

# ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A

(APROBADO POR DECRETO Nº 129 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1989  
MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (D.O fecha 11.12.1989)  
Y MODIFICACIONES POSTERIORES.

*Texto refundido por Asesoría Urbana  
Actualizado - 30 Agosto 2019*

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1. **Identificación del instrumento de planificación y sus componentes**

El presente instrumento de planificación territorial de Nuñoa 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 Nuñoa, 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 de la Modificación Nº 18 del Plan Regulador Comunal

SECTOR DE LA COMUNA	Plano Modificación Nº18 al PRC	ESCALA
Polígono A, B, C, D	PRCÑ AU-33 de fecha julio 2019	1:5.000

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°4 de 05 julio 2019 respecto a la suficiencia de los estudios de especialidades.  
 Informe N° s/n de 03 de julio de 2019, "Análisis Capacidad Vial".  
 Fichas de 3 inmuebles de conservación histórica

Artículo 2. El área de aplicación del presente Plan Regulador corresponde al área urbana, que está comprendida por la línea poligonal cerrada definida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 y 1 y que constituye el límite urbano.

La descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se señalan en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

Artículo 5. La inobservancia de estas disposiciones será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## CAPITULO II

### Descripción del Límite Urbano

Artículo 6. El límite urbano del área de aplicación del presente Plan Regulador definido en el Artículo 2 de esta ordenanza, corresponde a la siguiente descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se detalla continuación:

Coordenadas UTM WG84 DATUM 19S		Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
X	Y				
348351	6297653	1	Intersección del eje de Av. Vicuña Mackenna y de la calle Malaquías Concha.		
349537	6297955	2	Intersección de los ejes de las calles Malaquías Concha y Caupolicán con José Manuel Infante.	1-2	Eje de las calles Malaquías Concha y Caupolicán entre los puntos 1 y 2.
349569	6297830	3	Intersección del eje de las calles José Manuel Infante y Rengo.	2-3	Eje de la calle José Manuel Infante entre Caupolicán y Rengo, entre los puntos 2 y 3.
350004	6297928	4	Intersección del eje de las calles Rengo y Manuel Montt.	3-4	Eje de la calle Rengo entre José Manuel Infante y Manuel Montt, entre los puntos 3 y 4.
349990	6298008	5	Intersección de los ejes de Av. Manuel Montt y Diagonal Oriente.	4-5	Eje de la Av. Manuel Montt, entre los puntos 4 y 5.
351448	6298284	6	Intersección de los ejes de las calles Dr. Pedro Lautaro Ferrer y Arzobispo Fuenzalida.	5-6	Eje de Diagonal Oriente y Dr. Pedro Lautaro Ferrer, entre los puntos 5 y 6.
351454	6298271	7	Intersección del eje de Arzobispo Fuenzalida y Av. Presidente Battle y Ordóñez.	6-7	Eje de la calle Arzobispo Fuenzalida, entre los puntos 6 y 7.
351951	6297935	8	Intersección de los ejes de Presidente Battle y Ordóñez y Eliecer Parada.	7-8	Eje de Presidente Battle y Ordóñez, entre los puntos 7 y 8.
352913	6299504	9	Intersección de los ejes Eliecer Parada y	8-9	Eje de Eliecer Parada entre los

			del Canal San Carlos.		puntos 8 y 9.
353731	6299055	10	Intersección de los ejes del Canal San Carlos y de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio).	9-10	Eje del Canal San Carlos, entre los puntos 9 y 10.
354011	6297344	11	Intersección del eje de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio) y Av. Irarrázaval.	10-11	Eje de la antigua Av. Ossa (Américo Vespucio) entre los puntos 10 y 11.
353879	6296717	12	Intersección del eje de la antigua Av. Egaña (Américo Vespucio) y Diagonal Oriente.	11-12	Eje de la antigua Av. Egaña (Américo Vespucio) entre los puntos 11 y 12.
353433	6295505	13	Intersección del eje de Américo Vespucio y de Rodrigo de Araya.	12-13	Eje de la Av. Américo Vespucio, entre los puntos 12 y 13.
353433	6294874	14	Intersección de los ejes de Rodrigo de Araya y Av. Vicuña Mackenna.	13-14	Eje de Rodrigo de Araya entre los puntos 13 y 14.
				14-1	Eje de la Av. Vicuña Mackenna entre los puntos 14 y 1.

### **CAPITULO III**

#### **Definiciones y Normas Generales**

#### **Artículo 7. Glosario.**

##### **Abreviaturas y términos 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.

N.T.: Nivel de Terreno.

#### **Artículo 8. Rasantes y Distanciamientos.**

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se aplicará lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción , salvo las disposiciones que expresamente se establecen en la presente Ordenanza y que afectan a cada una de las zonas.

En límites de zonas se aplicará la condición de rasante y distanciamiento correspondiente a la zona más restrictiva.

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.

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.

#### **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.

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.

#### Artículo 9. **Adosamientos.**

En materia de adosamientos se aplicarán las normas establecidas en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con 3 m de distanciamiento mínimo con respecto a la línea de edificación.

#### Artículo 10. **Cierros Exteriores.**

Cuando se consulten cierros exteriores en el área de antejardín , éstos tendrán una altura máxima de 2,40m medidos desde el nivel natural del terreno y deberán ser transparentes al menos en un 70% del frente de las propiedades.

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

#### Artículo 11. **Antejardines y áreas libres.**

Antejardines

La profundidad para los Antejardines estará normada en cada zona de la presente Ordenanza, con excepción de las zonas o inmuebles bajo protección patrimonial y pasajes existentes en cuyo caso se aplicará lo siguiente:

Cuando corresponda a un predio, a zonas o inmuebles bajo protección patrimonial, prevalecerá la exigencia de antejardín aprobada en el respectivo plano de loteo y/o Permiso de Edificación original.

Condiciones específicas de aplicación para todas las zonas excepto 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 vehiculares motorizados, salvo los estacionamiento de visitas destinado a persona con discapacidad y de bicicletas, 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 equipos e instalaciones de servicios no podrán estar ubicados 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.

#### **Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín**

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 deberán ser abiertos por los tres lados.

#### Artículo 12. **Edificio destino venta minorista de combustible**

a) Derogado

##### **b) Ventas de automóviles.**

En las zonas en que no se encuentren prohibidas, las ventas de automóviles deberán cumplir con las siguientes normas:

- Superficie de subdivisión predial mínima	600 m <sup>2</sup>
- Distanciamiento mínimo a medianeras	5 m.
- Antejardín mínimo, que no podrá ser utilizado para la exhibición de vehículos.	5 m.

(Las construcciones destinadas a oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

##### **c) Restaurantes, discotecas, boites y similares.**

- Superficie de subdivisión predial mínima	( <sup>1</sup> )500 m <sup>2</sup>
- Frente predial mínimo	20 m.
- Ocupación máxima de suelo	70 %
- Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
- Rasantes	60°
- Distanciamiento mínimo a las medianeras	5 m.

(Las construcciones destinadas a oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a 3 m de la línea de edificación).

Se deberá controlar todo efecto que pueda resultar molesto a sus vecinos, especialmente en materias de contaminación acústica, olores por fabricación de alimentos, por combustibles contaminantes y olores de basuras.

El municipio controlará las materias de transmisión de sonidos, contaminación acústica y disposición de basura, de acuerdo a las normas de las ordenanzas municipales pertinente y la legislación vigente.

#### Artículo 13. **Supermercados y Grandes Almacenes.**

Los proyectos de supermercados y grandes almacenes de materiales de construcción deberán cumplir, además de lo establecido para cada Zona, con las siguientes condiciones especiales:

- Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
- Frente predial mínimo	25 m.
- Ocupación máxima de suelo	Según Zona
- Sistema de agrupamiento	Aislado
- Rasante	60°
- Distanciamiento a medianeras	5 m.

(Las oficinas de administración y sus servicios, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Estos proyectos además deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 4.10.12 y 4.10.13 y demás pertinentes de la OGUC.

## Artículo 14. Estacionamientos.

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.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será 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 y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial debidamente identificados en el Art 31.de la presente ordenanza.

La exigencia de estacionamiento para bicicletas no servirá para descontar los estacionamientos requeridos para automóviles, con excepción los predios y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial.

### a. Residencial

DESTINO			ESTACIONAMIENTOS	
			VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
VIVIENDA	Unifamiliar	Hasta 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 estac.	-
		Sobre 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	2 estac.	-

	Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad	Condominios en general	1 cada vivienda inferior a 100m <sup>2</sup> superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	1 cada 5 estacionamientos exigidos de vehículos motorizados.
			2 cada vivienda igual o superior a 100m <sup>2</sup> superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	-
Hogares de Acogida			15% de la superficie útil de los dormitorios	1
Residencia Adulto Mayor			25% de la superficie útil de los dormitorios	1
Residencia de Estudiantes			1 cada 8 personas de la superficie útil de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	50% de la cuota obligatoria de vehículos motorizados
Hospedaje, Hotel, Apart-Hotel y Residenciales.			1 cada 8 personas de la superficie útil de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

## b. Equipamiento

### b.1. Salud

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Unidades de hospitalización.	1 cada 2 personas de la superficie útil de las habitaciones.	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Unidades de tratamiento y Centros de rehabilitación	1 cada 60 m. <sup>2</sup> de superficie total edificada, sumada a la existente si la hay.	
Consulta médica	1 cada 60 m. <sup>2</sup> de superficie total edificada sumada a	

	la existente si la hay.	
--	-------------------------	--

### b.2. Educación

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Establecimientos de nivel Pre básica y parvulario	1 cada 65 personas de la superficie útil de las salas clases.	1 cada 3 estacionamientos de vehículos motorizados
Establecimientos de nivel Básica, básica especial, media y centros de capacitación	1 cada 40 personas de la superficie útil de las salas de clases. + 1 para bus	1 cada 10 personas de la carga de ocupación de las salas de clases.
Establecimientos de nivel superior, técnica	1 cada 15 personas de la superficie útil de las salas de clases.	1 cada 15 personas de la carga de ocupación de las salas de clases
Centros de orientación y rehabilitación conductual	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada útil.	50% de cuota obligatoria de vehículos motorizados
Preuniversitario	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada útil.	1 cada 10 personas

### b.3. Deportivo

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Estadios	1 cada 25 personas	1 cada 20 espectadores según carga de ocupación
Club Social, gimnasio, Centros y Clubes deportivos, Saunas, Baños turcos	1 cada 80 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 20 personas
Canchas de tenis, Bowling	2 por cancha	1
Multicanchas	2 por cancha	1
Cancha de fútbol, rugby	4 por cancha + 1 bus.	1
Piscinas de uso público.	1 por cada 12 m <sup>2</sup> de sup. de piscina.	1

b.4. Esparcimiento

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Parques de entretenciones, Granja educativa.	1	1
Juegos electrónicos o mecánicos, y similares	1	
Entretenciones al aire libre	1	

b.5. Comercial

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Supermercados y venta de materiales de construcción.	1 vehículo cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamiento para Camiones cada 300m <sup>2</sup> de sala de ventas	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio desde 100 m <sup>2</sup> hasta 200m <sup>2</sup>	1 cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 200 m <sup>2</sup> hasta 500m <sup>2</sup>	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 500 m <sup>2</sup> y más. Exceptos supermercados	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones cada 500m <sup>2</sup>	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Restaurantes, bares, pubs, casinos de alimentación	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Discotecas, salas de baile , Centro de eventos y Salas de conciertos o espectáculos,	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Fuentes de soda y Bares	1 cada 75 m <sup>2</sup> .de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

Ventas de Automóviles, Estaciones o Centros de servicio automotor,	1 cada 150 m <sup>2</sup> . de superficie edificada, con un mínimo de 3 estacionamientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de Maquinarias	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo de 3 estacionamientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

#### b.6. Servicios

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
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, servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos	1 cada 50 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados
Servicio o Centros de llamadas (Call center)	1 cada 30 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados

#### b.7. Culto y Cultura

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.	1 cada 80 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas

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 <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones.	1 cada 30 personas.	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas

c. Actividad productiva

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Actividad productiva inofensiva.	1 cada 180 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para bus cada 300m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 3 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 3 estacionamientos de bicicletas
Almacenamiento sobre 200 m <sup>2</sup> .	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para camión cada 350m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamiento de vehículos motorizados
Talleres	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada, + 1 para bus cada 250m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamiento de vehículos motorizados
Talleres de reparación de vehículos, garajes, Plantas de revisión Técnica.	1 cada 150 m <sup>2</sup> . de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

d. Vialidad y Transporte

Terminal ferroviario:  
Terminal Rodoviario:

10 por andén  
3 por andén

Estacionamientos para bicicletas : 1 cada 3 estacionamiento de vehículos

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 personas con discapacidad, sobre el área del antejardín.

En los casos de proyectos destinados a equipamientos de clase de esparcimiento, comercio, servicios públicos, servicios artesanales desde 200m<sup>2</sup> edificados, industria y almacenamiento (ambos inofensivos) de más de 200 m<sup>2</sup> edificados, adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie edificada del proyecto.

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

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.

#### Artículo 15. **Edificios con destino equipamiento.**

Todo edificio y/o terreno destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador.

Igualmente se deberá procurar que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que lo enfrentan, como en la calidad ambiental de la zona respectiva.

En los predios con destino equipamiento, de acuerdo a la simbología gráfica del Plano Regulador Comunal, se permitirá el destino Equipamiento acorde a la escala que le corresponda según la vía que lo enfrenta.

El tipo de Uso Equipamiento 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.

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en el Artículo 2.1.33. de la OGUC, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas.

Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según lo establecido en los artículos 2.1.35 al 2.1.36 de la OGUC.

#### Artículo 16. **Bienes Nacionales de Uso Público.**

Derogado

## Artículo 17. **Urbanización.**

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas, telecomunicación y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

Los proyectos de Equipamiento y los que contemplen aumento de densidad, cuando corresponda, deberán aprobar un proyecto de Tratamiento del Espacio Público que enfrenta el predio, entre la Línea Oficial y borde de solera, el cual deberá estar ejecutado previo a la Recepción Final; de acuerdo a la normativa Municipal que se dicte al efecto.

En los casos de destino equipamiento, se podrá entregar el antejardín al uso público, el que deberá presentar características de espacio público comunal.

Los proyectos de pavimentación en el espacio público frente a los predios, deberán tener las aprobaciones correspondientes del SERVIU RM antes de ser ejecutados

## Artículo 18. **Edificaciones y cambios de destino en predios existentes.**

No se permitirán cambios de destino en predios que enfrenten a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas oficiales en todo o parte de su extensión sea igual o inferior a 12m.

Para efecto de las actividades complementarias a la vivienda, a que se refiere el Artículo 2.1.26. de la OGUC., no se permitirá superar el 40% de la vivienda con destinos distintos al residencial, en predios que enfrentan a calles o pasajes, cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o inferior a 12 m.

## Artículo 19.

Derogado

Artículo 20. Las industrias, talleres y almacenamiento, ubicadas en las zonas del Plan Regulador, que expresamente se prohíban, se entenderán congeladas en los términos previstos en el artículo 62º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 21. Las industrias, talleres y almacenamiento, molestos, quedarán sujetos a las disposiciones contenidas en el Artículo 62º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y se regirá por las disposiciones definidas en el artículo 6.1 Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

No se permitirá en el territorio de la Comuna de Ñuñoa el emplazamiento de talleres, industrias y almacenamiento calificados como molestos, contaminantes, peligrosos o insalubres.

## Artículo 22. **Actividades prohibidas en la comuna**

No se aceptarán en el territorio de la Comuna de Ñuñoa, la instalación de Cementerios, Medialunas, (excepto en el Estadio Nacional), Hipódromos, Zoológicos, Moteles, Casinos de juegos Plantas y/o Botaderos de Basura. y Centro Comercial Cerrado (Mall)

Artículo 23. Sin perjuicio de lo señalado en esta Ordenanza, todo establecimiento que requiera abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberá contar, dentro del predio, con un espacio específicamente dedicado a este objetivo. En especial, esta

disposición se refiere a establecimientos de salud, educación, seguridad, culto, cultura, deportes, esparcimiento y turismo, centros comerciales, supermercados, mercados, servicientros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias y almacenamiento.

Todos los edificios cuya carga de ocupación sea igual o superior a 30 personas, cualquiera sea su destino, deberá contar con un recinto destinado al acopio de desechos limpios reciclables, conforme a la ordenanza medio ambiental Municipal que se dicta al efecto.

## **CAPITULO IV Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas**

### **Párrafo 1 Zonificación**

Artículo 24. 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	
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 Z-US (1)	
Zona Z-US (2)	
Zona Z-US (3)	
Zona Z-US (4)	
Zonas Patrimoniales Z-MH1, Z-MH2, Z-MH3, Z-ZT1, Z-ZT2, Z-ZT3, Z-ZT4, Z-ZT5, Z-ZT6, Z-ICH1, Z-ICH2, Z-ICH3, Z-ICH4, Z-ICH5, Z-ZCH1.	

Los límites de estas zonas corresponden a las graficadas en el Plano Regulador.

### **Párrafo 2**

#### **Usos de Suelos y Normas Específicas de Subdivisión Predial y Edificación**

Artículo 25. **Usos de Suelo**

**INFRAESTRUCTURA.** Las redes de servicio domiciliario deberán ejecutarse en forma subterránea

## **EQUIPAMIENTO:**

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**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
  - Salud: Cementerios y Crematorio.
  - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

### **ZONA Z-1A**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
  - Salud: Cementerios y Crematorio.
  - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall)
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

### **ZONA Z-1B**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
  - Salud: Cementerios y Crematorio.
  - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

## ZONA Z-1 C

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

Residencial: De todo tipo

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo.

2.1.33. de la OGUC, indicados a continuación:

- **Científico**, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
- **Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes diurnos y fuentes de soda.
  - **Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
  - **Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
  - **Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica media, técnica básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación de orientación o de rehabilitación conductual.
  - **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
  - **Seguridad**, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
  - **Servicios**, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras, y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
  - **Social**, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarias.

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

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

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

Actividades Productivas: Todas en general.

### **Zona Z-1D**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Esparcimiento: Parques zoológicos y casinos de juegos.
  - Salud: Cementerios y Crematorio.
  - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

### **ZONA Z-2**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Esparcimientos: Parques Zoológicos y casinos de juegos.
  - Salud: Cementerios y Crematorio.
  - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall).
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

### **ZONA Z- 3**

**Usos de suelo permitidos:**

Residencial: De todo tipo

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

**Usos de suelo prohibidos:**

Equipamiento: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Comercio: 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.

### **ZONA Z-3A**

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde

- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
  - Comercio: Centro Comercial Cerrado (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.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

## **ZONA Z- 4 , Z- 4 m, Z- 4 A, Z- 4 B y Z-4 C**

**Usos de suelo permitidos:**

Residencial: De todo tipo.

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

**Usos de suelo prohibidos:**

Equipamientos: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
  - Educación: Locales de Educación superior., Técnica y centros de Capacitación.
  - Seguridad: 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: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas.
- Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado.  
Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.
- Actividades Productivas: Todas en general.

### **Sub-Zona Z- 4C + R**

Normativa correspondiente a Z-4C, donde **+ R** significa que se permite además la actividad “restaurantes” de la clase de equipamiento “Comercio”.

### **Sub-Zona Z- 4C + RB**

Normativa correspondiente a Z-4C, donde **+ RB** significa que se permite además las actividades “restaurantes” y “bares” del uso de suelo equipamiento para la clase “Comercio”.

## **ZONA Z- 5**

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Todos los destinos

Área Verde

Espacio Público

Equipamiento:

Comercio: Locales comerciales.

Servicios

## Culto y Cultura: Cines y teatros

### Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento: Toda clase de equipamiento, con excepción de las expresamente permitidas.
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios.

## ZONA Z- 6

### Usos de suelo permitidos:

Área Verde

Espacio Público

Equipamiento: Deporte

### Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Residencial: Todos los destinos
- Equipamientos: Todos los no indicados como permitidos.
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

## ZONA Z-5A y Z-5 B

### Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

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

### Usos de suelo prohibidos:

Equipamientos; Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación Superior, Técnica y Centros de Capacitación.
- Seguridad: Cuarteles de Bomberos (en calles con perfil inferior a 20m.); Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos.
- Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.
- Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas. Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado. Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.
- Culto y Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y Medios de Comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Actividades Productivas: Todas en general.

## ZONA ZI – 1

### Usos de suelo permitidos:

- Actividades Productivas: Todas.
- Equipamiento

### Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

Equipamiento:

Esparcimiento: Parques zoológicos, casinos de juegos.

Salud: Cementerios y crematorios.

Comercio: Centro Comercial Cerrado (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.

### Zona US (Z-US)

Este Plan Regulador define 3 zonas indicativas destinadas a Uso del Subsuelo en BNUP. Los proyectos que se emplacen en estas zonas, deben cumplir con lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley 19425.

Las zonas corresponden a : Z-US (1): Sector Capitán Orella entre Pedro de Valdivia y Villaseca; Z-US (2): Intersección Av. Irarrázaval - José Pedro Alessandri - Chile España; Z-US (3): Parque Bustamante entre Av. Irarrázaval y Av. Matta.

### Artículo 26. Normas de edificación y subdivisión

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

<b>ZONA Z-1</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua 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	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo Aislado
Altura máxima de edificación continua.	17,50 m y 6 pisos
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	25,50 m y 9 pisos
Altura máxima de edificación.	44,00 m y 15 pisos
Coeficiente de constructibilidad	4
Rasante	70°
Retranqueo de la edificación aislada respecto a la línea oficial sobre altura de edificación continua de 17,50 m. y 6 pisos.	10 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

<b>ZONA Z-1 A</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
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	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuo
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	13 pisos y 37,00 m.
Altura máxima de edificación.	15 pisos y 44,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Densidad bruta máxima	1.800 Hab/há.
Rasante	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 deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

<b>ZONA Z-1 B</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4

Profundidad máxima de edificación continua 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	7 m
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuo.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m.
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	8 pisos y 23,00 m.
Altura máxima de edificación.	10 pisos y 30,00 m.
Coeficiente de constructibilidad	3,2
Densidad bruta máxima	1.600 Hab/há.
Rasante	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 deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

## ZONA Z-1 C

### Uso Equipamiento

Coeficiente de ocupación de suelo: - En predios iguales o inferiores a 700m <sup>2</sup> . - En predios mayores a 700m <sup>2</sup>	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.	7,00m
Profundidad máxima de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos.	50%
Coeficiente de constructibilidad - En predio igual o inferiores a 700m <sup>2</sup> - En predio mayor a 700m <sup>2</sup>	2,5 2
- Distanciamiento al límite de zona, para Edificación Aislada sobre terreno.	7m. min.
Rasante para edificación aislada sobre	

terreno, hacia los deslindes laterales.	70°
- Antejardín	No aplica
- Ochavo	4 m.
- Adosamiento de las construcciones en subterráneo al deslinde lateral, a partir de la L.O	80%
- Ocupación de suelo en subterráneo	80%

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

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

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

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

#### **Uso Residencial**

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

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

<b>ZONA Z-1 D</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,4
Profundidad máxima de edificación continua en los deslindes, bajo altura de 7,00 m. medidos desde L.O. a fondo del predio, teniendo como límite la profundidad de la zona.	60%
Tipos de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuo.
Altura máxima de edificación continua.	2 pisos y 7,00 m
Altura máxima de edificación aislada sobre edificación continua.	5 pisos y 14,00 m
Altura máxima de edificación.	7 pisos y 21,00 m
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Densidad bruta máxima	1.400 Hab/há.
Rasante	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 deslindes, de la edificación aislada sobre la edificación continua.	5 m
Antejardín	7,00 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificación aislada sobre N.T. de 4 pisos y altura 12 m. o más.	5 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

<b>ZONA Z-2</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Tipos de agrupamiento	Aislado, pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación.	10 pisos y 28,00 m
Rasante	60°
Densidad bruta máxima	1.600 Hab/há.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura 12 m o más.	5 m

Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m.	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

<b>ZONA Z-3</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	8 pisos y 23,00 m.
Rasante	60°
Densidad Bruta máxima.	1.300 hab./há.
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura 12 m	5 m
Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	7,00 m
Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardín	1,5 m

#### **ZONA Z- 3 A**

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo.	0,4
- Terreno $\geq$ a 2000m <sup>2</sup>	0,5
- Coeficiente de constructibilidad	1.5
- Terreno $\geq$ a 2000m <sup>2</sup>	1,8
- Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
- Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7m	50%
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación
- Altura de edificación.	5 pisos , 14 m de altura máx.
- Terreno $\geq$ a 2000m <sup>2</sup>	7 pisos , 20 m de altura máx.
- Rasantes	60°
- Densidad bruta máxima	1100 hab./há.
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura de 12 m o mas	5m
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9m	Art 2.6.3.OGUC
Antejardín mínimo	7m
Cuerpos salientes de la línea de edificación en antejardín	1,5 m

## ZONA Z- 4

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de ocupación de suelo: En predios existentes de superficie menor que la mínima señalada, el porcentaje máximo de ocupación de suelo se aumentará hasta un 60%.	0,4
- Coeficiente máximo de constructibilidad	1,5
- Sistema de agrupamiento	Aislado
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado 3 m de la línea de edificación.
- Altura de edificación	14 mts medidos desde el nivel de la solera (5 pisos máximo)
- Rasante	60°
- Densidad bruta máxima	850 hab/há
Antejardín mínimo	
a. En uno a tres pisos	5 m
b. En cuatro pisos y más pisos.	Según Artículo 11 de esta Ordenanza
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos o más.	5 m
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9m	Art 2.6.3 de OGUC

## ZONA Z- 4 m. (m = modificado)

### Uso Residencial

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo: - En predios de superficie ≤ a 300 m <sup>2</sup> ;	0,4 0,6
- Coeficiente máx. de constructibilidad: - Terrenos ≥ 1000 m.	1 1,5
- Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado 3m. de la línea de edificación.
- Altura de edificación: - Terrenos ≥ 1000 m.	3 pisos máx., 8 m. de altura. 5 pisos, 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera.
- Rasante	60°
- Densidad bruta máxima	850 hab./há.
Antejardín mínimo	
a. En uno a tres pisos	5 m
b. En cuatro pisos y más pisos.	Según Artículo 11 de esta Ordenanza
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más.	5 m

### Usos de Equipamiento

- Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo.	0,4
- Coeficiente de constructibilidad	1.5
- Altura máxima de edificación	4 pisos
- Sistemas de agrupamiento	Aislado
- Rasante	60°
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 o	

más pisos	4 m
Antejardín mínimo	
a) De 1 a 3 pisos	5 m
b) En 4 pisos	Según Artículo 11 de esta Ordenanza

## ZONA Z- 4 A

### Uso Residencial

- Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,5
- Coeficiente máximo de Constructibilidad	2
- Altura máx. de Edificación	17,50m. (medidos desde el nivel de solera)

Las restantes condiciones de subdivisión y edificación son las mismas que las definidas en esta Ordenanza local para la zona Z-4 destino residencial.

## ZONA Z- 4 B

### Uso Residencial

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>		
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4		
-			
- Coeficiente máximo de constructibilidad.	1,8		
- Sistema de agrupamiento	Aislado		
- Porcentaje máximo de pareo en el deslinde, con altura de 6 m	40%		
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado 3 m de la línea de edificación.		
Altura de edificación:			
Tamaño terreno	Altura pisos	Altura metros	Distancia medianero mín.
Menos de 1000 m. <sup>2</sup>	hasta 3 pisos	hasta 9 m.	4 m.
Entre 1000 y 2000 m. <sup>2</sup>	hasta 5 pisos	hasta 14 m.	5 m.
Sobre 2000m <sup>2</sup>	hasta 8 pisos	hasta 22 m.	El distanciamiento al medianero se incrementará en proporción de un metro por cada número de piso.
- Rasante			60°
- Densidad neta máxima hasta 8 pisos.			1300 hab./há.
Antejardín mínimo			
a. En uno a tres pisos			5 m
b. En cuatro pisos y más pisos.			Según Artículo 11 de esta Ordenanza
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos o más.			5 m

En todos los conjuntos Habitacionales acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, deberá destinarse un 35% del total del terreno a Área Libre de Esparcimiento. Esta área podrá ser techada hasta en un 30% y su uso será acorde con la definición a Área Libre de Esparcimiento, establecida en esta Ordenanza.

Los espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2,5 m del deslinde predial, a excepción de las rampas de acceso, que podrán adosarse. No se permitirá el uso del subsuelo en el área de antejardín de 5m. y la ocupación de éste será igual a un 70% máx. del total del terreno.

## Usos de Equipamiento

- Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4
- Coeficiente de constructibilidad	1.5
- Altura máxima de edificación	4 pisos
- Sistemas de agrupamiento	Aislado
- Rasante	60°
- Distanciamiento mínimo en edificios de 4 pisos	4 m
Antejardín mínimo	
c) De 1 a 3 pisos	5 m
d) En 4 pisos	Según Artículo 11 de esta Ordenanza

## ZONA Z- 4 C

### Uso Residencial

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

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

<b>ZONA Z-5</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima.	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Densidad Bruta máxima	500 hab./há.
Tipos de agrupamiento	Aislado y Pareado
Adosamiento	Según OGUC
Altura máxima de edificación	3 pisos y 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 deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9 m	Art. 2.6.3 de OGUC
Antejardín	5 m

## ZONA Z- 5A

### Uso Residencial

- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	
- En terrenos mayores a 300m <sup>2</sup> .	0,5
- En terrenos de superficie ≤ a 300m <sup>2</sup>	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 O.G.U.C
- Altura máxima de edificación	3 pisos, 9 m
- Rasante	60°

- Antejardín mínimo	5m.
- Distanciamiento	Según Art. 2.6.3 de la O.G.U.C
- Cuerpos salientes	Máximo 1 m.
- Densidad bruta máxima	500 hab./há

### Uso Equipamiento

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

Para edificaciones con usos de suelo Residencial y Equipamiento, los espacios a ocuparse en el subsuelo deberán cumplir con lo que establece el Art.8° de la Ordenanza Local.

### ZONA Z- 5B

#### Uso Residencial

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

#### Uso Equipamiento

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

- Cuerpos salientes	Máximo 1 m.
---------------------	-------------

Para edificaciones con usos de suelo Residencial y Equipamiento, los espacios a ocuparse en el subsuelo deberán cumplir con lo que establece el Art.8º de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa.

### ZONA Z- 6

#### Uso de Equipamiento Deportivo Recreativo Exclusivo

- Superficie de subdivisión predial mínima	6.500 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,2
- Coeficiente máximo de constructibilidad	1
- Altura máxima de edificación	3 pisos 9 m
- Agrupamiento	Aislado
- Rasante	60º
- Antejardín mínimo en edificios de 1 a 3 pisos	5 m.
- Antejardín mínimo en edificios de 4 pisos y altura 12m o mas	7m.
- Deslindes zona residencial	Franja de 10 m. arborizada

### ZONA Z- 7

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

### ZONA ZI- 1

- Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m <sup>2</sup>
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
- Coeficiente de edificación	1,5
- Sistema de agrupamiento	Aislado
- Distanciamiento mínimo a los deslindes	5 m
- Altura máxima de edificación	Libre según rasante
- Rasante aplicada sobre nivel de suelo	60º
- Antejardín mínimo	7,00

### 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 julio 2019 y sus restricciones de edificación son las que se detallan a continuación:

## **Aeródromo**

Se restringen las alturas de edificación comprendidas en las áreas señaladas en el plano PRCÑ AU-33 de fecha julio 2019.

Los Proyectos de Edificación superiores a 7 pisos, emplazados en los terrenos que se encuentren dentro del área afectada por la zona de restricción deberán requerir un Certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que informe favorablemente la altura del proyecto presentado ante la Dirección de Obras.

## **Helipuerto**

Todos los Proyectos de Edificaciones emplazados en los terrenos que se encuentran dentro del área afectada por la zona de protección de helipuerto, deberán cumplir con las alturas fijadas en las distintas zonas del PRC y contar, además, con la autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

## **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 y faja no edificable de 30 mts para predios colindantes en su lado poniente .

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

## **Zonas de protección Infraestructura Sanitaria**

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
<b>Canal San Carlos</b>	Limite comunal entre Ñuñoa y La Reina	Decreto Exento N°02 de fecha 02/05/1827 complementado por DS de fecha 16/06/1827
<b>Canal San Miguel</b>	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.

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

- **Uso de suelo permitido:** Área verde.
- **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 deberá ser aprobado por la autoridad competente (Dirección de Obras Hidráulicas del MOP o Seremi Mop), 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 la autoridad competente antes señalada.”

## CAPITULO V

### Vialidad

Artículo 27. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan Regulador, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

Artículo 28. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes o cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, seccionales o estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 29. **Vialidad Estructurante.**

La vialidad estructurante está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano y que se señalan en el cuadro siguiente.

Para la correcta interpretación de dicho cuadro, se ha usado el asterisco (\*) para indicar el ancho que corresponde a la parte de la vía que pertenece a la Comuna de Ñuñoa, siendo igual a la distancia que debe existir entre el límite comunal y la línea oficial.

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 Malaquías Concha a Línea de FFCC	20	E		
			E Línea de FFCC a Rodrigo de Araya	25	P	Ensanche costado oriente. Expresa.	
T 32 O (PRMS)	Troncal	Av. General Bustamante	E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval	40	E		
			E Av. Irarrázaval a Av. Grecia	101-107	E	Ancho variable.	
		Av. General Bustamante, Parque y Av. San Eugenio	E Av. Grecia a Crescente	30	P	Ensanche al oriente.	

			Errázuriz			
			E Av. Crescente Errázuriz a Av. Sur	30	E	
			E Av. Sur a Dr. Guillermo Mann	30	E	
C170	Colectora	Seminario	E Malaquías Concha a Av. Irarrázaval	20	E	Existente
			E Av. Irarrázaval a J.D. Cañas	15	E	Existente.
VS	Servicio	Lo Encalada	E Av. Sur a Doctor Guillermo Mann	43-26	E	Ancho variable.

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

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	E Crescente Errázuriz a Av. Grecia	20	E	
			P Av. Grecia a Pericles	20	P	Apertura, existe Área verde y circulación peatonal.
		(Salvador Sur)	E Pericles a Sócrates	20	E	Ancho existente entre límites de propiedad más de 20m.
		(Salvador Sur)	E Sócrates a Platón	20	P	Ensanche simétrico ambos costados. Ancho existente 17m. entre límites de cierre.
			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. Irarrázaval	20	P	Trazado especial
			E Av. Irarrázaval 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. Irarrázaval a José Domingo Cañas	25	E	
			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
			E Guillermo Mann a 50 m de Zañartu	70/60	E	Espacio público, incluye escuela básica.
			E 50 m al norte de Zañartu a Av. R. de Araya	60	E	
T 51 O (PRMS)	Troncal	Manuel Montt	E Doctor Pedro Lautaro	20	E	

			Ferrer a Av. Irarrázaval			
VL	Local	Monseñor Eyzaguirre	E Av. Irarrázaval a República de Israel	15	E	Trazado especial en empalme con Rep. de Israel
T 52 O (PRMS)	Troncal	Antonio Varas	E Doctor Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	20	E	
T 52 O (PRMS)	Troncal	Campo de Deporte	E Av. Irarrázaval a Av. José Domingo Cañas	30	P	Ensanche simétrico
			E Av. José Domingo Cañas a Fco. de Miranda	40	E	
			E Francisco de Miranda a Av. Grecia	70	E	
T 31 O (PRMS)	Troncal	Pedro de Valdivia	E Dr. Pedro Lautaro Ferrer a Av. Irarrázaval	30	E	
			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 Luis Bisquertt a Las Encinas	35	E	
			E Las Encinas a Guillermo Mann	35	P	Ambos costados (5m al Poniente y 10 al Oriente.)

			E Guillermo Mann a Av. Rodrigo de Araya	30	P	Ensanche ambos costados (3m al Poniente y 7m al Oriente)
T 53 O (PRMS)	Troncal	Ricardo Lyon	E P.L. Ferrer a Simón Bolívar	20	E	Existente. Colectora
			E Simón Bolívar a Av. Irarrázaval	15	E	Existente Vía Intercomunal.
T 53 O (PRMS)	Troncal	Los Tres Antonios	E Av. Irarrázaval a Grecia	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			E Av. Grecia a Doctor Luis Bisquertt	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			P Doctor Luis Bisquertt a Las Encinas	15	P	Apertura Proyectada
			E Las Encinas a Av. Rodrigo de Araya	15	E	Existente
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 54 O (PRMS)	Troncal	Exequiel Fernández	E Av. Irarrázaval a Los Alerces	20	E	Existente Vía Intercomunal.
			E Los Alerces a Av. Rodrigo de Araya	15	E	Existente.
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

T 18 O (PRMS)	Troncal	Av. José Pedro Alessandri	E Av. Irarrázaval a Av. Rodrigo de Araya	30	E	
VL	Local	Dr. Johow	E. Dublé Almeyda a Av. Grecia	20	E	
T 14 O (PRMS)	Troncal	Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto	E Av. Grecia a Av. Rodrigo de Araya	30	E	
VL	Local	Brown Norte	E Eliecer Parada a Av. Irarrázaval	20	E	
VL	Local	Brown Sur	E Av. Irarrázaval a Edo Castillo Velasco	20	E	
T 56 O (PRMS)	Troncal	Montenegro	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20	E	
T 56 O (PRMS)	Troncal	Juan Moya Morales	E Av. Irarrázaval a Av. Capitán Ignacio Carrera Pinto	30	E	
T57O (PRMS)	Troncal	(Ex -Lo Plaza) Av. Alcalde. Jorge Monckeberg Barros.	E Av. Irarrázaval a Ottawa	25	E	
			E Ottawa a Edo. Castillo Velasco	25	P	Ensanche al oriente
			E Edo. Castillo Velasco a Av. R. de Araya	25	E	
VS	Servicio	Coventry	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20	E	
VS	Servicio	Ramón Cruz Montt	E Av. Irarrázaval a Av. Rodrigo de Araya	20	E	
- VS	Servicio	Hamburgo	E Av. Tobalaba a Av. Irarrázaval	20	E	
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 y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual.
			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).

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

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.
T 19 O (PRMS)	Troncal	Av. Tobalaba,	E Av. Eliecer Parada a Diego de Almagro	40	E	Límite comunal eje canal San Carlos. Referencia de Línea 28 m a postación eléctrica.
			E Nudo con Príncipe de Gales Trazado especial.	-	E	
VS	Servicio	Eliecer Parada	E Av. Tobalaba a Presidente Battle y Ordóñez.	10	E	
VS	Servicio	Eliecer Parada	Presidente Battle y Ordóñez a Simón Bolívar	18	E	
C 7 O	Colectora	Diego de Almagro	E Eliécer Parada a Romeo Salinas	20	E	Existente
VS	Servicio	Emilia Téllez	E Eliecer Parada a Hamburgo	25	E	
			E Hamburgo a Celerino Pereira	25m.	P	Ensanche costado norte en 1.25m aprox.
			E Celerino Pereira a Av. Américo Vespucio	26	E	Existente

T 41 O (PRMS)	Troncal	Echeñique	E Eliecer Parada a Av. Américo Vespucio	20	E	
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 Alejandro del Río a Marchant Pereira	12,50	E	
			E Marchant Pereira a Av. Gral. José Artigas (prolongación Los Leones)	17,50	P	Ensanche costado sur 5 m.
		Plaza 18 de Septiembre Presidente José Battle y Ordoñez (*)	E Av. Gral. José Artigas a Arzobispo Fuenzalida	40	E	
			E Arzobispo Fuenzalida a Regina Pacis	12,50	E	
			E Regina Pacis a Eliecer Parada	12,50	P	Ensanche 4 m al sur
			E Eliecer Parada y Av. Irarrázaval	25	E	
		Diagonal Oriente	E Av. Irarrázaval a Los Aliaga	25	P	Ensanche ambos costados
			E Los Aliaga a Av. Américo Vespucio	25	E	
		VS	Servicio	Hernán Cortés	E Antonio Varas a Pdte. Battle y Ordoñez	20
T 42 O (PRMS)	Troncal	Simón Bolívar	E Manuel Montt a Antonio Varas	20	P	Ensanche ambos costados 5 m trazado especial (204)

			E Antonio Varas a Av. Américo Vespucio	20	E	
VL	Local	Sucre	P Av. General Bustamante a Seminario	20	P	Apertura
		Tucapel Sucre	E Seminario a Emilio Vaisse	20	P	Ensanche ambos costados
			P Emilio Vaisse a Condell	20	P	Apertura
			E Condell a Girardi	20	E	
			E Girardi a Tegualda	36	P	Ensanche al sur en 18 m. aprox.
			E Tegualda a José Manuel Infante	20	P	Ensanche ambos costados
			E José Manuel Infante a Av. Chile España	20	E	

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Nuñoa, referido al límite comunal.

T 13 C (PRMS)	Troncal	Av. 40 Diez de Julio	E Av. Vicuña Mackenna a Av. General Bustamante	34	E	
T 10 O (PRMS)	Troncal	Av. Irarrázaval	E Esquina NorOriente Av. General 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	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 nororiente de calle Faustino Sarmiento con Av. Irarrázaval, 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	35-40	P-E	Línea Oficial 17,50 m. al Norte y 17,50 m. al Sur de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irarrázaval entre Chile España y la calle José Diego Benavente y en la intersección de la calle José Diego Benavente con Av. Irarrázaval 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.
T 15 C (PRMS)	Troncal	Av. Matta	E Av. Vicuña Mackenna a Av. San	50	P	Ensanche al sur

			Eugenio			
		Av. Matta Oriente	E Av. San Eugenio a Lo Encalada	20	P	Ensanche al sur
			E Lo Encalada a Pasaje Matta Oriente	20	E	
			E Pasaje Matta Oriente a Av. Irarrázaval	34	E	
T 43 O (PRMS)	Troncal	Dublé Almeyda Ex -Los Corteses	E Av. Matta Oriente a Los Aliaga	20	E	
			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)
			E Lo Encalada a Av. José Pedro Alessandri	25	E	
T 44 O (PRMS)	Troncal	Edo. Castillo Velasco	E Lo Encalada a Américo Vespucio	20	E	
T 12 O (PRMS)	Troncal	Av. Grecia	E Av. San Eugenio a Av. Matrathon	40	E	
			E Av. Matrathon a Av. José P. Alessandri	45-55	E	Entre Av. Maratón – Av. Pedro de Valdivia
				45	P	Av. P. de Valdivia – Av. José .P. Alessandri 22,5m. ambos costados.
			E Av. José Pedro Alessandri a A. Vespucio	50	E	
			P Nudo Vial Grecia, Edo. Castillo Velasco /Crescente	-	P	Trazado Especial

			Errázuriz/ Lo Encalada			
			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
C 12 O	Colectora	Crescente Errázuriz	E Av. San Eugenio a Av. Grecia	20	E	
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.
		Av. Sur	E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	p	Apertura, empalme con Av. Sur
			E Seminario a Julio Cordero	Var	E	
			E Julio Cordero a Av. Grecia	20	P	Ensanche al sur
		Av. Sur	E Límite con terreno del Metro a Seminario	20	P	Atraviesa Av. San Eugenio y a continuación, Apertura, empalme con Av. Sur.
			E Seminario a Julio Cordero	Var	E	
			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
VL	Local	Las Encinas	E Av. Pedro de Valdivia a Av. José P. Alessandri	20	E	
T 32 O (PRMS)	Troncal	Guillermo Mann	E Av. Vicuña Mackenna a Av. Pedro de Valdivia	30	E	
T 15 O (PRMS)	Troncal	Av. Rodrigo de Araya (*)	E Av. Vicuña Mackenna a Til-Til	20	E	
			E Til-Til a sargento Candelaria	15	P	Ensanche costado norte, al eje calle actual 15m
			E Sargento Candelaria a Av. Marathon	10	E	
			E Av. Marathon a Castillo Urizar	20	E	
			E Castillo Urizar a Pasaje Talca	10	E	
			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.
			E Premio Nobel a Av. Américo Vespucio	20*	E	

La vialidad Estructurante del presente Plan Regulador que se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche o apertura y que se grafica en el Plano PRCÑ AU-33, 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. General Bustamante Av. General Bustamante, Parque y 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
		(Aristóteles)	P Platón a Aristóteles,	20	P	Apertura. Existe Circulación peatonal, ancho variable 20 y 21,9 m.
			P Salvador Sur proyectada hasta empalme con Obispo Orrego	20	P	Apertura. Ancho existente 15m. entre límites de cierre.

		(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

T 31 O (PRMS)	Troncal	Pedro de Valdivia	E Av. Irrázaval 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 al O.)
T 53 O (PRMS)	Troncal	Los Tres Antonios	P Doctor Luis Bisquertt 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 y 8.50 m al poniente de la línea de cierre actual .
			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. Irrarázaval 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
VL	Local	Sucre	P Av. General Bustamante	20	P	Apertura

			a Seminario			
		Tucapel Sucre	E 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
T 10 O (PRMS)	Troncal	Av. Irarrázaval	E Esquina NorOriente Av. General 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 nororiente de calle Faustino Sarmiento con Av. Irarrázaval, 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	Linea Oficial 17,50 m. al Norte y 17,50 m. al Sur de eje de calzada, manteniéndose al norte de Av. Irarrázaval entre Chile España y la calle Jose Diego Benavente y en la intersección de la calle Jose Diego Benavente con Av. Irarrázaval 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.
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. LÍMITROFE: SE CONSIGNA SOLO LO CORRESPONDIENTE A ÑUÑO A, REFERIDO AL LÍMITE COMUNAL

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

### Artículo 30. Vialidad No Estructurante.

Las vías no estructurantes proyectadas y sus características, son las que a continuación se indican:

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	Miguel Claro	E 50 m al Norte de Av. Irrázaval	12	E Existente	
VL	Local	Los Aliaga	E Presidente Battle y Ordóñez a Edo. Castillo Velasco (Ex	14	P	Ensanche variable ambos costados

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

(\*) Límite comunal: Se consigna sólo lo correspondiente a Ñuñoa, referido al límite comunal.

La vialidad No Estructurante del presente Plan Regulador que se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche o apertura y que 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	
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	Ángel Pino	P Ángel 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 apróx.
VL	Local	Pedro de Oña	P Av. Vicuña Mackenna a Av. General Bustamante	15	P	Sentido P-O Ensanche al lado Norte en 5m apróx.

## CAPITULO VI

### PATRIMONIAL

Artículo 31. 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 Plano PRCÑ-AU-33 planos como MH (Monumentos Históricos); ICH (Inmuebles de Conservación Histórica); ZCH (Zona de Conservación Histórica) y ZT (Zonas Típicas) según corresponda:

**Las Áreas de Protección de Recurso de Valor Patrimonial Cultural corresponde a:**

Inmuebles de Conservación Histórica

Código	Denominación	Ubicación	Decreto – Rol SII
ICH 1	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
ICH 2	Palacio García - Corporación Cultural	Av. Irarrázaval N° 4280	Aprobación Modificación N°14 al PRC , D.O. del 21.10.16

	de Ñuñoa		Rol 56-26
* ICH 3	Quinta Hamburgo	Calle Hamburgo N° 330, 366, 370	Rol 164-105 al 137
* ICH 4	Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas	Calle Brown Norte N° 105.	Rol 51-01
* ICH 5	Instituto Chileno Británico	Calle Campos de Deportes N° 181	Rol 5120-08

\* La presente Modificación al PRCÑ N°18, incorpora 3 Inmuebles de Conservación Histórica, de acuerdo al Artículo 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones considerando el procedimiento establecido en el punto 2.1.1 de la DDU 400 de la SEREMI – MINVU, instruido en Circular ORD. N° 0077 fecha 12.02.18, respecto al proceso de identificación y valoración de inmuebles. Dichas fichas constituyen el Anexo N°2, de la presente Memoria.

#### Zonas de Conservación Histórica

Código	Denominación	Ubicación	Decreto – Rol SII
ZCH 1	Población Elías de la Cruz	Entre calles Dublé Almeyda, José Domingo Cañas, Capitán Fuentes y José Manuel Infante.	Aprobación Modificación N°14 al PRC, D.O. del 21.10.16 Mz Rol 5112, 5113, 5114, 5115, 5214, 5314

#### Monumentos Históricos

Código	Denominación	Ubicación	Decreto
MH 1	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)
MH 2	Casa de la Cultura de Ñuñoa, Palacio Ossa	Av. Irrarrázaval N° 4055	Decreto exento N° 723 del Ministerio de Educación, de fecha 15 de junio del 1973 (D.O. 13 de agosto de 1973)
MH 3	Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 1367	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)

#### Zonas Típicas

Código	Denominación	Ubicación	Decreto
ZT 1	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)
ZT 2	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)
ZT 3	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)

ZT 4	Sector 1 de la Villa Frei de Ñuñoa	Av. Irrarrázaval, 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)
ZT 5	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)
** ZT 6	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).

\*\* Igualmente, se reconoce la Zona Típica Barrio Suárez Mujica, decretada por el Consejo de Monumentos Históricos en el Decreto N°35, de fecha 17 de octubre de 2018, y se grafica en el Plano PRCÑ AU-33 de fecha Julio 2019, no obstante, esta nueva zona típica no forma parte de la presente Modificación N°18.

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 PRCÑ AU-33.

### **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 urbanísticas específicas correspondientes a la zona o inmueble según corresponda.

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 normas urbanísticas:

Superficie de subdivisión predial mínima: La correspondiente a la fecha de su declaratoria.

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

Alturas máximas de edificación: 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.

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.

Usos de suelo: El existente a la fecha de la declaratoria.

Para el caso de cambio de destino de uso residencial clase vivienda, se permitirán uso de Equipamiento, con excepción de las siguientes clases que se entenderán prohibidas:

Esparcimiento: Casinos de juego.

Salud: Cementerios y Crematorios.

Seguridad: Cárceles y Centros de detención.

Comercio: correspondientes a Centro Comercial cerrado (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.

Servicios: Edificios de uso exclusivo Estacionamientos:

Se prohíben los usos de suelo de Actividades Productivas y de infraestructura.

## **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**

#### **1.1 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

Espacio Público

Residencial: Hospedaje

Equipamiento:

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.

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.

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

Seguridad: unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, unidades policiales y cuarteles de bomberos.

Servicios: oficinas, bancos

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

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

Residencial: vivienda y hogares de acogida.

Equipamiento:

Esparcimiento: casinos.

Comercial: Centro Comercial cerrado (Mall), grandes tiendas, estaciones o servicio automotriz.

Salud: cementerios y crematorios.

Seguridad: 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, financieras.

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislada
Altura máxima de edificación	30 m y 10 pisos
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Antejardín	15,00 m
Estacionamientos	1 cada 25 personas

## 1.2 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 Irrarrázaval por el norte y Dublé Almeyda al sur.

### Usos de suelo permitidos:

Equipamiento:

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, educación superior, técnica.

Esparcimiento: actividades recreativas.

Servicios: oficinas.

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

Área Verde

Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

Residencial: vivienda.

Equipamiento:

Salud

Seguridad

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

Comercio: Centro Comercial Cerrado (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: media, básica y básica especial.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15m y 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	78 m
Estacionamientos	1 cada 1000m <sup>2</sup> de superficie edificada

### 1.3 MH 3, Sitio ubicado en Av. José Domingo Cañas Nº 1367

#### Usos de suelo permitidos:

Equipamiento:

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 de 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

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Residencial: Todas las actividades.

Equipamiento:

Deporte

Esparcimiento

Salud

Seguridad

Comercio: Centro Comercial Cerrado (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 previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas.

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislada
Altura máxima de edificación	3 pisos y 9 m.
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1
Cierros	80% transparente y altura máxima 2,4 m.
Antejardín	10,00 m
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

## 2. ZONAS TÍPICAS

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

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: cafetería.

Culto y Cultura: Medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita de carácter comunitario.

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

Área Verde

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

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

Comercio: locales comerciales, Centro Comercial Cerrado (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

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	235 m2
Densidad bruta máxima	250 hab/há
Tipo de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación	2 pisos y 7 m.
Altura máxima de edificación continua	3 m.
Profundidad máx. de edificación continua a partir de los deslindes laterales opuestos	70%
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m2. de superficie edificada

## 2.2 ZT 2, Población de Empleados Públicos y Periodistas Chile – Chile España.

### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

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 de 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

Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial cerrado (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

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura máxima de edificación	2 pisos y 7 m.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 2.3 ZT 3, Conjunto Empart de Ñuñoa

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

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, canales de televisión radio y prensa escrita de 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

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: Centro comercial cerrado (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, 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 previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Seguridad

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	300 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	4 pisos y 14 m.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

#### 2.4 ZT 4, Sector 1 de la Villa Frei de Ñuñoa

##### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

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, canales de televisión, radio y prensa escrita de 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 recreación.

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

Espacio Público

##### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial cerrado (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

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	550 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2,5
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 2.5 ZT 5, Conjunto Habitacional Villa Olímpica

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

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, canales de televisión, radio y prensa escrita de 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 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

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio: Centro comercial cerrado (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

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	700 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de edificación	15 m. y 4 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Cierros	Sin cierros
Antejardín	El existente en plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 3.- ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICAS

#### 3.1 ZCH 1, Población Elías de la Cruz

Usos de suelo permitidos:

Residencial: Vivienda.

Área Verde

Espacio Público

**Usos de suelo prohibidos:**

Residencial: Hospedaje y hogares de acogida

Equipamiento

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	225 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 háb/há
Tipo de agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura máxima de edificación	2 pisos y 8,5 m.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1000 m <sup>2</sup> . de superficie edificada

### 4.- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICOS

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

**Usos de suelo permitidos:**

Residencial: Hospedaje, Hogares de acogida.

Equipamiento:

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

**Usos de suelo prohibidos:**

Residencial: vivienda

Equipamiento:

Cultura y Culto: templos, santuarios, sinagogas, mezquitas catedrales.  
 Comercio: locales comerciales, centros comerciales, Centro Comercial Cerrado (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 previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.280m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15m y 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	

## 4.2 ICH 2, Palacio García, Corporación Cultural de Ñuñoa

### Usos de suelo permitidos:

#### Equipamiento:

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

#### Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

#### Residencial

#### Equipamiento:

Comercio: centros comerciales, Centro Comercial cerrado (Mall) 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

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15m y 4 pisos
Coefficiente de ocupación	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 1.000m <sup>2</sup> de superficie edificada

### 4.3 ICH 3, Quinta Hamburgo

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

Servicios

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

Área Verde

Espacio Público

#### Usos de suelo prohibidos:

Equipamiento:

Comercio

Culto y Cultura

Deporte

Educación

Esparcimiento

Salud

Seguridad

Servicios

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	150 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	250 hab/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	8m y 3 pisos
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo
Estacionamientos	1 cada 500m <sup>2</sup> de superficie edificada

### 4.4 ICH 4 Palacio Torres, Sede Dirección Liceo Manuel de Salas

#### Usos de suelo permitidos:

Equipamiento:

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.

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

Área Verde

Espacio Público

### Usos de suelo prohibidos:

Residencial

Equipamiento:

Comercio: Centro Comercial cerrado (Mall).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 previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.

Actividades Productivas

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m2
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	12m y 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	El existente según plano de loteo

### 4.5 ICH 5, Instituto Chileno Británico

#### Usos de suelo permitidos:

Residencial

Equipamiento:

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.

Deporte: actividades de práctica o enseñanza de cultura física, gimnasios, multicanchas; 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.

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

Espacio Público

**Usos de suelo prohibidos:**

## Equipamiento:

Comercio: fuentes de soda, bares, Centro Comercial Cerrado (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

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	790 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	500 hab/há
Tipo de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	9m y 3 pisos
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Antejardín	El existente según plano de loteo

**ANEXO**  
**RESUMEN DE MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR DE ÑUÑO A**

Nº	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	MATERIA	POLIGONO
01	<b>Modificación Nº 1</b> Decreto Nº 133 - MINVU	09.12.93 D.O.07.03.94	“Modificación Plan Regulador de Ñuñoa Sector Las Regatas - Las Brumas - Los Salvavidas”, plano confeccionado por el SERVIU. (Ubicado en la Villa Frei, usos de suelo y condiciones de edificación correspondiente a la Zona Z-4).	A-B-C-D-A Referencia Calles Raúl Silva Castro (Ex María Celeste), Guaquen y Las Olas.
02	<b>Modificación Nº 2</b> Resolución Nº 14 Intendencia Región Metropolitana	22.08.94 D.O.21.10.94	“Modificación Nº 1 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa” (Se permiten Ampliaciones en Establecimientos Educativos en la Zona Z-1)	-
03	<b>Modificación Nº 3</b> Resolución Nº 16 Intendencia Región Metropolitana	16.08.95 D.O.27.09.95	Modificaciones varias de la Ordenanza Local del PRC. (Áreas libres de Esparcimiento, distancia a balcones, restricción Antenas, perfil algunas calles, etc.)	-
04	<b>Modificación Nº 4</b> Resolución Nº 10 Intendencia Región Metropolitana	02.03.98 D.O. 24.04.98	Seccional “Desafectación de área verde en Villa Frei” plano <b>AU-3</b>	A-B-C-F-A C-D-E-F-C A-B-C-D-E-F-A Como referencia las calles Los Salvavidas, Las Brumas, Las Regatas y María Celeste
05	<b>Modificación Nº 5</b> Decreto Alcaldicio Nº 1.441	02.11.98 D.O.17.11.98	“Modificación del Plano Regulador de Ñuñoa, en el sector 1 y 3 de la Villa Frei - plano AU-9” (Cambio de uso de suelo de parvulario a área verde en compensación al Seccional <b>AU-7</b> )	Calle Horcón: L-17, A-B-C-D-E-F-A. Calle Quintay: L-11, G-H-I-J-K-L-G. Calle Doble Almeyda: L-8, M-N- O-P-Q-R-M. Pasaje Artificio esq. Laguna Verde: S-T- U-V-S Pasaje Totoral esq. Guarquén: W-X-Y-Z- W
06	<b>Modificación Nº 6</b> Resolución Nº 48 Intendencia Región Metropolitana	03.09.99 D.O. 06.11.99	Seccional “Desafectación área verde Villa Los Jardines” plano <b>AU-2</b> , condiciones de edificación correspondiente a la Zona Z-4	A-B-C-G-F-E-D-A
07	<b>Modificación Nº 7</b> Resolución Nº 25 Intendencia Región Metropolitana	14.07.00 D.O. 31.03.01	“Modificación Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, en las manzanas comprendidas entre las calles Simón Bolívar, Ortúzar, Las Verónicas y General Gorostiaga”, crea la zona Z-8, plano <b>AU-7</b>	B-C-H-G-B A-G-H-D-A
08	<b>Modificación Nº 8</b> Resolución Nº 28 Intendencia Región Metropolitana	11.04.01 D.O. 25.07.01	“Modificación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa en el sector de la Av. A. Vespucio, Estrella Solitaria y Clorinda Wilshaw”, plano <b>AU-10</b> (modifica polígono que se indica y zona Z-4 Equipamiento Educativo y Bomberos”	A-B-C-D-E-F-G-H-A M-I-J-K-F-E-D-L-M N-P-O-Ñ-N
09	<b>Modificación Nº 9</b> Decreto Alcaldicio Nº 965	01.09.2004 D.O. 09.09.04	“Modificación del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, partes de las Zonas Z-1 Av. Irrarázaval, Zona Z-2, Zona Z-3 y Zona Z-4”, Plano <b>AU-14</b>	117 vértices, numerados correlativamente iniciando y terminando en el vértice Nº 1.

Nº	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	MATERIA	POLIGONO
10	<b>Modificación Nº 10</b> Decreto Alcaldicio Nº 1.315	29.10.2007 D.O. 31.10.07	MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑUÑO A, Crea nuevas zonas; establece alturas máximas de construcción, reorienta la densificación, Incorpora Publicidad en Bien Nacional de Uso Público, modifica los usos de suelo y otras disposiciones, según Plano <b>AU-15</b> .	El Plano <b>AU-15</b> , reemplaza todos los planos anteriores, e incluye todas las modificaciones anteriores.
11	<b>Modificación Nº 11</b> Decreto Alcaldicio Nº 1.034	09.08.2010 D.O. 11.08.10	Asigna normas urbanísticas a las áreas donde han caducado las afectaciones a Utilidad pública.	Plano ilustrativo <b>AU-17</b> , incluye "Actualización de la Vialidad Metropolitana"
12	<b>Modificación Nº 12</b> Decreto Alcaldicio Nº 550	23.04.15 D.O. 29.04.15	Declara desafectadas la declaratoria a utilidad pública, para calles Emilia Tellez, Av. Pedro de Valdivia, 19 de Abril. Pasaje a 100m al sur de calle Los Alerces - Nueva Los Alerces en los tramos que indica.	Plano ilustrativo <b>AU-21</b> , incluye "Modificación en la vialidad"
13	<b>Modificación Nº 13</b> Resolución Nº1.178 Exenta de SEREMI RM del MINVU	22.04.2015 D.O. 27.04.15	Se incorpora al Plano indicado en el punto anterior la Av. Jose Domingo Cañas. Aprueba nomina que deja sin efecto declaratoria a utilidad pública.	Plano ilustrativo <b>AU-22</b> , reemplaza el plano indicado en punto anterior, el que incluye la "Modificación en la vialidad".
14	<b>Modificación Nº 14</b> Decreto Alcaldicio Nº1.593	17.10.16 D.O. 21.10.16	En 3 sectores de la comuna: - Calle Las Verónicas, - Declaratoria de inmuebles de Conservación Histórica, - Baja altura entorno a la intersección de Av. Irarrázaval con Juan Moya Morales, crea zona Z-7.	Polígono 1-2-3-4-1, Polígono 5-6-7-8-5, Polígono 9-10-11-12-9. graficados en plano Plano <b>AU-23</b> .
15	<b>Modificación Nº 15</b> Decreto Alcaldicio Nº720	17.05.17 D.O.23.05.17 y rectificación D.O. 07.06.17	En el sector Nor - Oriente de la comuna baja alturas a 3 y 5 pisos se crea la zona Z-4C, Z-7A y Z-7B,	Polígono vértices 1 al 64 – 1. Excluido el polígono 65-66-67-68-65, graficado en el plano <b>AU - 25</b>
16	<b>Modificación Nº 16</b> Decreto Alcaldicio Nº1.890	17.05.17 D.O.23.11.17	Baja la altura en Barrios interiores a 5 y 3 pisos, sin incluir ejes principales, al Norte y sur de Av. Irarrázaval.	7 Polígono identificados con una letra cada uno, A-B-C-D-E-F-G, respectivamente y sus correspondientes vértices, graficado en el plano <b>AU – 27</b>
17	<b>Modificación Nº 17</b> Decreto Alcaldicio Nº647	15.05.18 D.O. 18.05.18	Cambia normas técnicas urbanísticas en Áreas de amortiguación a 2 sectores declarados Patrimoniales.	2 sectores de la comuna, definidos como polígono A delimitado por los vértices 1-2-3-4-1 y polígono B delimitado por los vértices 5-6-7-8-5, graficado en el plano <b>AU-29</b>
18	<b>Modificación Nº 18</b> Decreto Alcaldicio Nº1.167	23.08.19 D.O.30.08.19	Baja la altura en Barrios interiores a 5 y 3 pisos, sin incluir ejes principales, al Norte y sur de Av. Irarrázaval.	4 PolígonoS identificados con una letra cada uno, A-B-C-D, respectivamente y sus correspondientes vértices, graficado en el plano <b>AU – 33</b> .

				PRC-Ñ PLANO REFUNDIDO INCLUYE MPRC Nº 18 DEL 2019
--	--	--	--	------------------------------------------------------------