

MJM/MIMV/G...
Ingr. 1111/86

- Decreto modificado por:
- ① Nivel Comunal Res. N° 26/89
Plan Regulador Comunal de Stgo
 - ② Nivel Subcomunal DS N° 35/92
Vialidad Intercomunal Sector Central

OFICINA
DIARIO OFICIAL
DEL 23 FEB 1987

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA - 4 FEB. 1987
FIRMA

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO, PLANO OFICIAL DE URBANIZACION DE LA COMUNA DE SANTIAGO EN "SECTOR SANTA ISABEL-PARQUE ALMAGRO", Y DESAFECTA BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

SANTIAGO, 21 ENE. 1987

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

N° 12

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

ART. DICO		
T. P. ISTIPO		
ANT. ABIL.		
DEP. TRAL		
DEP. NTAS		
DEP. Y NAC.		
RT. ONIA		
RT. Y T.		
REP. RP.		

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley N° 16.391 y 12° letra i) del D.L. N° 1.305 de 1976; los artículos 5° y 65 del D.L. N° 1939 de 1977; los artículos 36°, 37°, 44°, 45°, 46°, 60° y 61° del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 550 y 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 934, Secc. 2da. de 30 de Junio de 1986, de la I. Municipalidad de Santiago; la Resolución N° 1, de 20 de Octubre de 1980, del Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el Oficio N° 025165, de 31 de Octubre de 1985, de la Contraloría General de la República; el Ordinario N° 541, de 2 de Diciembre de 1986, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO:

→ Ver DS. 35/92 PIS

ARTICULO 1°.- Modifícase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. N° 2387, (M.O. P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de fijar nuevas líneas oficiales y trazados viales con sus áreas verdes, en el área delimitada por la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-A, de conformidad a lo graficado en el Plano RM-01-01-112, denominado "Modificación al Plan Intercomunal de Santiago Sector Santa Isabel - Parque Almagro", confeccionado a escala 1:1.000, por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que por el presente decreto se aprueba.

RENDACION

PON \$	
MAC	
POR \$	
AC	
DIO	

Ex. ...
MINIS...
31...
FEB 1987

→ Ver Res N° 26/89 PRC 8/9.

ARTICULO 2°.- Modifícase, asimismo, el Plano Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago, aprobado por D.S. N° 3.850, (del Interior), de 31 de Julio de 1939, publicado en el Diario Oficial de 8 de Agosto de 1939, en el sentido de establecer nueva zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y de edificación, en el área delimitada por la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, en conformidad al Seccional Santa Isabel - Parque Almagro, constituido por el Plano N° 5549, láminas 1, 2 y 3, a escalas 1:1.000, 1:100 y 1:50, y la Ordenanza Especial, documentos que por el presente decreto se aprueban.

ARTICULO 3°.- El texto de la Ordenanza Especial del Plan Seccional Santa Isabel - Parque Almagro, que se aprueba, es el siguiente:

"Artículo 1° La presente Ordenanza Especial contiene disposiciones sobre sectorización, normas de subdivisión predial, edificación, usos de suelo y vialidad para el área comprendida en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, de conformidad a lo señalado en el plano N° 5549, láminas 1, 2 y 3, escalas 1:1.000, 1:100 y 1:50, con el cual conforma un solo cuerpo legal.

Artículo 2° Los sectores que se establecen, tendrán el uso de suelo, la subdivisión predial y normas de edificación que a continuación se indican:

SECTORES TIPO 1

El uso de suelo permitido será de equipamiento cultural y equipamiento de culto de escala metropolitana y comunal; cualquier otro uso de suelo queda expresamente prohibido.

Subdivisión predial: Superficie Mínima: 5.000 m².

SECTORES TIPO 2

Corresponde a las áreas verdes de uso público y en ellas no se podrán realizar edificaciones de ningún tipo.

SECTORES TIPO 3

Usos de Suelo Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal y vecinal:

Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos complementarios y compatibles con la actividad residencial.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán generar impactos negativos en el entorno, ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión de tránsito, etc.

Usos de Suelo Prohibidos:

- Equipamiento: Se prohíbe expresamente cualquier tipo de equipamiento abierto no edificado; edificios de estacionamiento; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustibles; talleres de cualquier tipo.
- Industria y Almacenamiento.
- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:

Superficie Mínima : 500 m²

Frente Mínimo : 18 m

Porcentaje máximo ocupación de suelo: 100 %

Sistema de agrupamiento:

Continuo; se permitirá edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua.

Alturas:

25 m para edificación continua. La altura máxima de la edificación aislada sobre aquella, será de 3,50 m y deberá quedar inscrita en rasantes de 45° y cumplir con un distanciamiento mínimo de 3,50 m a la línea oficial de edificación.

La altura máxima para la edificación aislada de 3,50 m podrá ser sobrepasada por las cajas de ascensores y de escaleras, estanques y chimeneas de humo o ventilación, siempre que estos elementos queden inscritos en rasantes de 45° y cumplan con un distanciamiento mínimo de 3,50 m a la línea oficial de edificación.

Condiciones de edificación complementarias:

- a) Las fachadas de las edificaciones, en lo que se refiere a la distancia entre los alfeizares y dinteles, la cornisa, los bandeaux y el resto de los elementos horizontales, deberán cumplir con lo establecido en la lámina 3 del Plano N° 5549.
- b) Los edificios que se construyan en estos sectores no llevarán cuerpos salientes, ni retirados, ni balcones salientes ni bow window.
- c) Se permitirán balcones, siempre que no sobresalgan del plano de fachada y su altura corresponda a la del alfeizar indicado en la letra a) precedente.
- d) Cuando se consulte edificación aislada sobre la edificación continua, ésta podrá ser servida por escaleras, de conformidad con lo previsto en el artículo 333 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y en su construcción deberá utilizarse el mismo sistema constructivo y materiales de construcción empleados para el resto del edificio. Se aceptará asimismo, que hasta 60 m² de esta construcción aislada se destine a servicios y pérgolas los cuales no podrán incluir en su construcción materiales combustibles, exigiéndose, para el caso de las pérgolas, que éstas se levanten en base a pilares y vigas de hormigón armado.
- e) Los edificios de este Sector se estucarán de color gris uniforme, cuya calidad y tono serán análogos a los del Barrio Cívico.

SECTORES TIPO 4

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal y vecinal:

Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos complementarios y compatibles con la actividad residencial.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán provocar impactos negativos en el entorno ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión del tránsito, etc.

Usos de suelo prohibidos:

- Equipamiento: Se prohíbe expresamente cualquier tipo de equipamiento abierto no edificado; edificios de estacionamiento; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustible; talleres de cualquier tipo.
- Industria y Almacenamiento.
- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y de carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:

Superficie Mínima : 500 m²
 Frente Mínimo: : 18 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100 %

Sistema de Agrupamiento:

Aislado, pareado, continuo.
 Se permitirá edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua.

Alturas:

Para la edificación continua, mínima 9 m, máxima 25 m.
 La altura máxima de la edificación aislada que se permite a partir de los 25 m quedará determinada por rasante de 60° aplicada a 25 m de altura y distanciamiento mínimo de 5 m, a los deslindes y línea oficial de edificación. La

altura máxima de edificación aislada y pareada se determinará según lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

SECTORES TIPO 5

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal:

Educación; culto; cultura; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán provocar impactos negativos en el entorno ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión del tránsito, etc.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los tipos de equipamientos no señalados como permitidos.

- Equipamiento: Se prohíbe expresamente cualquier tipo de equipamiento abierto no edificado; parques de entretenciones; moteles; quintas de recreo; terminales de distribución, mercados; edificios de estacionamiento; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustibles; talleres de cualquier tipo.
- Industria y Almacenamiento.
- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:

Superficie Mínima : 500 m²

Frente Mínimo : 18 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100%

Sistema de Agrupamiento:

Aislado, pareado, continuo.

Se permitirá edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua.

Alturas:

Para la edificación continua, mínima 9 m, máxima 18 m. La altura máxima de la edificación aislada que se permite a partir de los 18 m quedará determinada por rasantes de 60° aplicada a 18 m de altura y distanciamiento mínimo de 5 m a los deslindes y línea oficial de edificación. La altura máxima de la edificación aislada y pareada se determinará según lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

SECTORES TIPO 6

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda

- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal y vecinal: salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos complementarios y compatibles con la actividad residencial.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán provocar impactos negativos en el entorno ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión de tránsito, etc.

Usos de suelo prohibidos:

- Equipamiento: Se prohíbe expresamente cualquier tipo de equipamiento abierto no edificado; edificios de estacionamientos; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustibles; talleres de cualquier tipo.

- Industria y almacenamiento.

- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:Superficie Mínima : 500 m²

Frente Mínimo : 18 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100 %Sistema de agrupamiento:

Continuo

Alturas:

Mínimo 9 m, Máxima 18 m.

Para los predios emplazados en la "Zona Típica calle Dieciocho", la altura mínima será de 12 m.

SECTORES TIPO 7a

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda

- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal y vecinal:

Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos complementarios y compatibles con la actividad residencial; talleres inofensivos; edificios de estacionamiento.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán provocar impactos negativos en el entorno ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión de tránsito, etc.

- Almacenamiento inofensivo.

Usos de suelo prohibidos:

Se prohíbe expresamente cualquier tipo de equipamiento abierto no edificado; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustibles; talleres molestos, insalubres o peligrosos.

Asimismo, se prohíbe cualquier tipo de industrias y almacenamiento molesto, insalubre y peligroso.

No se permitirán actividades complementarias a la vialidad y el transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:

Superficie Mínima : 300 m²

Frente Mínimo : 12 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100 %

Sistema de agrupamiento:

Aislado, pareado, continuo.

Se permitirá la edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua.

Alturas:

Para la edificación continua, mínima 9 m, máxima 25 m. La altura máxima de la edificación aislada que se permite a partir de los 25 m quedará determinada por rasante de 60° aplicada a 25 m de altura y distanciamiento mínimo de 5 m a los deslindes y línea oficial de edificación.

La altura máxima de edificación aislada y pareada se determinará según lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

SECTORES TIPO 7b

Usos de suelo permitidos:

- Vivienda

- Equipamiento: Se permitirán los siguientes tipos de equipamiento a escala regional, metropolitana, comunal y vecinal:

Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; deportes; esparcimiento y turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos complementarios y compatibles con la actividad residencial; talleres inofensivos; edificios de estacionamiento; locales de reparación de vehículos; estaciones de servicio automotriz y venta de combustibles.

Los equipamientos que se emplacen en estos sectores no podrán provocar impacto negativo en el entorno ni molestias en el vecindario por generación de ruidos, polución ambiental, congestión del tránsito, etc.

- Industria y almacenamiento inofensivos.

Usos de suelo prohibidos:

Se prohíbe expresamente:

- Talleres molestos, insalubres y peligrosos.
- Industria y almacenamiento molestos, insalubres y peligrosos.
- Actividades complementarias a la vialidad y transporte:

Terminales de transporte de pasajeros y de carga; garages o depósitos de buses y camiones.

Subdivisión predial:

Superficie Mínima : 300 m²

Frente Mínimo : 12 m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 80 %

Sistema de Agrupamiento:

Aislado, pareado, continuo.

Se permitirá la edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua.

Las industrias serán aisladas con distanciamiento mínimo de 3 m a deslindes laterales y posteriores de acuerdo al artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Alturas:

Para la edificación continua, mínima 9 m, máxima 25 m. La altura máxima de la edificación aislada que se permite a partir de los 25 m quedará determinada por rasante de 60° aplicada a 25 m de altura y distanciamiento mínimo de 5 m a los deslindes y línea oficial de edificación.

La altura máxima de edificación aislada y pareada se determinará según lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 3° En el área comprendida dentro de la "Zona Típica calle Dieciocho", declarada por Decreto Supremo N° 126, Ministerio de Educación, de 1983, regirán además las siguientes disposiciones complementarias que a continuación se señalan sin perjuicio de cumplirse con lo previsto en la Ley N° 17.288.

Disposiciones Complementarias:

- a) En los edificios existentes de altura menor a 18 m en que se cuente con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, se podrá aumentar su altura de edificación hasta alcanzar 18 m máximo y siempre que cada nuevo piso que se agregue mantenga la altura de piso de los niveles inferiores.

Se aceptará la construcción de chimeneas, cajas de escaleras y elementos similares, sobre el piso superior existente o que se construya, siempre que estos elementos se levanten a una distancia mínima de 5 m a deslindes y línea oficial de edificación y queden inscritos en rasante de 30°.

- b) Las fachadas respetarán en sus terminaciones las características de las construcciones existentes en el área, empleando materiales opacos y quedando excluidas las pantallas totales de muro cortina vidriado. Del mismo modo quedan excluidas las fachadas con predominio del vidrio y materiales brillantes (metales, plásticos, etc.).
- c) Las cubiertas visibles tendrán terminaciones acordes a las de fachadas y no se aceptarán construcciones o techos ligeros sobre terrazas o cubiertas.
- d) De conformidad con lo establecido en el artículo 477 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los elementos de publicidad y propaganda cumplirán con las normas de seguridad y estabilidad que fije la Dirección de Obras Municipales, además de las siguientes:

- No exceder la altura de la fachada respectiva.
- No cubrir vanos o elementos decorativos del edificio.
- No sobresalir más de 0,30 m del plano de fachada.

Se prohíbe expresamente la propaganda pintada directamente en las fachadas y todo tipo de propaganda pintada en muros medianeros, en los edificios destinados al culto y en los elementos de infraestructura y mobiliario urbano.

- e) En los espacios de uso público como son las vías y parques, plazas, etc. los elementos complementarios a su uso específico y los elementos de infraestructura y mobiliario urbano, deberán subordinarse formalmente a las características del entorno arquitectónico en que se insertan y su emplazamiento, diseño y materiales deberán ser previamente autorizados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 4° Los anchos de las vías son los graficados en el Plano y se miden entre líneas oficiales o entre líneas oficiales de edificación, según proceda."

ARTICULO 4°.- Desaféctase de su calidad de Bien Nacional de Uso Público el terreno de una superficie de 1.560 m², delimitado por la línea poligonal 1-2-3-4-5-6-1, que se grafica en el Plano N° 5549, láminas 1 y 2, aprobado en el artículo 2° del presente decreto.

ARTICULO 5°.- Inscribáse a favor del Fisco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, el dominio del Bien Nacional de Uso Público que por el presente decreto se desafecta.

ARTICULO 6°.- Establécense para el terreno que se desafecta, los usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y edificación que fija para el sector el Plan Seccional que se aprueba en el artículo 2° del presente decreto.

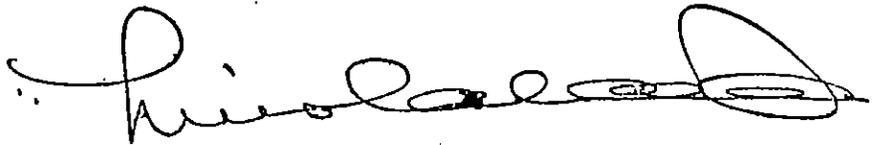
ARTICULO 7°.- Déjase sin efecto el D.S. N° 172, V. y U., de 1° de Octubre de 1985, no tramitado por la Contraloría General de la República.

Anótese, tómese razón, publíquese y regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
Ministro de Vivienda y Urbanismo

Lo que transcribo a US., para su conocimiento.
Dios guarde a US.



LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

CONTRALORIA.
DIARIO OFICIAL.
I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO.
I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.
I. MUNICIPALIDAD DE NUÑOA.
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA.
OFICINA DE DECRETOS.
OFICINA DE PARTES.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA... 3 FEB. 1987...
FIRMA.....