

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

EUO/MJM/idc.
Ingr. 387/86

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA 18 JUN 1986
FIRMA

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE
SANTIAGO EN CONFORMIDAD SECCIO-
NAL MANQUEHUE ORIENTE.

SANTIAGO, - 2 JUN. 1986
HOY SE DECRETO LO SIGUIENTE:
N° 102

DIARIO OFICIAL
DEL 25 JUN 1986

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTROLORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDIC.		
DEPART. REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
DEPART. CENTRAL		
DEPART. CUENTAS		
DEPART. P. Y RES NAC.		
DEPART. CONTABIL.		
DEPART. P. U. Y T.		
DEPART. MUNICI		

EFRENDACION

F. POR \$	
IMP. PUTAC.	
NOT. POR \$	
IMP. PUTAC.	
DOC. DTO.	

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 36° y 37° del D.F. L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; los artículos 10° y 13° de la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago; el Ordinario Alc/N° 2000/10, de 15 de Abril de 1985, de la I. Municipalidad de Providencia; el Ordinario N° 1602/392/85, de 19 de Abril de 1985, de la I. Municipalidad de Conchalí; el Ordinario N° 712, de 23 de Mayo de 1985, de la I. Municipalidad de La Reina; el Ordinario Alc. N° 4/1295, de 12 de Julio de 1985, de la I. Municipalidad de Las Condes; el Ordinario N° 661, de 3 de Abril de 1986, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 1, de 20 de Octubre de 1980, del Secretario Ministerial Metropolitano; el Ordinario N° 215, de 16 de Mayo de 1986, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los demás antecedentes que se acompañan,

DECRETO:

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 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 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1, ubicada en el Subsector Geográfico N° 4 del Area de Expansión Urbana, Comuna de Las Condes, en conformidad a lo graficado en el Plano RM-PIS-84-22P, denominado "Modificación Plan Intercomunal de Santiago - Plan Seccional Manquehue Oriente", confeccionado a escala 1 : 5000, y a lo señalado en la Ordenanza Especial, que por el presente decreto se aprueban.

Mopstess (1)
44-5

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

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 1° Definición Territorial

El área reglamentada por el presente Plan Seccional de una superficie aproximada de 115.32 ha, aparece delimitada en el Plano RM-PIS-84-22P, por el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1.

Artículo 2° Normas Generales

1. Según el Decreto Supremo N° 420, (V. y U.), de 31 de Octubre de 1979, el terreno está emplazado en el Sector Geográfico Nor Oriente, Subsector Geográfico N° 4 del Area de Expansión Urbana.
2. En todo lo no reglamentado por el presente Plan Seccional, regirá lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, el Plan Intercomunal de Santiago y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
3. 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 Justicia, 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 gráficamente en el Plano RM-PIS-84-22P, según la simbología que en él se señala:

Z ZONA RESIDENCIAL: Viviendas unifamiliares en sitios de 1.000 m² de superficie mínima.

Z-1 ZONA RESIDENCIAL: Viviendas unifamiliares en sitios de superficie variable en proporción a la pendiente.

Z-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO, COMERCIO Y VIVIENDA.

Z-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL, TURISTICO Y DEPORTIVO.

Z-4 ZONA RESIDENCIAL DE VIVIENDAS COLECTIVAS.

AREA DE PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL.

Artículo 4° Zona Residencial Z

- a) Usos de suelo permitidos: Vivienda, equipamiento educacional, deportivo, áreas verdes.
Sólo se permitirá una vivienda por predio.
El equipamiento educacional y el deportivo sólo podrá emplazarse frente a calles de un mínimo de 20 m de ancho y 8 m de calzada.
- b) Usos de suelo excluidos: Todos los no descritos anteriormente.
- c) Condiciones de subdivisión:
- c.1. Superficie predial mínima: 1.000 m².
 - c.2. Frente predial mínimo: 18 m.
 - 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 800 m². Tales lotes no podrán agruparse en conjuntos de más de 40 unidades.
- d) Condiciones de edificación:
- d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.
 - d.2. Densidad habitacional bruta máxima: 61.25 hab/há o 12,5 viv./há.
 - d.3. Altura máxima, incluyendo cubierta: 2 pisos y mansarda o 10 m.
 - 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 m.
 - d.7. Cierros: según normas del artículo 10.
 - d.8. Sistema de agrupamiento: edificación aislada.

Artículo 5° Zona Residencial de viviendas unifamiliares en sitios de superficie variable en proporción a la pendiente Z-1

- a) Usos de suelo permitidos: Vivienda, equipamiento educacional deportivo, áreas verdes.
Sólo se permitirá una vivienda por predio. Los equipamientos sólo se podrán emplazar frente a calles de un mínimo de 20 m de ancho, con calzada de 8 m.
- b) Usos de suelo excluidos: Todos los no descritos anteriormente.
- c) Condiciones de subdivisión y de ocupación de suelo máximas.

% PENDIENTE	SUP. PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMO	OCUPACION DE SUELO MAXIMA
0 - 10%	800 m2.	18 m	30%
11 - 15%	1.000 m2.	20 m	30%
16 - 25%	2.000 m2.	30 m	30%
26 - 35%	3.000 m2.	40 m	30%
36 - 45%	4.000 m2.	45 m	18%
46 - 55%	5.000 m2.	50 m	18%
56 - 65%	6.000 m2.	55 m	10%
66 ó más	20.000 m2.	60 m	1%

Los valores intermedios se podrán calcular interpolando.

d) Condiciones de edificación:

- d.1. Densidad habitacional bruta máxima: 1 vivienda por cada predio resultante de la aplicación del cuadro de la letra c).
- d.2. Altura máxima, incluyendo cubierta: 10 m medidos en una línea paralela a la pendiente natural del terreno.
- d.3. Distanciamiento a los medianeros: 3 m con o sin vano.
- d.4. Rasantes: según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- d.5. Antejardín: mínimo 5 m.
- d.6. Cierros: según normas del artículo 10.
- d.7. Sistema de agrupamiento: edificación aislada.

Artículo 6º Zona de Equipamiento, Comercio y Vivienda Z - 2

- a) Usos de suelo permitidos: Vivienda, comercio, equipamiento educacional, deportivo, recreacional, cultural, de seguridad y asistencial, áreas verdes.

- b) Usos de suelo excluidos: Todos los no descritos anteriormente.
- c) Condiciones de subdivisión:
- c.1. Superficie predial mínima: 2.000 m².
 - c.2. Frente predial mínimo: 30 m.
- d) Condiciones de edificación:
- d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo: - para viv. 30%
- otros usos 60%
 - d.2. Densidad habitacional bruta máxima: 61.25 hab./ha ó 12,5 viv./ha.
 - d.3. Altura máxima incluyendo cubierta: 2 pisos y mansarda o 10 m.
 - d.4. Distanciamiento a los medianeros: mínimo 3 m.
 - d.5. Rasantes: en todos los casos, la construcción deberá quedar inscrita en las rasantes según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
 - d.6. Antejardín: mínimo 7 m.
 - d.7. Cierros: según normas del artículo 10.
 - d.8. Sistema de agrupamiento: edificación aislada y continua.

Artículo 7° Zona de equipamiento educacional, turístico y deportivo Z - 3

- a) Usos de suelo permitidos: Equipamiento educacional, cultural, turístico, deportivo, áreas verdes.
- b) Usos de suelo excluidos: Todos los no descritos anteriormente.
- c) Condiciones de subdivisión:
- c.1. Superficie predial mínima: según cuadro de artículo 5° letra c) con un mínimo de 4.000 m².
 - c.2. Frente predial mínimo: 45 m.
- d) Condiciones de edificación:
- d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 18%.
 - d.2. Altura máxima incluyendo cubierta: 10 m medidos desde el nivel natural del terreno.
 - d.3. Distanciamiento a los medianeros: mínimo 5 m.
 - d.4. Rasantes: Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
 - d.5. Antejardín: mínimo 10 m.
 - d.6. Cierros: según normas artículo 10.
 - d.7. Sistema de agrupamiento: edificación aislada.

Artículo 8° Zona residencial de viviendas colectivas Z - 4

- a) Usos de suelo permitidos: Vivienda, áreas verdes.
- b) Usos de suelo excluidos: Todos los no descritos anteriormente.
- c) Condiciones de subdivisión:
c.1. Superficie predial mínima: 2.000 m².
c.2. Frente predial mínimo: 30 m.
- d) Condiciones de edificación:
d.1. Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.
d.2. Densidad habitacional bruta máxima: 122,5 hab./ha o 25 viv./ha.
d.3. Altura de edificación incluyendo cubierta: 10 m medidos en una línea paralela a la pendiente natural del terreno.
d.4. Distanciamiento a medianeros: mínimo 3 m.
d.5. Rásantes: según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
d.6. Antejardín: mínimo 5 m.
d.7. Sistema de agrupamiento: edificación aislada.

Artículo 9° Áreas verdes.

En las áreas verdes 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.

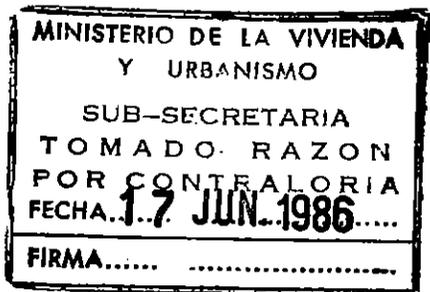
CAPITULO III: NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Artículo 10 Cierros exteriores.

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

Artículo 11 Adosamiento.

Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.



Anótese, tómesese razón y publíquese.

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.

CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA
I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES


LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo