



DIVISION JURIDICA  
EUO/MJM/GRE/dml.  
Ingr. 98/85

**PUBLICADO  
DIARIO OFICIAL  
DEL 26 SEP 1985**

**MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES**  
  
**RECIBIDO**

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y URBANISMO  
SUB-SECRETARIA  
DECRETO  
TRAMITADO**  
FECHA **20 SET. 1985**  
FIRMA \_\_\_\_\_

**MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL  
DE SANTIAGO EN CONFORMIDAD  
PLAN SECCIONAL RESTO  
HIJUELA SUR Y PARCELA 3 B  
HACIENDA LA DEHESA.**

**SANTIAGO, 29 ABO. 1985**

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:  
**Nº 134 /**

**CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON**  
  
**RECEPCION**

DEPART. JURIDICO		
DEPART. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. GENERAL		
SUB. DEP. CUANTAS		
SUB. DEP. G. P. Y V. ENES. NA.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. OP. U. Y T.		
SUB. DEP. MUNICIPI.		

**REFRENDACION**

REF. POR: \_\_\_\_\_  
IMP. TAL: \_\_\_\_\_  
ANEXO: \_\_\_\_\_  
JAB. TAL: \_\_\_\_\_  
DEDUC. LIQ.: \_\_\_\_\_

**VISTO :** Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley Nº16.391 y 12º letra i) del D.L. Nº1.305 de 1976; los artículos 36º y 37º del D.F.L. Nº458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el artículo 10º de la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago; el Ordinario Alc. Nº1089, de 5 de Junio de 1984, de la I. Municipalidad de Las Condes; el Ordinario Arc. Nº2.000/13, de 4 de Abril de 1984, de la I. Municipalidad de Providencia; el Ordinario Nº0528, de 13 de Abril de 1984, de la I. Municipalidad de La Reina; el Ordinario Nº1602/348/84, de 5 de Abril de 1984, de la I. Municipalidad de Conchalí; el Ordinario Nº142, de 21 de Enero de 1985, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el Ordinario Nº033, de 4 de Febrero de 1985, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los demás antecedentes que se acompañan,

**DECRETO :**

**ARTICULO 1º.-** Modificase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. Nº2.387, (M.O.P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de establecer zonificación, vialidad principal, líneas oficiales y nuevos usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y de edificación, en el área delimitada por la línea poligonal 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 1, ubicada en el Subsector Geográfico Nº 4 del Area de Expansión Urbana, comuna de Las Condes, en conformidad a lo graficado en el Plano RM PIS-84-20-P denominado "Modificación Plan Intercomunal de Santiago - Plan Seccional Resto Hijueta Sur y Parcela 3 B Hacienda La Dehesa", confeccionado a escala 1 : 5.000, y a lo señalado en la Ordenanza Especial, que por el presente decreto se aprueban.

**ARTICULO 2º.-** El texto de la Ordenanza Especial del Seccional que se aprueba es el siguiente:

*Mapoteca*  
*[Signature]*

CAPITULO I : GENERALIDADES

Artículo 1º Definición Territorial

El área reglamentada por el presente Plan Seccional, de una superficie aproximada de 150 has, aparece delimitada en el Plano RM PIS-84 - 20 - P por el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1.

Artículo 2º Normas Generales

1. Según el Decreto Supremo Nº 420, (V. y U.), de 31 de Octubre de 1979, el terreno está emplazado en el Sector Geográfico Ner-Oriente, sub sector geográfico Nº 4.

2. En todo lo no reglamentado por el presente Plan Seccional, regirá lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, el Plan Intercomunal de Santiago y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

3. La fijación de los deslindes del estero Los Guindos, se estará a lo dispuesto en el D.S. Nº 609, Tierras y Colonización, de 1978.

Asimismo, los proyectos de urbanización y edificación que modifiquen o intercepten los cauces de aguas naturales o artificiales existentes en el área reglamentada por el presente Plan Seccional, deberán cumplir con lo dispuesto en el D.F.L. N° 1122, de 1981, Código de Aguas.

## CAPITULO II : DE LA ZONIFICACION Y SUS NORMAS

### Artículo 3° Zonificación

El presente Plan Seccional consulta las zonas que a continuación se indican, las que aparecen expresadas en el Plano del PIS-84-20-P, según la simbología que en él se señala.

- Z Zona Residencial. Vivienda unifamiliares en sitios de 1,500 m<sup>2</sup>, de superficie mínima.
- Z-1 Zona Residencial. Viviendas unifamiliares en sitios de 800 m<sup>2</sup> - de superficie mínima.
- Z-2 Zona Residencial de viviendas colectivas, en sitios de 2,000 m<sup>2</sup> de superficie mínima.
- Z-3 Zona de equipamiento y comercio.
- Z-4 Zona de equipamiento, comercio y vivienda
- AV Areas Verdes.

### Artículo 4° Zona Residencial Z

#### a. Usos de suelo permitidos :

Vivienda, áreas verdes y vialidad. Solo se permitirá una vivienda por predio.

b. Usos de suelo excluidos :

Todos los no descritos anteriormente.

c. Condiciones de Subdivisión :

- c.1. Superficie predial mínima : 1.500 m2.
- c.2. Frente predial mínimo : 25 mts.

d. Condiciones de edificación :

- d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 20%
- d.2. Densidad habitacional máxima : 32,67 hab/hás. netas o 7 - viv/hás.
- d.3. Altura máxima, incluyendo cubierta : 2 pisos y mansarda o 10 mts.
- d.4. Distanciamiento a los medianeros : según normas de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- d.5. Rasantes : en todos los casos, la construcción deberá quedar inscrita en la rasante a 60°, aplicada en el deslinde correspondiente, desde el nivel natural del terreno.
- d.6. Antejardín : mínimo 5 metros.
- d.7. Cierros : según normas del artículo 10°.
- d.8. Sistema de agrupamiento : edificación aislada.

Artículo 5° Zona Residencial Z-1

a. Usos de suelo permitidos

Vivienda, equipamiento educacional y deportivo; áreas verdes y vialidad.

El equipamiento educacional y el deportivo sólo podrá emplazarse en calles un mínimo de 20 mts. de ancho y 8 mts. de calzada.

Solo se permitirá una vivienda por predio.

b. Usos de suelo excluidos :

Todos los no descritos anteriormente.

c. Condiciones de subdivisión :

c.1. Superficie predial mínima : 800 m<sup>2</sup>.

c.2. Frente predial mínimo : 18 mts.

c.3. Sin perjuicio de lo expresado, hasta el 15% del número total de los lotes proyectados en esta área podrán tener una superficie predial mínima de 600 m<sup>2</sup>. Tales lotes no podrán agruparse en conjuntos de más de 40 unidades.

d. Condiciones de edificación :

d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo para vivienda: 40%.  
otros usos : 60%.

d.2. Densidad habitacional máxima: 61,25 hab/has. neta o 12,5 -  
viv/has.

d.3. Altura máxima, incluyendo cubierta : 2 pisos y mansarda o -  
10 mts.

d.4. Distanciamiento de medianeros :

con vano : 3 mts. mínimo en 1º y 2º piso.

sin vano : 1,50 mts. en primer piso, 2 mts. en 2º piso.

d.5. Rasantes : en todos los casos, la construcción deberá quedar inscrita en la rasante a 60º, aplicada en el deslinde correspondiente, desde el nivel natural del terreno.

d.6. Antejardín : mínimo 5 metros

d.7. Cierros : según normas del artículo 10º

d.8. Sistema de agrupamiento : edificación aislada.

**Artículo 6º Zona Residencial Z-2**

a. Usos de suelo permitidos :

Vivienda, equipamiento educacional y deportivo; áreas verdes y vialidad.

Los equipamientos educacional y deportivo sólo podrán emplazarse en calles de un mínimo de 20 mts. de ancho y 8 mts. de calzada - mínima.

b. Usos de suelo excluidos:

Todos los no descritos anteriormente.

c. Condiciones de subdivisión :

c.1. Superficie predial mínima : 2.000 m<sup>2</sup>

c.2. Frente predial mínimo : 30 mts.

d. Condiciones de edificación :

d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40%

d.2. Densidad habitacional máxima : 120 viv/has.

d.3. Altura máxima de edificación, incluyendo cubierta : 3 pisos o 10 mts., medidos sobre el nivel natural del terreno.

d.4. Distanciamiento de medianeros : 3 mts., con o sin vano.

d.5. Rasantes : según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

d.6. Antejardín : mínimo 5 mts.

d.7. Cierros : según normas del artículo 10º

d.8. Sistema de agrupamiento : edificación aislada.

**Artículo 7º Zona de Equipamiento y Comercio Z-3**

a. Usos de Suelo permitidos :

Comercio; equipamiento educacional, cultural, deportivo, de seguridad y asistencial; áreas verdes y vialidad.

b. Usos de suelo excluidos :

Todos los no descritos anteriormente.

c. Condiciones de subdivisión :

c.1. Superficie predial mínima : 2.000 m<sup>2</sup>.

c.2. Frente mínimo del predio : 30 mts.

d. Condiciones de edificación :

d.1. Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 60%

d.2. Altura máxima, incluyendo cubierta : 2 pisos y mansarda o 10 mts.

d.3. Distanciamiento a los medianeros : mínimo 3 mts.

d.4. Rasantes : en todos los casos, la construcción deberá quedar inscrita en las rasantes según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

d.5. Antejardín : mínimo 7 mts.

d.6. Sistema de agrupamiento : edificación aislada y continua.

d.7. Cierros : Según normas del artículo 10º.

**Artículo 8º Zona de equipamiento, comercio y vivienda Z-4**

a. Usos de suelo permitidos :

Comercio; equipamiento educacional, cultural, deportivo, de seguridad y asistencial; vivienda, áreas verdes y vialidad.

b. Usos de suelo excluidos :

Todos los no descritos anteriormente.

c. Condiciones de subdivisión :

c.1. Superficie predial mínima

- Comercio y equipamiento : 2.000 m2
- Vivienda : 800 m2

c.2. Frente mínimo del predio

- Comercio y equipamiento : 30 mts.
- Vivienda : 18 mts.

d. Condiciones de edificación

d.1. Porcentaje máximo de ocupación del suelo

- Comercio y equipamiento : 60%
- Vivienda : 40 %

d.2. Altura máxima, incluyendo cubierta

- Comercio y equipamiento : 2 pisos y mansarda o 10 mts.
- Vivienda : 2 pisos y mansarda o 10 mts.

d.3. Distanciamiento a los medianeros

- Comercio y equipamiento : mínimo 3 mts.
- Vivienda:
  - Con vano : 3 mts. mínimo en 1º y 2º piso.
  - Sin vano : 1,50 mts. mínimo en 1º piso
  - 2 mts. mínimo en 2º piso

d.4. Rasantes : en todos los casos, la construcción deberá quedar inscrita en las rasantes según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

d.5. Antejardín :

- Equipamiento y Comercio : Mínimo 7 mts.
- Vivienda : Mínimo 5 mts.



d.6. Sistema de agrupamiento :

- Equipamiento y comercio : edificación aislada y continua.
- Vivienda : edificación aislada.

d.7. Cierros : Según normas artículo 10º.

Artículo 9º A y Areas Verdes

En las áreas verdes que se grafican en el Plano RM PIS-84-20-P, y en las que se formen en el futuro dentro del área reglamentada por la presente Ordenanza, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean necesariamente complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares de uso público. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán aprobadas en los proyectos específicos por el Director de Obras Municipales.

CAPITULO III : NORMAS DE EDIFICACION

Artículo 10º Cierros exteriores

Altura máxima : 2,20 mts., medidos desde el nivel natural del terreno. Serán transparentes en el 50% de su superficie máxima, como mínimo.

Artículo 11º Adosamientos

Se permitirá adosamiento a los deslindes laterales y posteriores del predio en conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

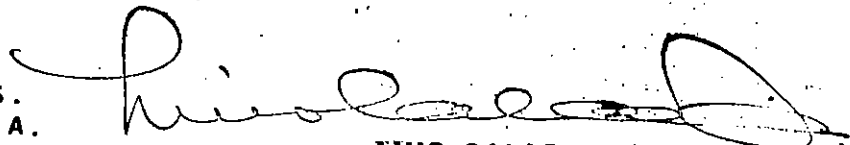
Anótese, tómese razón y publíquese

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

<p>MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO</p> <p>SUB-SECRETARIA</p> <p>TOMADO RAZON POR CONTRALORIA</p> <p>FECHA.....17 SET. 1985</p> <p>FIRMA.....</p>
--

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 LAS CONDES.
- I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.
- I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA.
- I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI.

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.  
DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

- DIVISION JURIDICA.
- OFICINA DE DECRETOS.
- OFICINA DE PARTES.