Z-3A :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Comercio: 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 en general

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

ZONA Z-4

USO DE SUELO ZONA Z-4

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Todas las Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC

Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo escala básico (carácter comunitario)

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: ; Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos

Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.

Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,

Comercio: 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.

Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie

Actividades Productivas: Todas en general

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

ZONA Z - 4 m

USO DE SUELO ZONA Z- 4 m:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo escala básico (de carácter comunitario)

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: Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos

Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.

Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,

Comercio: 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.

Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z- 4 A

USO DE SUELO ZONA Z-4 A :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (carácter comunitario)

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: ; Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos

Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales. Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,

Comercio: Mall, Grandes tiendas, Megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento, 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

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z- 4B

USO DE SUELO ZONA Z-4B :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de carácter comunitario (escala básico)

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: Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos

Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.

Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,

Comercio: Mall, Grandes tiendas, Megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas, 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

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z- 4C

USO DE SUELO ZONA Z-4C :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (carácter comunitario)

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: ; Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos

Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.

Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,

Comercio: Mall, Grandes tiendas, Megamercados, , 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.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

Sub - Zona Z- 4C + R

Normativa correspondiente a Z-4C, donde + R significa que se permite además el uso de suelo de Restaurante, y Cultura eliminándose este destino del listado de “Usos de suelo prohibidos” de la zona. Dichas actividades serán de escala básica y podrán emplazarse con una altura máxima de hasta tres pisos.

Sub- Zona Z- 4C + R B

Normativa correspondiente a Z-4C, donde + RB significa que se permite además el uso de suelo de Restaurante y Bar y Cultura , eliminándose estos destinos del listado de “Usos de suelo prohibidos” de la zona. Dichas actividades serán de escala básica y podrán emplazarse con una altura máxima de hasta tres pisos

ZONA Z- 5

USO DE SUELO ZONA Z-5 :

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamiento; Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

Comercio, locales comerciales.

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: Todo tipo de equipamiento, con excepción de los expresamente permitidos.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z- 5 A

USO DE SUELO ZONA Z-5 A:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (carácter comunitario),

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 20m.); Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.

Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.

Comercio: 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.

Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z- 5B

USO DE SUELO ZONA Z-5B:

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (carácter comunitario), 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 20m.); Cárceles y Centros de detención.

Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.

Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.

Comercio: 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.

Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.

Actividades Productivas: Todas en general

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

ZONA Z- 6

USO DE SUELO ZONA Z-6:

Usos de suelo permitidos:

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada exclusivamente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Equipamiento; Exclusivamente de las clases detalladas a continuación:

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

Esparcimiento: en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, relacionadas con el Deporte al aire libre con áreas verdes.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: De todo tipo

Equipamientos; Todos los no indicados como permitidos.

Actividades Productivas: Todas en general.

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

ZONA Z I – 1

USO DE SUELO ZONA ZI-1:

Usos de suelo permitidos:

Actividades Productivas: Industrias, talleres y Almacenamiento de tipo inofensivo

Equipamiento: 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:

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

Esparcimiento, parques zoológicos, casinos de juegos.

Salud, cementerios, y crematorios.

Comercio: 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.

Residencial: Excepto viviendas de cuidador.

Zona US

Este Plan Regulador define 4 zonas destinadas a Uso del Subsuelo en BNUP.

Los permisos o concesiones que se otorguen en el subsuelo de los bienes Nacionales de uso público éste podrá ser utilizado o concesionado bajo el concepto de la Ley N° 18.695 (Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades), la Ley N° 19.865 (Ley de Financiamiento Urbano Compartido) u otros marcos legales relacionados, para la construcción de infraestructuras, estacionamientos de vehículos, encuentro entre vías y líneas de transporte. Asimismo se podrá construir Equipamientos y Servicios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes, y en estricto cumplimiento del Título 4° de la O.G.U. y C., que se refiere a las condiciones de habitabilidad, generales de seguridad y de seguridad contra incendio entre otros, para los recintos donde haya permanencia de personas. Todo proyecto de utilización del subsuelo del BNUP con obras concesionadas, deberá ser sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en concordancia con el artículo 3, literal "s" del Decreto Supremo N° 30, correspondiente al reglamento de dicho sistema. Con todo, las instalaciones o construcciones en el subsuelo deberán ser inofensivas.

Respecto a la distribución del subsuelo: los primeros metros desde el nivel del terreno hacia abajo, corresponderán preferencialmente a las instalaciones y redes o trazados destinados a Infraestructura Energética, incluyendo el soterramiento de tendidos aéreos existentes en superficie, e Infraestructura Sanitaria, cuya profundidad será determinada por los servicios correspondientes según sea cada caso. La profundidad que le sigue deberá mantener un distanciamiento de 5 metros mínimo respecto a la propiedad privada, para asegurar libre acceso a ellas durante su construcción. Con todo, la superficie a nivel de terreno natural del Espacio Público donde se utilice el subsuelo, deberá ser habilitada con áreas verdes y enriquecimiento del Espacio Público, con un mínimo del 50% del área con césped y vegetación. Con relación a las tomas de aire, éstas deberán constituir un aporte al Paisaje Urbano.

Las zonas se grafica en el Plano Regulador delimitadas por vértices, que son referenciales, pudiendo variar lo que dependerá del estudio de la demanda de cada zona, que son los siguientes:

- 1.- En calle 19 de Abril entre Jorge Washington y su prolongación al oriente.
- 2.- Sector Capitán Orella entre Pedro de Valdivia y Villaseca.
- 3.- Intersección Av. Irarrázaval - José Pedro Alessandri – Chile España.

4.- Parque Bustamante entre Av. Irarrázaval y Av. Matta

Usos de suelo permitidos:

- Espacio Público: Sistema vial, bien nacional de uso público.
- Infraestructura sanitaria y energética: que formen parte de la red de servicios domiciliarios.
- Infraestructura sanitaria: vías.
- Estacionamientos y a otras actividades que se detallan a continuación:
- 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 aquellos referidos a algún Equipamiento de escala mediana o mayor que conlleve la presencia de público masivo, durante un tiempo prolongado.

Todos aquellos referidos a Salud: excepto centro o unidad asistencial de escala menor.

Todos aquellos referidos a Educación.

Seguridad, tales como Cárceles y Centros de detención.

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

Deporte: estadios, centros o clubes deportivos

Residencial: De todo tipo

Área Verde: De todo tipo.

Modifíquese el Artículo 25°, relativo a Normas de edificación y subdivisión, de la siguiente forma:

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

Normas de edificación y subdivisión (73)

Las condiciones de subdivisión predial y edificación en cada una de las Zonas, serán las siguientes:

ZONA Z-1	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima (74)	500 m ²
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 17,50 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Antejardín para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 17,50 m. Edificación aislada sobre 17,50 m.
Altura máxima de edificación continua.	6 pisos, altura 17,50 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	9 pisos, altura 25,50 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos, altura 44,00 m.
Coeficiente de construccibilidad	4
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 17,50 m.	10 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-1	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima (74)	500 m ²
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 17,50 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Antejardín para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 17,50 m. Edificación aislada sobre 17,50 m.
Altura máxima de edificación continua.	6 pisos, altura 17,50 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	9 pisos, altura 25,50 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos, altura 44,00 m.
Coeficiente de construccibilidad	4
Densidad Bruta máxima.	2.100 hab./há.
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 17,50 m.	10 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-1 A	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima (74)	500 m ²
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 para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	13 pisos, altura 37,00 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos, altura 44,00 m.
Coeficiente de construccibilidad	3,6
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	

Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-1 A	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima (74)	500 m ²
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 para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	13 pisos, altura 37,00 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos, altura 44,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Densidad Bruta máxima.	1.800 hab./há.
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

Para uso Residencial y Equipamiento, la línea de edificación oriente, en el tramo entre calle Sta Elvira hasta Vicuña Mackenna deberá tener una distancia mín. de 30m. al cierre existente de línea 5 del Metro.

ZONA Z-1 B	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima (74)	500 m ²
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 para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	8 pisos, altura 23,00 m.
Altura máxima de edificación.	10 pisos, altura 30,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,8
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-1 B	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
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 para continuidad	7 m
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	8 pisos, altura 23,00 m.
Altura máxima de edificación.	10 pisos, altura 30,00 m.
Coeficiente de construccibilidad	3,2
Densidad Bruta máxima.	1.600 hab./há.
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

Normas Urbanística de Edificación Sub- ZONA Z-1B+a	
Antejardín solo en tramo que se indica	7 m., en predios que enfrentan a calle Sucre y Tucapel entre Av. Bustamante y Condell.

ZONA Z-1 C	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo: En predios iguales o inferiores a 700m ² . En predios mayores a 700m ²	0,7 0,5
Sistema de agrupamiento	Continua Aislada
Adosamiento solo a continuación de la placa. Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica.	40% según OGUC No aplica
Alturas: Continua (placa) y Aislada sobre terreno.	7,00 m
Profundidad máxima de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos.	50%
Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m ² - En predio mayor a 700m ²	2,5 2
Distanciamiento al límite de zona, para Edificación Aislada sobre terreno.	7 m 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.	10,50 m max
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, regirán las siguientes normas:

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

ZONA Z-1 C	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo: En predios iguales o inferiores a 700m ² . En predios mayores a 700m ²	0,6 0,5

Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m ² - En predio mayor a 700m ²	2,5 2
Densidad Bruta máxima.	1.200 hab./há.
Sistema de agrupamiento	Continua Aislada
Adosamiento solo a continuación de la placa. Adosamiento al deslinde norte, Zona Típica.	40% según OGUC No aplica
Altura de continuidad	7,00 m
Antejardín	No aplica

ZONA Z-1 D	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
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%
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	5 pisos, altura 14,00 m
Altura máxima de edificación.	7 pisos, altura 21,00 m
Coeficiente de constructibilidad	2,8
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Antejardín	7,00 m

Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-1 D	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
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%
Sistemas de agrupamiento	Edificación continua hasta 7,00 m. Edificación aislada sobre 7,00 m.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos, altura 7,00 m
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	5 pisos, altura 14,00 m
Altura máxima de edificación.	7 pisos, altura 21,00 m
Coeficiente de construccibilidad	2,4
Densidad Bruta máxima.	1.400 hab./há.
Rasante, aplicados a partir de la altura máxima edificación continua y de nivel de suelo natural.	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 ejes medianeros, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Antejardín	7,00 m
Distanciamientos para edificación aislada al interior del predio fuera de línea de continuidad:	
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC.

Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos o más.	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-2	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Sistemas de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación.	10 pisos, altura 28,00 m
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-2	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Sistemas de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7 m	50%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación.	10 pisos, altura 28,00 m
Rasante	60°

Densidad Bruta máxima.	1.600 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-3	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7 m	50%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	8 pisos, altura 23,00 m.
Rasante	60°
Densidad Bruta máxima.	1.300 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-3	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	8 pisos, altura 23,00 m.
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-3 A	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Terreno ≥ a 2000m ²	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Terreno ≥ a 2000m ²	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7 m	50%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	5 pisos , 14 m de altura
Terreno ≥ a 2000m ²	máx. 7 pisos , 20 m de altura máx.
Rasantes	60°
Densidad Bruta máxima	1100 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC

Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-3 A	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	5 pisos , Altura 17,50 m
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,5 m

ZONA Z-4	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
En predios de superficie menor a 300 m ² :	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	5 pisos, 14 m. de altura máx.

Rasante	60°
Densidad Bruta máxima	850 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m

ZONA Z-4	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	12 mts 4 pisos
Sistemas de agrupamiento	Aislado
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m

ZONA Z-4 m	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
En predios de superficie menor a 300 m ² :	0,6
Coeficiente max. de constructibilidad	1
Terreno ≥ a 1000m ²	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%
Adosamiento	Según OGUC

Altura máxima de edificación	3 pisos, 8 m. de altura
Terreno \geq a 1000m ²	5 pisos, 14 m. de altura
Rasante	60°
Densidad Bruta máxima hasta 5 pisos	850 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m

ZONA Z-4 m	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	12 mts 4 pisos
Sistemas de agrupamiento	Aislado
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5 m

ZONA Z-4 A	
Uso Residencial y Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	6 pisos altura 17,50 m.
Terreno \geq a 1000m ²	
Rasante	60°

Densidad Bruta máxima (para destino Residencial)	1.000 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m

ZONA Z-4 B			
Uso Residencial			
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²		
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4		
Coeficiente de constructibilidad	1,8		
Sistema de agrupamiento	Aislado		
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%		
Adosamiento	Según OGUC		
Altura de edificación:			
Tamaño terreno	Altura pisos	Altura metros	Distancia medianero min.
Menos de 1000 m. ²	hasta 3 pisos.	hasta 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC
Entre 1000 y 1.500 m.²	hasta 5 pisos.	hasta 14 m.	El distanciamiento al eje medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de pisos 4 pisos = 5m distancia 5 pisos = 6m distancia 6 pisos = 7m distancia 7 pisos = 8m distancia 8 pisos = 9m distancia Sin escalonamiento.
Sobre 1.500 m ²	hasta 8 pisos.	hasta 22 m.	
Rasante	60°		
Densidad Bruta máxima hasta 3 pisos	650 hab./há.		
Densidad Bruta máxima hasta 5 pisos	850 hab./há.		
Densidad Bruta máxima hasta 8 pisos	1.100 hab./há.		
Antejardín	5,00 m		

ZONA Z-4 B	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	4 pisos, 12 m de altura.
Sistema de agrupamiento	Aislado
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m

ZONA Z-4 C	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
En predios de superficie menor a 300 m ²	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	5 pisos, 14 m. de altura.
Rasante	60°
Densidad bruta máxima	800 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos o más.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 m

ZONA Z-4 C	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Según OGUC
Altura de edificación	4 pisos, 12 m. de altura.
Rasante	60°

Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de 4 pisos.	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5,00 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 m

ZONA Z-5	
Uso Residencial y Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Densidad Bruta máxima (para destino Residencial)	500 hab./há.
Sistemas de agrupamiento	Aislado y Pareado
Porcentaje máximo de pareo en el deslinde	40%
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	3 pisos, 8 m
Altura máxima de cierre en deslindes colindante a terreno de inmuebles Conservación Histórica	2,40 m 70% transparencia
Rasante	Según Artículo 2.6.3 de la OGUC
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros en edificios de hasta 3 pisos.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5 m

ZONA Z-5 A	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo: En predios de superficie menor a 300 m ² .	0,5 0,6
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 mts
Rasante	60°
Antejardín	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Densidad bruta máxima	500 hab./há.
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 mts

ZONA Z-5 A	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistemas de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Según Art. 2.6.2 de la OGUC
Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5 m
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 mts

ZONA Z-5 B	
Uso Residencial	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m ²
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 con altura de 6m.	40%
Adosamiento	Según Art. 2.6.2 de la OGUC
Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
Rasante	60°
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5 m
Densidad Bruta máxima	1.000 hab./há.
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 mts

ZONA Z-5 B	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	500 m ²
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	5 m
Distanciamiento mínimo a los ejes medianeros	Según Art. 2.6.3 de la OGUC
Cuerpos salientes en antejardín	1,00 mts

ZONA Z-6	
Uso Equipamiento Deportivo Recreativo Exclusivo	
Superficie de subdivisión predial mínima.	6.500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 mts
Agrupamiento	Aislado
Rasante	60°
Antejardín mínimo en edificios de 1 a 3 pisos	5 m
Antejardín mínimo en edificios de 4 o más pisos.	7,00 m
Distanciamiento deslinde sur	10 m, Franja arborizada

ZONA ZI-1	
Uso Equipamiento	
Superficie de subdivisión predial mínima.	5.000 m ²
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a los medianeros	5 m
Altura máxima de edificación	5 pisos 15 mts

Rasante aplicada sobre el nivel de suelo	60°
Antejardín mínimo	
Con frente a vías PRMS	7,00 m
Con frente a vías Local	5 m

AREAS DE RESTRICCIÓN DE ALTURAS DE EDIFICACIÓN por existencia de Aeródromo y Helipuerto.

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

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.

Helipuerto

De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 1080 del Ministerio de Defensa, de fecha 07.12.98, publicado en el D.O. Nº 36.271 fecha 23.01.99 y Plano D.G.A.C. PP-97-H01, que determina la Zona de Protección para el Helipuerto del Hospital de Carabineros "General Humberto Arriagada Valdivieso" y se establecen las restricciones de altura para los proyectos de Edificación.

Todos los Proyectos de Edificaciones por aprobar en los terrenos afectados por las áreas de protección no podrán sobrepasar las restricciones de altura fijadas en el mismo instrumento y deberán contar con la autorización previa y el certificado correspondiente de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

Para ambos casos la Recepción Final de la obra, estará condicionada al cumplimiento de las exigencias establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, si las hubiere, lo que se acreditará con el Certificado correspondiente.

ZONA Z- R 1

Restricción ferroviaria, de la Estación Ñuñoa, que comprende el recinto de la estación, bodegas ferroviarias y la franja de tráfico de 20 mts. de ancho.

En esta zona, sólo se permiten edificaciones e instalaciones propias de la estación, desvíos y líneas ferroviarios (actual Metro S.A.)

Áreas de protección de recursos de valor natural.

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
Canal San Carlos	Limite comunal entre Ñuñoa y La Reina	Decreto Exento N°02 de fecha 02/05/1827 complementado por DS de fecha 16/06/1827
Canal San Miguel	Ñuñoa	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-oriental de la comuna y es a tajo abierto.

Acorde con lo dispuesto en el PRMS, artículo 5.2.3.4.-. Avenidas Parques; Son áreas verdes de uso público, adyacentes a sistemas viales metropolitanos y fajas de protección de cauces de agua. Cuya función es vincular los principales elementos componentes del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación y aportar áreas de esparcimiento y recreación. En aquellas que tengan relación con protección de cauces de agua, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Título 8º, Artículo 8.2.1.1., De Inundación, letra c. Cauces artificiales.

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

- **Uso de suelo permitido:** Operación del Canal, Área verde y Recreación.

Instalaciones mínimas complementarias a su función.

- **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 debe ser aprobado por la Sociedad del Canal de Maipo 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 las obras emitido por parte de la Sociedad del Canal de Maipo.

Modifíquese cuadro del Artículo 29, sobre Vialidad Estructurante, de la siguiente forma:

- a) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Vicuña Mackenna:

Código: E12C
(PRMS)

Categoría: Expresa

- b) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Bustamante:

T 32 O (PRMS)	Troncal
------------------	---------

Código: T32O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- c) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Seminario:

Código: C17O

Categoría: Colectora

- d) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Salvador, Salvador Sur, Aristoteles, Obispo Orrego:

Código: T49O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- e) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Jose Manuel Infante, Republica de Israel, Av. Marathon:

Codigo: T17O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- f) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Manuel Montt:

Codigo: T51O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- g) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Antonio Varas, Campo de Deportes:

Codigo: T52O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- h) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Pedro de Valdivia:

Codigo: T31O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- i) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Ricardo Lyon, Los Tres Antonios:

Codigo: T53O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- j) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Suecia, Exequiel Fernandez:

Codigo: T54O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- k) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Av. Gral. Jose Artigas, Av. Chile España, Av. Jose Pedro Alessandri:

Codigo: T18O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- l) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Dr. Johow:

Codigo: VL

Categoria: Local

- m) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Capitan Ignacio Carrera Pinto:

Codigo: T14O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- n) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Brown Norte, Brown Sur:

Codigo: VL

Categoria: Local

- o) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Montenegro, Juan Moya Morales:

Codigo: T56O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- p) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de (ExLo Plaza) Av. Alcalde Jorge Monckeberg Barros:

Codigo: T57O
(PRMS)

Categoria: Troncal

- q) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Coventry, Ramon Cruz:

Codigo: VS

Categoria: Servicio

- r) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Hamburgo:

Código: VL

Categoría: Local

- s) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Americo Vespucio (ex Av. Ossa) y (ex Av. Egaña):

Código: E14O
(PRMS)

Categoría: Expresa

- t) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Tobalaba, Av Parque:

Código: T19O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- u) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Eliecer Parada:

Código: VS

Categoría: Servicio

- v) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Diego de Almagro:

Código: C7O

Categoría: Colectora

- w) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Emilia Tellez:

Código: VS

Categoría: Servicio

- x) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Echeñique:

Código: T41O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- y) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Diagonal Oriente, Doctor P. Lautaro Ferrer, Plaza 18 de Septiembre Presidente Jose Battle y Ordoñez, Diagonal Oriente:

Código: T11O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- z) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Hernan Cortes:

Código: VS

Categoría: Servicio

- aa) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad Simon Bolivar:

Código: T42O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- bb) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Sucre, Tucapel:

Código: VL

Categoría: Local

- cc) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. 10 de Julio:

Código: T13C
(PRMS)

Categoría: Troncal

- dd) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Irarrazaval:

Código: T10O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- ee) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para las vialidades de Av. Matta, Av. Oriente:

Código: T15C
(PRMS)

Categoría: Troncal

- ff) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad Doble Almeyda – Ex Los Corteses:

Código: T43O
(PRMS)

Categoría: Troncal

- gg) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad Av. Jose Domingo Cañas:

Código: C11O

Categoría: Colectora

- hh) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad Eduardo Castillo Velasco:

Código: T44O

Categoría: Troncal

- ii) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Grecia:

Código: T12O

Categoría: Troncal

- jj) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Santa Elvira:

Código: T44O

Categoría: Troncal

- kk) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Crescente Errazuriz:

Código: C12O
(217)

Categoría: Colectora

- ll) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Carlos Dittborn, en el tramo "E Av. Vicuña Mackenna a Av. San Eugenio" :

Código: T16O
(PRMS)

Categoría: Troncal

mm) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Carlos Dittborn, en el tramo "E Av. San Eugenio a Av. Marathon" :

Codigo: T13O
 (PRMS)

Categoría: Troncal

nn) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Las Encinas :

Codigo: VL

Categoría: Local

oo) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Guillermo Mann :

Codigo: T32O
 (PRMS)

Categoría: Troncal

pp) Insértese en la columna de "Código" y "Categoría", para la vialidad de Av. Rodrigo de Araya:

Codigo: T15O
 (PRMS)

Categoría: Troncal

b) Insértense, entre las vialidades C 17 O Seminario, y T 49 O Av. Salvador, la siguiente fila:

VS	Servicio	Lo Encalada	E Av. Sur a Doctor Guillermo Mann	43-26	E	Ancho variable.
----	----------	-------------	-----------------------------------	-------	---	-----------------

c) Reemplácese, entre las vialidades C 12 O Crescente Errázuriz, y T 16 C Carlos Dittborn, la fila correspondiente a T 12 O Av. Sur, por lo siguiente:

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.
		Av. Sur	E Seminario a Julio Cordero	Var	E	
			E Julio Cordero a Av. Grecia	20	P	Ensanche al sur

e) Reemplácese en tramo "E Av. Grecia a Lo Encalada", en la fila de C 11 O Av. José Domingo Cañas, las columnas "Ancho entre Líneas Oficiales" y "Observaciones", por lo siguiente:

25	P	Ensanche al sur en 2m y 3m. (Existe 20-23)
----	---	--

e) 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 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	
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. Bustamante Av. Bustamante, Parque y Av. San Eugenio 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
		Av. Salvador	P Av. Grecia a Pericles	20	P	Apertura, existe Área verde y circulación peatonal.
		(Salvador Sur)	E Sócrates a Platón	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente 17m. entre límites de cierro.
			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 cierro.
		(Obispo Orrego)	E Aristóteles a Carlos Dittborn	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente variable 17,40 a 18m. entre límites de cierro.

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. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

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 alO.)
T 53 O (PRMS)	Troncal	Los Tres Antonios	P Doctor Luis Bisquert 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. 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
T57O (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 recogida y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual saliente.
			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 Irarrázaval	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 LÍMITE 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

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

VL	Local	Sucre	P Av. Bustamante a Av. Seminario	20	P	Apertura
		Tucapel Sucre	E Av. Seminario a Emilio Vaisse	20	P	Ensanche ambos costados
			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

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

T 10 O (PRMS)	Troncal	Av. Irrázaval	E Esquina NorOriente Av. 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 nororiental de calle Faustino Sarmiento con Av. Irrázaval, 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	L.O. 17,50 m. al N. y 17,50 m al S. de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irrázaval entre Chile España y la calle J. D. Benavente y en la intersección de la calle J. Benavente con Av. Irrázaval 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.

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

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. LIMÍTROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL

() ANTEJARDÍN MÍNIMO 5metros.**

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 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 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 LÍMITE COMUNAL

f) Reemplácese la nomenclatura de las siguientes vialidades:

Donde dice "San Eugenio", debe decir "Av. San Eugenio".

Donde dice "José Pedro Alessandri", debe decir "Av. José Pedro Alessandri".

Donde dice "Pedro de Valdivia", debe decir "Av. Pedro de Valdivia".

Donde dice "Rodrigo de Araya", debe decir "Av. Rodrigo de Araya".

Donde dice "Marathón", debe decir "Av. Marathón".

Donde dice "José Domingo Cañas", debe decir "Av. José Domingo Cañas".

Donde dice "Gral . José Artigas", debe decir "Av. Gral . José Artigas".

Donde dice "Chile - España", debe decir "Av. Chile - España".

Donde dice "Tobalaba", debe decir "Av. Tobalaba".

Donde dice "Capitán Ignacio Carrera Pinto", debe decir "Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto".

Donde dice "Vicuña Mackenna", debe decir "Av. Vicuña Mackenna".

Donde dice "Américo Vespucio", debe decir "Av. Américo Vespucio".

Donde dice "Bustamante", debe decir "Av. Bustamante".

Donde dice "Américo Vespucio", debe decir "Av. Américo Vespucio".

Modifíquese el Artículo 30, de Vialidad No Estructurante, de la siguiente forma:

a) Insértense al inicio del cuadro de vialidades no estructurantes, las siguientes columnas de "Código" y "Categoría".

CÓDIGO	CATEGORÍA
VL	Local
VL	Local
VL	Local
VL	Local
VL	Local
VL	Local
VL	Local
VL	Local

b) Elimínese del cuadro de vialidades no estructurantes, la siguiente fila:

19 de Abril	P Jorge Washington a Angel Pino	12	P	Apertura incluyendo plazoleta según trazado indicado en el plano. (224)
-------------	---------------------------------	----	---	---

c) Insértese en la fila de la vialidad Los Alerces, en la columna de observaciones, después de "Apertura", la frase "afectación al sur".

d) Insértese nuevas vialidades, al final del cuadro, las siguientes filas:

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

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

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

f) Reemplácese la nomenclatura de las siguientes vialidades:

Donde dice "Marathón", debe decir "Av. Marathón".

Donde dice "Chile - España", debe decir "Av. Chile - España".

Donde dice "General Bustamante", debe decir "Av. General Bustamante".

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 planos como MH (Monumentos Históricos) y ZT (Zonas Típicas) según corresponda:

I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
ASESORÍA URBANA

Código	Denominación	Ubicación	Decreto
MH1	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)
MH2	Casa de la Cultura de Ñuñoa, incluido el parque que lo rodea (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)
MH3	Sitio Histórico José Domingo Cañas.	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)
ZT1	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) Incluye canal San Miguel en tramo entrecalles Antonio Varas y Manuel Montt
ZT2	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)
ZT3	Conjunto Empart de Ñuñoa.	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)
ZT4	Sector 1 de la Villa Frei.	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)
ZT5	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)
ZT6	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).

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en planos como ICH y ZCH según Corresponda:

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
Código	Denominación	Ubicación	Decreto - Rol SII
ZCH1	Población Elías de la Cruz	Entre calles Dublé Almeyda, José Domingo Cañas, Capitán Fuentes y José Manuel Infante.	Aprobación Modificación N°14 al PRC, Decreto N° 129 del 27 de octubre de 1989 del Ministerio de la vivienda y urbanismo. D.O. del 21.10.16 Mz Rol 5112, 5113, 5114, 5115, 5214, 5314
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
Código	Denominación	Ubicación	Decreto - Rol SII
ICH1	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
ICH2	Palacio García - Corporación Cultural de Ñuñoa	Av. Irarrázaval N° 4280	Aprobación Modificación N°14 al PRC , D.O. del 21.10.16 Rol 56-26
ICH3	Quinta Hamburgo	Calle Hamburgo N° 330, 366, 370	Rol 164-105 al 137
ICH4	Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas	Calle Brown Norte N° 105.	Rol 51-01
ICH5	Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas Instituto Chileno Británico	Av. Campos de Deportes N° 181	Rol 5120-08

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.

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 específicas correspondientes a la zona o inmueble según corresponda.

Las intervenciones que se realicen en las Zonas Típicas, Monumentos Históricos, Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica, corresponderán a Restauración, Rehabilitación, Cambio de destino, Remodelaciones, Ampliaciones, Alteraciones, Demoliciones Parciales y Obras Nuevas.

Los Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT) corresponde a la tuición del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) y los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH) corresponde a la tuición de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI – MINVU), en adelante se denominarán “la autoridad competente”.

En el caso de realizarse una demolición no autorizada previamente por la autoridad competente, la nueva edificación deberá conservar la misma altura y volumetría del inmueble original.

En todas las intervenciones que se realicen, los proyectos, deberán presentar plano de la arborización existente, cuyo traslado será calificado previamente por la Dirección de Medio Ambiente, y la autoridad competente.

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 parámetros urbanísticos:

Superficie predial mínima: la correspondiente al lote existente donde se emplaza tanto para inmuebles como para Zonas, a la fecha de su declaratoria.

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

Alturas máximas: 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 torreones, cúpulas y/o campanarios.

Elementos salientes: 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.

Antenas: Deberán contar con la autorización de la autoridad competente y la propuesta será armónica con la morfología y volumetría dispuesta para las envolventes y fachadas hacia el espacio público de los inmuebles bajo protección y de los parques circundantes. No obstante, se prohíbe tanto en los inmuebles o zonas bajo protección patrimonial, la instalación de antenas de cualquier tipo, que se ubiquen en él área de antejardín ni ancladas a la fachada del inmueble o sobre el inmueble.

Usos de suelo: en las Zonas Típicas, Monumentos Históricos, Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica, se considera como uso de suelo siempre permitido, el ya existente a la fecha de la declaratoria.

Para el caso de cambio de destino, se permitirán equipamientos con excepción de los siguientes usos que se entenderán siempre prohibidos:

Actividades industriales y de infraestructura, y las siguientes clases de equipamientos:

De clase esparcimiento: Casinos de juego.

De Salud: Cementerios y Crematorios.

De Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

De Comercio: correspondientes a 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.

Estacionamientos: Para aquellas Zonas Típicas, Monumentos Históricos, Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica, quedarán eximidos de la exigencia de estacionamiento tanto para automóviles como para bicicleta, excepto el Estadio Nacional. Permitted, no obstante mantener o aumentar los existentes.

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

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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Residencial: Hospedaje (excepto vivienda y hogares de acogida).

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicados a continuación:

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 (excepto casinos).

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 (excepto Mall, grandes tiendas, estaciones o servicio automotriz).

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 (excepto cementerios, y crematorios).

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales y cuarteles de bomberos (excepto cárceles y centros de detención).

Servicios: oficinas, bancos (excepto centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, financieras; y servicios artesanales, reparación de objetos diversos).

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

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades del uso de suelo residencial no indicadas como permitidas.

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	aislado
Altura máxima de edificación	30 mts, 10 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2,5
Cierros	El existente.
Antejardín	15,00 mts
Estacionamientos	según Art. 1.2.6

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 Irarrázaval por el norte y Dublé Almeyda al sur.

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicados a continuación:

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

Esparcimiento: actividades recreativas, ().

Servicios: oficinas (

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

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público:, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros (excepto Sistema vial)

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades del uso de suelo residencial no indicadas como permitidas.

Equipamiento: Salud, Seguridad, y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

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

Comercio: 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: educación superior, técnica, media y básica y básica especial

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

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: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

MH 3, Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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 pero solo de escala básico (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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros, (excepto Sistema vial),

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades del uso de suelo residencial.

Equipamiento: Deporte, Esparcimiento, Salud, Seguridad, y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Comercio: centros comerciales, 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: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	3pisos, 9m.
Coefficiente de ocupación de	0,4
Coefficiente de	1
Cierros	80% transparente y altura máxima 2.40 mts.
Antejardín	10,00 mts
Estacionamientos	Sin exigencia

ZONAS TÍPICAS

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

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

Comercio: cafetería,

Culto y Cultura: Para equipamiento de culto y cultura se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (carácter comunitario), .

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

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

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

Comercio: locales comerciales, 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

Y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Sistema de agrupamiento	continuo
Altura máxima de edificación	2 pisos 7 mts (según instructivo con características de mansarda)
Altura máxima de edificación continua	3,00 mts
Profundidad máx. de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos	70%
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1
Cierros	El existente solo para aquellas viviendas que lo consideran en el plano de loteo
Antejardín	El existente para aquellas viviendas que lo consideran en el plano de loteo
Estacionamientos	Sin exigencia

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

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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 pero solo de escala básico (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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: 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

Y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Porcentaje máx. de edificación pareada.	50%
Altura de Pareo	La existente
Altura máxima de edificación	2 pisos 7 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ZT 3, Conjunto Empart de Ñuñoa

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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 .

Se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básico (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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: 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 (excepto 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 previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras

Seguridad

Y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	300 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	4 pisos 14 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ZT 4, Sector 1 de la Villa Frei.

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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, radio.

Se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero solo de escala básica (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 entretenciones

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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Comercio: 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: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	550 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Cierros	Sin cierros
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ZT 5, Conjunto Habitacional Villa Olímpica

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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, radio.

Se permiten medios de comunicación entre otros canales de televisión radio y prensa escrita pero sola de escala básica (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 entretenimientos

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 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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Comercio: 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: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	700 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2
Cierros	Sin cierros
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICAS

ZCH 1, Población Elías de la Cruz

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda.

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Hospedaje y hogares de acogida

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura de Pareo	La existente
Altura máxima de edificación	2 pisos, 8,5mts.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICOS

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

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Hospedaje, Hogares de acogida (excepto vivienda)

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades del uso de suelo residencial no indicadas como permitidas.

Equipamiento: Espacio público y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

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

Comercio: locales comerciales, centros comerciales, 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 previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ICH 2, Palacio García Falabella, Corporación Cultural de Ñuñoa

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicados a continuación:

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 entretenimientos.

Servicios: oficinas.

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

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades del uso de suelo residencial.

Equipamiento.

Comercio: centros comerciales, 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 previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras

Salud

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ICH 3, Quinta Hamburgo

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

Servicios: oficina solo la existente en permiso original

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

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente
Estacionamientos	Sin exigencia

ICH 4 Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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 solo referidas al centro educacional Liceo Manuel de Salas (

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

Área Verde: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: 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

Y todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Actividades productivas: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Cierros	Existentes
Antejardín	El existente

ICH 5, Instituto Chileno Británico

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida

Equipamiento: Clases de equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C., indicado a continuación:

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 (excepto

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

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: Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Espacio Público: Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes, bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento: Todas las actividades de las clases de equipamiento no indicadas como permitidas.

Comercio: fuentes de soda, bares 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: Todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial en general.

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie predial mínima	La existente
Densidad bruta máxima	500 háb/há
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	La existente
Coefficiente de ocupación de	0,7
Coefficiente de	1,8
Cierros	Los existentes
Antejardín	El existente

ANDRÉS ZARHI TROY
ALCALDE

GINO PISANI BASUALTO
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA (S)

HAAM/GPB