

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 41.617

Viernes 25 de Noviembre de 2016

Página 1 de 38

Normas Generales

CVE 1140023

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

PROMULGA MODIFICACIÓN N° 5 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN MIGUEL

Núm. 2.500 exento.- San Miguel, 21 de noviembre de 2016.

Vistos:

1. Decreto Exento N° 2.401, de 16 de noviembre de 2005, que aprobó el Plan Regulador Comunal de San Miguel, instrumento de planificación territorial compuesto por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Evaluación de Suficiencia en Infraestructura de Equipamiento de la comuna de San Miguel, Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Riesgos y Restricciones, Informe de Justificación de Diferencias, Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Miguel y los planos denominados PRSM-1, de Zonificación, escala 1:5000 y PRSM-2, de Vialidad Estructurante, escala 1:5000; y el texto de Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel.

2. Acuerdo N° 1.651, de 22 de septiembre de 2015, que aprobó el inicio de estudios y procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal vigente, conforme la presentación de la Asesoría Urbana, que pasa a formar parte integrante del acuerdo.

3. Decreto Exento N° 2.117, de 29 de septiembre de 2015, que declaró que el área comprendida por la comuna de San Miguel, se encuentra afecta a estudios de modificación integral del Plan Regulador Comunal aprobado por Decreto Exento N° 2.401, de 16 de noviembre de 2005.

4. Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó la proposición de proceso de participación ciudadana para el Plan Regulador Comunal de San Miguel, elaborada por la Asesoría Urbana, conforme al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto pasa a formar parte integrante del decreto.

5. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, el Informe Ambiental de la Modificación Integral al Plan Regulador Comunal de San Miguel fue expuesto durante quince días, desde el 15 hasta el 29 de Junio de 2016 en la Oficina de Asesoría Urbana, ubicada en el segundo piso del Edificio Consistorial de San Miguel, Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, en horario de lunes a jueves de 9:30 a 17:00 hrs. y viernes de 9:30 a 16:00 hrs.

6. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme lo establecido en el N° 7° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el Proyecto de Modificación Integral del Plan Regulador Comunal de San Miguel, integrado por la Memoria Explicativa, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental Comunal; Estudio de Capacidad Vial; Estudio de Equipamiento Comunal; Estudio de Factibilidad Sanitaria de San Miguel; Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural; Ordenanza Local; Plano PRMS-1 Zonificación, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRSM-1 Zonificación, Propuesta de Modificación al PRC (2015); Plano PRMS-2 Vialidad Estructurante, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRMS-1 Vialidad Estructurante, Propuesta de Modificación al PRC (2015); Planos de Factibilidad de Servicio de Agua Potable; Plano de Factibilidad de Servicio de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, fue expuesto durante 30 días, entre el 16 de noviembre y el 15 de diciembre de 2015, ambas fechas inclusive, en el Hall de la Sala Blanca Subercaseaux de Errázuriz, de la Municipalidad de San Miguel, ubicada en Gran Avenida José Miguel Carrera 3418, primer piso, y que tales documentos estuvieron disponibles para ser adquiridos por los interesados, a su costa, en la Dirección de Obras Municipales.

7. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 3° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, se efectuaron las siguientes audiencias informativas previas a la realización de la Audiencia Pública Informativa:

CVE 1140023

Director: Carlos Orellana Céspedes
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

a) Lunes 2 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 22, 23, 24 y 25 de la comuna de San Miguel, en el Gimnasio del Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, ubicado en Gaspar Banda N° 4047, que contó con presencia de 112 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

b) Martes 3 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 26 y 54 de la comuna de San Miguel, en el Teatro Municipal, acceso por Alcalde Pedro Alarcón N°1063, que contó con presencia de 113 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

c) Miércoles 4 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 19, 20 y 21 de la comuna de San Miguel, en el Centro Comunitario Gabriela Mistral, ubicado en Teresa Vial N°1290, que contó con presencia de 108 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

d) Jueves 5 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 51, 52 y 53 de la comuna de San Miguel, en el Liceo Luis Galecio Corvera, ubicado en Darío Salas N° 5270, que contó con presencia de 204 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

e) Viernes 6 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 17a, 17b y 18 de la comuna de San Miguel, en Escuela Territorio Antártico, ubicada en Tercera Transversal N° 5950, que contó con presencia de 101 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

f) Lunes 9 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 46 y 47 de la comuna de San Miguel, en la Escuela Pablo Neruda, ubicada en Carmen Mena N° 906, que contó con presencia de 114 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

g) Martes 10 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 48, 49 y 50 de la comuna de San Miguel, en el Gimnasio "Colón América", ubicado en Varas Mena esquina Porto Alegre, que contó con presencia de 122 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

8. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 5° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, los días 23 y 29 de octubre de 2015 se publicó en el diario Las Últimas Noticias aviso informando que se encuentra a disposición un documento que consigna las principales características del instrumento de planificación territorial propuesto y sus efectos, así como la memoria explicativa; la celebración de audiencias informativas previas a la audiencia pública de información, invitando a esta última, la exposición del proyecto de modificación integral del Plan Regulador e informando que los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de modificación integral, hasta 15 días después de la Audiencia Pública Informativa.

9. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 4° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la modalidad establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de San Miguel, se llevó a cabo la Audiencia Pública Informativa con la asistencia del Alcalde y de los concejales, el día miércoles 11 de noviembre de 2015, a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, que contó con la presencia de 207 personas, como consta en el acta de la sesión y el respectivo listado de asistencia.

10. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme lo establecido en el N° 6° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el día 12 de noviembre de 2015, a las 18:00 horas, en la Sala Blanca Subercaseaux de Errázuriz, ubicada en el Edificio Consistorial, Gran Avenida 3418, en Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, se verificó la primera sesión de consulta de opinión sobre el proyecto.

11. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme lo establecido en el N° 7° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el Proyecto de Modificación Integral del Plan Regulador Comunal de San Miguel, integrado por la Memoria Explicativa, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental Comunal; Estudio de Capacidad Vial; Estudio de Equipamiento Comunal; Estudio de Factibilidad Sanitaria de San Miguel; Estudio de Areas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural; Ordenanza Local; Plano PRMS-1 Zonificación, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRSM-1 Zonificación, Propuesta de Modificación al PRC (2015); Plano PRMS-2 Vialidad Estructurante, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRMS-1 Vialidad Estructurante, Propuesta de Modificación al

PRC (2015); Planos de Factibilidad de Servicio de Agua Potable; Plano de Factibilidad de Servicio de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, fue expuesto durante 30 días, entre el 16 de noviembre y el 15 de diciembre de 2015, ambas fechas inclusive, en el Hall de la Sala Blanca Subercaseaux de Errázuriz de la Municipalidad de San Miguel, ubicada en Gran Avenida José Miguel Carrera 3418, primer piso, y que tales documentos estuvieron disponibles para ser adquiridos por los interesados, a su costa, en la Dirección de Obras Municipales.

12. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 10° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, los días 30 de diciembre de 2015 y 6 de enero de 2016 se publicó en el diario Las Últimas Noticias aviso invitando a la comunidad y público en general a las audiencias de carácter consultivo y el plazo para ingresar observaciones o indicaciones a la propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de San Miguel, por escrito vía Oficina de Partes de la Municipalidad.

13. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 8° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, se efectuaron las siguientes audiencias previas a la realización de la Audiencia Pública Consultiva:

a) Martes 12 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 22, 23, 24 y 25 de la comuna de San Miguel, en el Gimnasio del Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, ubicado en Gaspar Banda N° 4047, que contó con presencia de 46 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

b) Jueves 14 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 26 y 54 de la comuna de San Miguel, en el Teatro Municipal, acceso por Alcalde Pedro Alarcón N°1063, que contó con presencia de 17 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

c) Martes 19 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 19, 20 y 21 de la comuna de San Miguel, en el Centro Comunitario Gabriela Mistral, ubicado en Teresa Vial N°1290, que contó con presencia de 29 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

d) Jueves 21 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 51, 52 y 53 de la comuna de San Miguel, en el Liceo Luis Galecio Corvera, ubicado en Darío Salas N° 5270, que contó con presencia de 58 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

e) Martes 26 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 17a, 17b y 18 de la comuna de San Miguel, en Escuela Territorio Antártico, ubicada en Tercera Avenida N° 5950, que contó con presencia de 58 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

f) Jueves 28 de enero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 46 y 47 de la comuna de San Miguel, en la Escuela Pablo Neruda, ubicada en Carmen Mena N° 906, que contó con presencia de 52 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

g) Martes 2 de febrero de 2016, a las 19:30 hrs. para los vecinos habitantes de las Unidades Vecinales 48, 49 y 50 de la comuna de San Miguel, en el Gimnasio "Colón América", ubicado en Varas Mena esquina Porto Alegre, que contó con presencia de 34 personas, como consta en el respectivo listado de asistencia.

14. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, y conforme lo establecido en el N° 9° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la modalidad establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de San Miguel, se llevó a cabo la Audiencia Pública Consultiva con la asistencia del Alcalde y de los concejales, el día 4 de febrero de 2016, a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, que contó con la presencia de 146 personas, como consta en el acta de la sesión y el respectivo listado de asistencia.

15. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme lo establecido en el N° 11° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, se realizó el procedimiento de recepción de observaciones o consultas vía Oficina de Partes del municipio, de quince días, período que venció el día 19 de febrero de 2016, recibándose noventa y cuatro consultas, preguntas y comentarios y trece observaciones/solicitudes, seis de ellas fundadas.

16. Certificado del Secretario Municipal de que en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme lo establecido en el N° 12° del Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015, que aprobó el proceso de participación ciudadana, el día 23 de febrero de 2016, a las 18:00 horas, en la Sala Blanca Subercaseaux de Errázuriz, ubicada en el Edificio Consistorial, Gran Avenida 3418, en Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, se verificó la segunda sesión de consulta de opinión sobre el proyecto, en la que además la Asesoría Urbana presentó un informe sintetizado de las consultas presentadas vía Oficina de Partes del municipio.

17. Decreto Exento N° 18, de 5 de enero de 2016, que modificó el Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015.

18. Oficio Ordinario N° 38/138, de 19 de enero de 2016, del Alcalde de San Miguel al Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo antecedentes del proyecto de Modificación N°5 al Plan Regulador Comunal de San Miguel.

19. Decreto Exento N° 493, de 2 de marzo de 2016, que modificó el Decreto Exento N° 2.303, de 21 de octubre de 2015.

20. Oficio Ordinario N° 1762, de 5 de abril de 2016, del Seremi Minvu R.M. al Alcalde de San Miguel, informando observaciones al proyecto. Revisión preliminar.

21. Oficio Ordinario N° 38/832, de 24 de mayo de 2016, del Alcalde de San Miguel al Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo Estudio de Capacidad Vial del proyecto. Revisión preliminar.

22. Oficio Ordinario N° 4.159, de 12 de agosto de 2016, del Seremi Minvu R.M. al Alcalde de San Miguel informando observaciones al Estudio de Capacidad Vial del proyecto. Revisión preliminar.

23. Acuerdo N° 1.746 del Concejo, de 18 de agosto de 2016, que se pronunció sobre las observaciones fundadas formuladas al Proyecto de Modificación Integral del Plan Regulador Comunal.

24. Acuerdo N° 1.747 del Concejo, de 18 de agosto de 2016, que aprobó el proyecto de Modificación Integral al Plan Regulador Comunal de San Miguel, constituido por la Memoria Explicativa, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental Comunal; Estudio de Capacidad Vial; Estudio de Equipamiento Comunal; Estudio de Factibilidad Sanitaria de San Miguel; Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural; Ordenanza Local, con la indicación que en el artículo 14°, Estacionamientos, Cuadro Requerimientos de Estacionamientos Destino Vivienda colectiva o copropiedad inmobiliaria, N° mínimo de estacionamientos de automóviles, se elimina la expresión "o menores de 50m2 construidos"; Plano PRMS-1 Zonificación, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRSM-1 Zonificación, Propuesta de Modificación al PRC (2015); Plano PRMS-2 Vialidad Estructurante, Actual PRC 2005 (que se modifica) y M5-PRMS-1 Vialidad Estructurante, Propuesta de Modificación al PRC (2015); Plano de Factibilidad de Servicio de Agua Potable; Plano de Factibilidad de Servicio de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, Acuerdo N° 1746 del Concejo que se pronuncia sobre las observaciones fundadas formuladas al Proyecto de Modificación Integral del Plan Regulador Comunal; y el Oficio Ordinario N° 403, de 27 de mayo de 2016, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana informando que la Modificación Integral del Plan Regulador Comunal de San Miguel ha aplicado adecuadamente la evaluación Ambiental; todos los cuales pasan a formar parte integrante del acuerdo.

25. Decreto Exento N° 1.882, de 6 de septiembre de 2016, que sancionó el Acuerdo N° 1.747 del Concejo Municipal, de 18 de agosto de 2016, aprobatorio del proyecto de Modificación Integral al Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme a lo solicitado por el Asesor Urbanista, para los efectos de completar el trámite de aprobación ministerial del mismo.

26. Oficio Ordinario N° 38/1.399, de 7 de septiembre de 2016, del Alcalde de San Miguel al Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo antecedentes del proyecto. Revisión Oficial.

27. Decreto Exento N° 2.081, de 23 de septiembre de 2016, que dio por cumplido el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto de Modificación Integral al Plan Regulador Comunal de San Miguel, conforme a lo establecido en el Artículo 7° Bis y el Artículo 7° Quáter, de la Ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente y el Artículo Transitorio del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica para los Instrumentos de Planificación Territorial.

28. Oficio Ordinario N° 5.471, de 9 de noviembre de 2016, del Seremi Minvu R.M. al Alcalde de San Miguel, acusando recibo e informando antecedentes faltantes del proyecto. Revisión Oficial.

29. Oficio Ordinario N° 38/1763, de 14 de noviembre de 2016, del Alcalde de San Miguel al Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo antecedentes faltantes del proyecto.

30. Oficio Ordinario N° 38/1771, de 15 de noviembre de 2016, del Alcalde de San Miguel al Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo antecedentes faltantes del proyecto.

31. Oficio Ordinario N° 5597, de 21 de noviembre de 2016, del Secretario Ministerial Regional Metropolitano de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de San Miguel, señalando:

1.- Mediante documento del antecedente N° 5, usted remitió a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el proyecto Modificación N° 5 al PRC de San Miguel (en adelante el proyecto), para trámite oficial de revisión e informe técnico. El cual ya contaba con una revisión preliminar, por parte de esta Seremi, de acuerdo a los documentos del antecedente N° 1 al 4.

Los documentos recibidos en copia simple son los siguientes:

A) **Antecedentes Administrativos:** (2 ejemplares: 1 original acreditado con timbre y firma del Ministro de Fe Municipal, y 1 copia):

1) Acuerdo N° 1.651, del Concejo Municipal de San Miguel, de fecha 22.09.2015, adoptado en Sesión Ordinaria N° 627, de fecha 22.09.2015, que aprueba el inicio de estudios y procedimiento de modificación del PRC vigente de San Miguel.

2) Guía de admisión de Correos de Chile, de fecha 29.10.2015, que indica el envío de 35 cartas.

3) Afiche de participación ciudadana, sin fecha, informando primera audiencia pública de fecha 02.11.2015, a las 19:30 hrs., en Liceo Betsabé Hormazábal.

4) Ord. N° 1376 al 1410, de Alcalde de San Miguel a Presidentes de Juntas de Vecinos, de fecha 29.10.2015, que remite: 1) Resumen ejecutivo del proyecto, 2) CD con la Memoria Explicativa del proyecto, 3) Invitación a Audiencia Informativa de fecha 10.11.2015, a las 19:30 hrs., en el Gimnasio ubicado en Varas Mena, esquina Porto Alegre, y 4) Invitación a Audiencia Pública Informativa del proyecto, de fecha 11.11.2015 a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, ubicado en calle Alcalde Pedro Alarcón N° 1063.

5) Listado de Asistencia de 206 personas a Audiencia Pública de Información de fecha 11.11.2015 en Teatro Municipal, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 12.11.2015.

6) Aviso de la exposición pública del proyecto, sin fecha ni firma, informando: 1) Exposición pública del proyecto, desde el 16.11.2015 al 15.12.2015, en el Salón Blanca Subercaseaux de Errázuriz, de la Municipalidad de San Miguel, ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, primer piso, y 2) Que los documentos del proyecto se encuentran disponibles para ser adquiridos a costa de los interesados.

7) Aviso de Prensa sin indicar el periódico, de fecha 23.10.2015, en el cual se informa: 1) Retiro gratuito de los antecedentes del proyecto, en Asesoría Urbana municipal, ubicada en segundo piso del edificio Consistorial de Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, de 8:30 a 17:30 hrs., 2) Audiencia de Información de fecha 02.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 22, 23, 24 y 25, en Gimnasio del Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, Gaspar Banda N° 4047, 3) Audiencia de Información de fecha 03.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 26 y 54, en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, 4) Audiencia de Información de fecha 04.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 19, 20 y 21, en el Centro Comunitario Gabriela Mistral, Teresa Vial N° 1290, 5) Audiencia de Información de fecha 05.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 51, 52 y 53, en el Liceo Luis Galecio Corvera, Dario Salas N° 5270, 6) Audiencia de Información de fecha 06.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 17A, 17B y 18, en la Escuela Territorio Antártico, Tercera Transversal N° 5950, 7) Audiencia de Información de fecha 09.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 46 y 47, en la Escuela Pablo Neruda, Carmen Mena N° 906, 8) Audiencia de Información de fecha 10.11.2015, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 48, 49, 50, en el Gimnasio Colón-América, Varas Mena esquina Porto Alegre, 9) Audiencia Pública de Información de fecha 11.11.2015, a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, 10) Exposición pública del proyecto desde el 16.11.2015 al 15.12.2015, en el Salón Blanca Subercaseaux de Errázuriz, de la municipalidad, ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, primer piso, 10) Que se podrán retirar los antecedentes del proyecto a costa de los interesados, 11) Audiencia de Consulta de fecha 12.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 22, 23, 24 y 25, en Gimnasio del Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, Gaspar Banda N° 4047, 12) Audiencia de Consulta de fecha 14.01.2016 a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 26 y 54, en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, 13) Audiencia de Consulta de fecha 19.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 19, 20 y 21, en el Centro Comunitario Gabriela Mistral, Teresa Vial N° 1290, 14) Audiencia de Consulta de fecha 21.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 51, 52 y 53, en el Liceo Luis Galecio Corvera, Dario Salas N° 5270, 15) Audiencia de Consulta de fecha 26.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 17A, 17B y 18, en la Escuela Territorio Antártico, Tercera Transversal N° 5950, 16) Audiencia de Consulta de

fecha 28.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 46 y 47, en la Escuela Pablo Neruda, Carmen Mena N° 906, 17) Audiencia de Consulta de fecha 02.02.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 48, 49, 50, en el Gimnasio Colón-América, Varas Mena esquina Porto Alegre, 18) Audiencia Pública de Consulta de fecha 04.02.2016, a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, y 19) Que hasta el día 19.02.2016, las personas interesadas podrán formular observaciones al proyecto por escrito en oficina de partes del municipio, hasta 15 días después de la Segunda Audiencia Pública de consulta.

8. Citación, de parte del Ministro de Fe Municipal, de fecha 06.11.2015, que cita al Alcalde y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (en adelante CCOSC), de San Miguel, a Sesión Extraordinaria el día 12.11.2015, a las 18:00 hrs., en la Sala Blanca Subercaseaux Errázuriz, ubicada en el primer piso del Edificio Consistorial.

9) Listado de Asistencia de 7 personas a Sesión Extraordinaria del COSOC, de fecha 12.11.2015,

10) Acta Resumida del CCOSC de Sesión Extraordinaria de fecha 12.11.2015.

11) Aviso de Prensa en el Diario Las Últimas Noticias, de fechas 30.12.2015 y 06.01.2016, en el cual se informa: 1) Audiencia de Consulta de fecha 12.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 22, 23, 24 y 25, en Gimnasio del Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, Gaspar Banda N° 4047, 2) Audiencia de Consulta de fecha 14.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 26 y 54, en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, 3) Audiencia de Consulta de fecha 19.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 19, 20 y 21, en el Centro Comunitario Gabriela Mistral, Teresa Vial N° 1290, 4) Audiencia de Consulta de fecha 21.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 51, 52 y 53, en el Liceo Luis Galecio Corvera, Darío Salas N° 5270, 5) Audiencia de Consulta de fecha 26.01.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 17A, 17B y 18, en la Escuela Territorio Antártico, Tercera Transversal N° 5950, 6) Audiencia de Consulta de fecha 28.01.2016 a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 46 y 47, en la Escuela Pablo Neruda, Carmen Mena N° 906, 7) Audiencia de Consulta de fecha 02.02.2016, a las 19:30 hrs., en las unidades vecinales N° 48, 49, 50, en el Gimnasio Colón-América, Varas Mena esquina Porto Alegre, 8) Audiencia Pública de Consulta de fecha 04.02.2016, a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, Alcalde Pedro Alarcón N° 1063, y 9) Que hasta el día 19.02.2016 las personas interesadas podrán formular observaciones al proyecto por escrito en oficina de partes del municipio, ubicada en el primer piso del edificio consistorial, en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418.

12) Guía de admisión de Correos de Chile, de fecha 06.01.2016, que indica el envío de 35 cartas.

13) Ord. N° 10 al 44, de Alcalde de San Miguel a Presidentes de Juntas de Vecinos, de fecha 14.01.2016 que remite: i) Invitación a Audiencia Consultiva previa a la Audiencia Pública de Consulta, y 2) Invitación a Audiencia Pública Consultiva del proyecto, de fecha 04.02.2016 a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, ubicado en calle Alcalde Pedro Alarcón N° 1063.

14) Afiche de participación ciudadana, sin fecha, informando Audiencia Consultiva previa a la Audiencia Pública de Consulta, y Audiencia Pública Consultiva del proyecto, de fecha 04.02.2016 a las 19:30 hrs., en el Teatro Municipal, ubicado en calle Alcalde Pedro Alarcón N° 1063.

15) Citación, de parte del Ministro de Fe Municipal, de fecha 29.01.2016, que cita al Alcalde y al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de San Miguel, de fecha 04.02.2016 en el Teatro Municipal, ubicado en patio interior, primer piso, de Edificio Consistorial.

16) Listado de Asistencia de 7 personas a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, de fecha 04.02.2016,

17) Listado de Asistencia de 146 personas a Audiencia Pública de Consulta de fecha 04.02.2016 en Teatro Municipal, con timbre de Asesor Urbano.

18) Memorándum N° 26, de fecha 04.02.2016, de Ministro de Fe Municipal a Asesor Urbano. Remite acta de observación fundada de un vecino de la comuna al proyecto.

19) Memorándum N° 28, de fecha 08.02.2016, de Ministro de Fe Municipal a Asesor Urbano. Remite acta de observación fundada de un vecino de la comuna al proyecto.

20) Memorándum N° 31, de fecha 17.02.2016, de Ministro de Fe Municipal a Asesor Urbano. Remite acta de observación fundada de un vecino de la comuna al proyecto.

21) Memorándum N° 33, de fecha 18.02.2016, de Ministro de Fe Municipal a Asesor Urbano. Remite acta de observación fundada de un vecino de la comuna al proyecto.

22) Memorándum N° 35, de fecha 19.02.2016, de Ministro de Fe Municipal a Asesor Urbano. Remite acta de observación fundada de un vecino de la comuna al proyecto.

23) 7 Actas de observaciones fundadas de vecinos de la comuna, de fecha 19.02.2016.

24) Citación, de parte del Ministro de Fe Municipal, de fecha 09.02.2016, que cita al Alcalde y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (CCOSC), de San Miguel, a Sesión Extraordinaria el día 23.02.2016, a las 18:00 hrs., en la Sala Blanca Subercaseaux Errázuriz, ubicada en el primer piso del Edificio Consistorial.

- 25) Listado de Asistencia de 7 personas a Sesión Extraordinaria del COSOC, de fecha 23.02.2016,
- 26) Acta Resumida del COSOC de Sesión Extraordinaria de fecha 23.02.2016.
- 27) Informe Sintetizado de Observaciones recibidas de la comunidad al proyecto, sin fecha, con firma y timbre del Asesor Urbano.
- 28) Minuta de respuestas a preguntas frecuentes del proceso de participación ciudadana, modificación al PRC, sin fecha, con firma y timbre del Asesor Urbano.
- 29) Documento de respuestas a consultas fundadas del proyecto, elaborado por Asesoría Urbana.
- 30) 12 Oficios de respuesta del municipio a observaciones de la comunidad.
- 31) Ord. N° 403, de Seremi MMA R.M., de fecha 27.05.2016. Informa que el proyecto ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental.
- 32) Informe Asesor Urbanista de cambios al proyecto de lo expuesto a público y lo que se aprueba, sin fecha, suscrito por el Asesor Urbano municipal.
- 33) Acuerdo N° 1.747, del Concejo Municipal, de fecha 18.08.2016. Aprueba el proyecto en Sesión Extraordinaria, de fecha 18.08.2016.
- 34) Acuerdo N° 1.746, del Concejo Municipal, de fecha 18.08.2016. Se pronuncia sobre observaciones al proyecto, efectuadas por la comunidad.
- 35) Decreto Alcaldicio N° 1.882, de fecha 06.09.2016, Sanciona el Acuerdo N° 1.747 del Concejo Municipal, de fecha 18.08.2016, que aprobó el proyecto.

B) Antecedentes Administrativos Complementarios: (2 ejemplares: 1 original acreditado con timbre y firma del Ministro de Fe Municipal, y 1 copia):

- 1) Decreto Exento N° 2.401, de fecha 16.11.2005, sin firmas ni timbres oficiales.
- 2) Decreto Exento N° 2.303, de fecha 21.10.2015, que aprueba la proposición de proceso de participación ciudadana para el PRC de San Miguel, con firma del Ministro de Fe Municipal.
- 3) Ord. N° 37/1226, de Alcalde de San Miguel a Seremi MMA, de fecha 28.09.2015, que adjunta primer Informe Ambiental del proyecto.
- 4) Listado de Asistencia de 112 personas a Audiencia Informativa, Unidades Vecinales N° 22, 23, 24 y 25 en Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 02.11.2015.
- 5) Listado de Asistencia de 113 personas a Audiencia Informativa de fecha 03.11.2015, Unidades Vecinales N° 26 y 54, en Teatro Municipal, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 03.11.2015.
- 6) Listado de Asistencia de 109 personas a Audiencia Informativa Unidades Vecinales N° 19, 20 y 21, en Centro Comunitario Gabriela Mistral, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 04.11.2015.
- 7) Listado de Asistencia de 204 personas a Audiencia Informativa Unidades Vecinales N° 51, 52 y 53, en Liceo Luis Galecio Corvera, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 05.11.2015.
- 8) Listado de Asistencia de 101 personas a Audiencia Informativa Unidades Vecinales N° 17A, 17B, y 18, en Escuela Territorio Antártico, Tercera Transversal N° 5950, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 06.11.2015.
- 9) Listado de Asistencia de 114 personas a Audiencia Informativa Unidades Vecinales N° 46 y 47, en Escuela Pablo Neruda, Carmen Mena N° 906, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 09.11.2015.
- 10) Listado de Asistencia de 121 personas a Audiencia Informativa Unidades Vecinales N° 48, 49 y 50, en Gimnasio Colón América, Varas Mena, Esquina Porto Alegre, con fecha y timbre de Asesor Urbano de 10.11.2015.
- 11) Ord. RRNN N° 960, de Seremi MMA a Alcalde de San Miguel, de fecha 09.12.2015. Remite observaciones al Informe Ambiental del proyecto.
- 12) Ord. N° 38/138, de Alcalde de San Miguel a Seremi Minvu R.M., de fecha 19.01.2016. Remite expediente del proyecto a revisión preliminar.
- 13) Orden de Compra N° 1741-908-CM15, del municipio de San Miguel al diario El Mercurio, de fecha 22.10.2015.
- 14) Citación, de parte del Ministro de Fe Municipal, de fecha 06.11.2015, que cita al Alcalde y al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de San Miguel, de fecha 11.11.2015 en el Teatro Municipal, ubicado en patio interior, primer piso, de Edificio Consistorial.
- 15) Orden de Compra N° 1741-1107-CM15, del municipio de San Miguel al diario El Mercurio, de fecha 23.12.2015.
- 16) Listado de Asistencia de 46 personas, de fecha 12.01.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 22, 23, 24 y 25 en Liceo Betsabé Hormazábal de Alarcón, con timbre de Asesor Urbano.

17) Listado de Asistencia de 17 personas a Audiencia de fecha 14.01.2016, de Unidades Vecinales N° 26 y 54, en Teatro Municipal, con timbre de Asesor Urbano.

18) Listado de Asistencia de 29 personas, de fecha 19.01.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 19, 20 y 21, en Centro Comunitario Gabriela Mistral, con timbre de Asesor Urbano.

19) Listado de Asistencia de 58 personas, de fecha 21.01.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 51, 52 y 53, en Liceo Luis Galecio Corvera, con timbre de Asesor Urbano.

20) Listado de Asistencia de 58 personas, de fecha 26.01.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 17A, 17B, y 18, en Escuela Territorio Antártico, Tercera Transversal N° 5950, con timbre de Asesor Urbano.

21) Listado de Asistencia de 52 personas, de fecha 28.01.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 46 y 47, en Escuela Pablo Neruda, Carmen Mena N° 906, con timbre de Asesor Urbano.

22) Listado de Asistencia de 34 personas, de fecha 02.02.2016, a Audiencia de Unidades Vecinales N° 48, 49 y 50, en Gimnasio Colón América, Varas Mena, Esquina Porto Alegre, con timbre de Asesor Urbano.

23) Decreto Alcaldicio Exento N° 493, de fecha 02.03.2016. Convoca al Concejo Municipal a una sesión extraordinaria, de fecha 24.05.2016, a las 09:00 hrs., en primera citación y 09:15 en segunda citación, para pronunciamiento del proyecto, Informe Ambiental y observaciones de la comunidad.

24) Ord. N° 1762, Seremi Minvu R.M., de fecha 05.04.2016. Informa observaciones al proyecto. Revisión Preliminar.

25) Acta de Proclamación comuna de San Miguel, de fecha 22.11.2012.

26) Decreto Alcaldicio N° 161, de fecha 06.12.2008. Nombra a Julio Palestro Velásquez, como Alcalde de San Miguel.

27) Resumen Ejecutivo.

C) Antecedentes Técnicos: (2 ejemplares de fecha noviembre 2016)

- 1) Memoria Explicativa
- 2) Estudio de Equipamiento Comunal
- 3) Estudio de Factibilidad Sanitaria
- 4) Estudio de Riesgo y Protección Ambiental
- 5) Estudio de Capacidad Vial
- 6) Informe Ambiental
- 7) Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural
- 8) Fichas de Valoración Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica
- 9) Estudio de Densidad Habitacional
- 10) Texto Aprobatorio
- 11) Plano M5-PRSM-1 Zonificación
- 12) Plano M5-PRSM-2 Vialidad

2.- De la revisión inicial de los documentos ingresados, y teniendo en consideración lo dispuesto por el Art. 2.1.11. de la OGUC, se detectó la ausencia de documentación necesaria para formar parte del expediente, referentes en lo principal a la acreditación de los documentos expuestos al público. De acuerdo a esto no se dio por iniciado el plazo oficial de revisión por parte de nuestra Secretaría, comunicándole de esta decisión por escrito al municipio, mediante documento del antecedente N° 6. A lo cual el municipio de San Miguel, ingresó los documentos del antecedente N° 7 y 8. Remitiendo los antecedentes faltantes del proyecto.

3.- Revisados los antecedentes recibidos, esta Secretaría acoge el expediente del proyecto para trámite de revisión oficial, descrita en la normativa vigente en el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y al Art. 2.1.11. de su Ordenanza General (OGUC), iniciando el plazo de 60 días corridos por parte de nuestra Secretaría a partir de la fecha de ingreso del antecedente N° 7.

4.- Efectuado el análisis correspondiente cabe informar lo siguiente:

a. Trámite Aprobatorio.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se ha dado cumplimiento al trámite que corresponde desarrollar al municipio dentro del proceso aprobatorio, según los procedimientos consignados en la normativa vigente (L.G.U.C. y O.G.U.C.) a la fecha del inicio del mismo.

En general el expediente cuenta con los documentos necesarios para acreditar que se da cumplimiento al procedimiento aprobatorio seguido a nivel comunal.

b. Concordancia entre el propecto expuesto al público y el que se somete a aprobación.

El proyecto Modificación N° 5 al PRC de San Miguel, que se somete a aprobación, corresponde al mismo que fue puesto en conocimiento del público, en cuanto a su contenido de fondo. Las diferencias que se observan corresponden a observaciones emanadas de los vecinos y de esta Secretaría Ministerial, que dicen relación con aspectos técnicos así como con aspectos formales, orientadas a dar mayor coherencia y claridad a las normas que se modifican, concordándolas con normas de aplicación nacional, las que en ningún caso modifican el fondo de la propuesta de cambio del instrumento de planificación territorial de nivel comunal.

c. Concordancia del proyecto que se somete a aprobación con las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

El proyecto Modificación N° 5 al PRC de San Miguel, es concordante con las normas que rigen la materia, definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

d. Contenido del Proyecto de Modificación al PRC:

El proyecto que se informa está constituido por una Memoria Explicativa con sus anexos de: Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental, Estudio de Capacidad Vial, Informe Ambiental, Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, Fichas de Valoración Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Estudio de Densidad Habitacional, un Texto Aprobatorio, el plano M5-PRSM-1 Zonificación, y el plano M5-PRSM-2 Vialidad, que señalan los cambios normativos introducidos por la presente modificación, los cuales corresponden a definir una nueva zonificación, actualizar la vialidad estructurante, e incorporar inmuebles y zonas de conservación histórica, conservando la identidad de los barrios, de acuerdo a un diagnóstico integrado con participación de los vecinos de la comuna.

d.1. Memoria Explicativa.

La Memoria expone los antecedentes necesarios para realizar esta modificación, dentro de los cuales se fija el fundamento tal es responder a las nuevas necesidades de desarrollo urbano comunal y también a la Insatisfacción de una parte importante de los habitantes de la comuna sobre el tipo de proceso que ha venido experimentando la comuna en los últimos años, que el PRC no acoge la amplia diversidad de actividades que históricamente han definido a San Miguel, y por el contrario, una alta permisividad para la edificación en altura. Todo lo anterior con el objetivo general de adaptar el instrumento de planificación comunal a las dinámicas urbanas y responder a los conflictos que actualmente vive la comuna.

d.2. Estudio de Equipamiento Comunal.

Expone los antecedentes necesarios para realizar esta modificación, definiendo y proyectando de acuerdo al análisis realizado, nuevo equipamiento en áreas claves para la comuna.

d.3. Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias:

La propuesta da cuenta de la cobertura de la empresa Aguas Andinas, para toda el área comunal, en conformidad a lo propuesto por el Plan Regulador Comunal.

d.4. Estudio de Riesgo y Protección Ambiental.

El estudio da cuenta de los riesgos en la comuna, conformando recomendaciones para la propuesta de planificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, cumpliendo con el propósito fijado.

d.5. Estudio de Capacidad Vial.

El estudio contiene un anexo, que cumple las observaciones formuladas por esta Seremi, modelando un escenario futuro que disminuye los niveles de saturación que arrojaba la situación actual y futura en el contexto del escenario urbano propuesto por la modificación.

d.6. Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

El estudio dispone de un análisis de los inmuebles y zonas de conservación, que se incorporan al Plan Regulador Comunal, consigna fichas para zonas e inmuebles de conservación histórica.

d.7. Estudio de Densidad Habitacional.

La propuesta cumple con la densidad mínima dispuesta por el PRMS para la comuna de San Miguel, de 150 hab./ha, conformando nuevas densidades por zona de acuerdo a la propuesta.

d.8. Texto Aprobatorio.

Deroga la actual Ordenanza Local del PRC de San Miguel del año 2005, por una nueva Ordenanza Local, que incorpora nuevas zonas, actualiza la vialidad estructurante, incorpora inmuebles y zonas de conservación histórica y una nueva densidad para la zonificación propuesta.

d.9. Planos:

Se aprueba el plano M5-PRSM-1 de Zonificación, y el plano M5-PRSM-2 de Vialidad Estructurante, de fecha noviembre 2016, escala 1:5000, que grafican los cambios dispuestos por el proyecto.

El plano referido consigna la simbología correspondiente y la viñeta identificatoria, con las distintas etapas del proceso de aprobación y lugar para las firmas de los profesionales responsables y de las autoridades pertinentes en las diferentes instancias.

e. Evaluación de Impacto Ambiental:

De acuerdo al Ord. N° 403, de Seremi MMA R.M., de fecha 27.05.2016. Informa que el proyecto ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental.

5.- Por todo lo señalado anteriormente y conforme a lo establecido en el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al Art. 2.1.11. de su Ordenanza General, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo **emite el presente informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto Modificación N° 5 al PRC de San Miguel**, tenido a la vista y devuelve el original de los Antecedentes Administrativos y 1 ejemplar original de la Memoria Explicativa: Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental, Estudio de Capacidad Vial, Informe Ambiental, Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, Fichas de Valoración Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Estudio de Densidad Habitacional; Texto Aprobatorio; 3 copias sensibilizadas y 1 en papel del plano M5-PRSM-1 Zonificación, y del plano M5-PRSM-2 Vialidad, en versión monocromática y a color, todos documentos detallados en el punto 1 del presente oficio.

6.- Conforme a las disposiciones vigentes sobre materias de Planificación Comunal, la Municipalidad de San Miguel, deberá completar el proceso de aprobación del proyecto de modificación al PRC de su comuna, mediante la dictación del decreto Alcaldicio que promulga la aprobación y deja establecido el lugar donde la comunidad puede obtener la documentación del expediente, la posterior publicación en el Diario Oficial y el ulterior archivo de copias oficiales en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en el propio municipio.

7.- Finalmente con el objeto de actualizar y completar la Información disponible en la Mapoteca, en el archivo oficial de esta Secretaría, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como también en el sitio web www.observatoriourbano.cl, es que se solicita a su municipio (junto con mantener disponible para consulta de la comunidad los documentos oficiales en papel y sensibilizado del expediente completo del proyecto aprobado), se disponga el envío a esta Seremi, de la documentación relativa a la presente modificación, en una copia en sensibilizado, en papel y una copia digital, contenida en 1 CD con el Decreto Alcaldicio que Promulgará el proyecto, la Publicación del Decreto en el Diario Oficial, la Memoria Explicativa (con sus estudios complementarios), y el Texto Aprobatorio escaneados o en formato Word, junto a la Planimetría del proyecto en formatos Pdf, Sig y Dwg.

32. Lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

33. Los artículos 2.1.10, y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y

34. Los artículos 3° letra b), 5° letra k), 12, 56, 63 letra i) y 65 letra b) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Decreto:

Promúlgase la siguiente Modificación N° 5 al Plan Regulador Comunal de San Miguel:

1° Modifícase el Plan Regulador Comunal de San Miguel, aprobado por Decreto Exento N° 2.041, de 16 de noviembre de 2005, publicado en el Diario Oficial del 28 de noviembre de 2005, y modificaciones posteriores, en el sentido de derogar la Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel, sustituyéndola por el siguiente texto:

“Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°

Apruébase la presente Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel, en adelante la Ordenanza, que define el límite urbano de la comuna, las diversas zonas que la integran con los usos del suelo correspondientes a cada una de ellas, la vialidad estructurante, y las condiciones para la subdivisión, urbanización del terreno y de edificación.

La presente normativa conforma un solo cuerpo legal con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y los planos M5-PRSM-1, M5-PRSM-2, en los que están graficadas la zonificación y la vialidad estructurante, respectivamente.

Artículo 2°

El área territorial de la comuna normada por el Plan Regulador de San Miguel corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal cerrada, definida por los puntos 1-2-3-4-1, graficada en el plano M5-PRSM-1.

La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se detalla en el Artículo 7° de la presente ordenanza.

Artículo 3°

En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L.N°458 del MINVU publicado en el Diario Oficial de 13.04.1976), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S.N°47 del MINVU publicado en el Diario Oficial del 19.05.1992) y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes, referidas a obras de infraestructura, aeropuertos u otros elementos significativos.

Artículo 4°

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de San Miguel la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 5°

La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20° y demás pertinentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Capítulo II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 6°

El límite urbano de San Miguel comprende toda el área comunal, ya urbanizada. Este fue establecido por el N°12 del D.F.L.N°1-3260 de Interior, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de marzo de 1981.

Está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PTO.	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección del antiguo trazado de la línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación, con el eje de Avda. Pdte. José Joaquín Prieto Vial Oriente.	Tramo 1-2 Línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación entre los puntos 1 y 2.
2	Intersección de la línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación con el eje de Avda. Santa Rosa.	Tramo 2-3 Eje de Avda. Santa Rosa entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección del eje de Avda. Santa Rosa con el eje de la Avda. Lo Ovalle.	Tramo 3-4 Eje de Avda. Lo Ovalle entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección del eje de la Avda. Lo Ovalle, con el eje de la Avda. Pdte. José J. Prieto Vial Oriente.	Tramo 4-1 Eje de Avda. Pdte. José J. Prieto Vial Oriente.

Capítulo III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

Artículo 7° Definiciones

Para la aplicación de esta Ordenanza, se considerarán todas las definiciones que aparecen en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y en la presente ordenanza.

Artículo 8° Rasantes y Distanciamientos

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos rige lo dispuesto en la OGUC y las disposiciones que expresamente se establecen en la presente ordenanza y que se refieren a determinadas zonas normadas en el presente Plan Regulador, en la medida que no se contradiga con la citada Ordenanza General.

En los predios ubicados en el límite entre dos zonas, rige la rasante y distanciamiento más restrictivos.

Artículo 9° Adosamientos y Continuidad

Respecto a adosamientos regirá lo indicado en el artículo 2.6.2. de la OGUC. Para el caso de los predios con uso de actividad productiva, los adosamientos estarán prohibidos.

En las zonas donde se permita el sistema de agrupamiento pareado, las construcciones no podrán sobrepasar los 9m de altura medidos en el deslinde común con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15mts o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de este sea inferior a 25mts. Sobre esta altura el sistema de agrupamiento deberá ser aislado.

En las zonas donde se permita el sistema de agrupamiento continuo, la profundidad máxima del cuerpo continuo será del 70% de la longitud del deslinde, salvo en los predios que enfrentan Gran Avenida para los cuales se permitirá una profundidad del 100% de la longitud del deslinde.

Los predios esquina que enfrentan Gran Avenida deberán cumplir su condición de continuidad en todos los frentes de calle, eximiendo la exigencia de antejardín en la totalidad del predio.

La edificación continua podrá presentar retranqueos en un 40% de su fachada, salvo en predios esquina donde los retranqueos podrán alcanzar hasta un 60%.

Artículo 10° Superficie predial mínima y Subdivisiones Prediales

Para toda la comuna, la superficie de subdivisión predial mínima de los predios será de 250m². Las solicitudes de subdivisión se aprobarán siempre que los lotes resultantes no sean inferiores a los indicados en el párrafo precedente. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en el Título 6 de la OGUC.

Del mismo modo se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el capítulo 1, título 5 de la OGUC.

Artículo 11° Cierros y Antejardines

Antejardín es el área entre la línea oficial y la línea de edificación y su ancho se define expresamente de acuerdo a los cuadros normativos del artículo 24° de la presente Ordenanza. Se prohíbe expresamente, estacionar en antejardín. En los proyectos de vivienda colectiva, no podrá ser menor a 5m. Se considerarán también las disposiciones establecidas en el artículo 2.5.8. de la OGUC.

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2m, debiendo ser transparentes al menos en un 60% de su longitud y se dispondrán desde la línea oficial hacia el interior del predio. Excepcionalmente se podrá autorizar alturas mayores. Para cierros en sitios eriazos o propiedades abandonadas regirá el artículo 2.5.1. de la OGUC, debiendo además tener una altura mínima 2,5m.

Los cierros en esquina deberán formar los ochavos de acuerdo a las condiciones que se exigen en los artículos 2.5.3. al 2.5.7. de la OGUC.

Artículo 12° Cuerpos salientes sobre espacio público

Los cuerpos salientes en fachadas, sobre el espacio público deben cumplir con la normativa establecida en el artículo 2.7.1. de la OGUC.

En predios que enfrenten vías iguales e inferiores a 8m entre líneas oficiales, no se permitirán cuerpos salientes sobre el espacio público. Para los que enfrenten vías de ancho superior a 8m, la proyección de los cuerpos salientes no podrá superar el ancho de la acera disminuido en 1,5m.

De manera complementaria a lo establecido en el inciso anterior, la proyección de los cuerpos salientes sobre el espacio público será:

- En predios que enfrenten vías superiores a 8m e inferiores a 25m entre líneas oficiales, los cuerpos salientes serán máximo de 1,2m.
- En predios que enfrenten vías iguales o superiores a 25m entre líneas oficiales, los cuerpos salientes serán máximo de 1,8m.

Para todo caso, los cuerpos salientes no podrán sobrepasar las rasantes definidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de lo señalado en el capítulo 2.6.11. de la OGUC.

Artículo 13° Cuerpos salientes sobre antejardín

En fachadas de edificaciones, con antejardines inferiores a 5m de ancho, no podrán existir cuerpos salientes de la línea de edificación.

Sobre antejardines de 5m de ancho o más, podrán existir volados con un ancho de hasta 1,8m desde el plano de fachada, siempre que estén abiertos por 2 lados, a partir de 3m de altura sobre el terreno, los cuales no podrán cerrarse parcial o totalmente. Las zonas verticales de seguridad definidas en la OGUC, no podrán sobresalir del plano de fachadas sobre el antejardín.

Artículo 14° Excavaciones para subterráneos

Estas deberán cumplir con las disposiciones de los artículos 2.6.3. y 5.8.11. de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, las excavaciones deberán mantener un distanciamiento mínimo de 1m a los deslindes, el que se mantendrá en caso de existir más niveles subterráneos.

La parte de éstas, ubicadas bajo patios destinados como área libre, deberán tener una losa superior tal, que permita un relleno de tierra de al menos 1m.

En las edificaciones con destino equipamiento que enfrentan el Llano Subercaseaux, se permitirá excepcionalmente la construcción de subterráneos bajo antejardín.

Cuando en los pisos superiores se autoriza la construcción continua, se podrán considerar excavaciones adosadas a los deslindes para efecto de la construcción de las fundaciones, cumpliendo con lo señalado en el artículo 2.6.3. de la OGUC.

Artículo 15° Estacionamientos

Para cada uso y actividad específica definida en la presente ordenanza se exigirá una cantidad de estacionamientos mínimos, ya sea por un determinado número de metros cuadrados edificados o por unidades de operación del respectivo uso.

Los estándares mínimos de estacionamientos exigidos para cada uso y actividades específicas, se establecen en el cuadro siguiente:

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS			
USOS DE SUELO	DESTINO O ACTIVIDADES	N° MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS	
		AUTOMOVILES (unidad)	BICICLETAS (unidad)
RESIDENCIAL	VIVIENDA (1)		
	Unifamiliar		
	Hasta 100m² construidos	No consulta.	No consulta.
	Entre 100m² y 200 m² construidos	1 por cada vivienda	No consulta.
	Superiores a 200m² construidos.	2 por cada vivienda	No consulta.
	Colectiva o copropiedad inmobiliaria		
	Viviendas sociales	1 por cada 2 viviendas.	1 por cada 3 viviendas
	Viviendas hasta 140m² construidos	1 por cada vivienda.	1 por cada 1 vivienda
	Viviendas de más de 140m² construidos	2 estacionamientos, aumenta 1 por cada 80m²	2 por cada 1 vivienda
	HOSPEDAJE		
	Hotel , apart-hotel, residenciales	1 por cada 8 camas	Min 5
	Motel	1 por cada 2 camas	Min 5

EQUIPAMIENTO	COMERCIO		
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados y mercados de más de 500 m² construidos	1 por cada 50m² útiles. (2)	1 por cada 200m² útiles. Min 6un
	Centros comerciales, agrupación comercial, grandes tiendas, supermercados y mercados de entre 200 a 500m² construidos	1 por cada 75m² útiles., Mínimo 3 un.	1 por cada 150m² útiles. Min 3un.
	Locales comerciales (venta minorista)	1 por cada 120m² útiles	No consulta
	Materiales de construcción, ferias, venta de automóviles, estación de servicio automotriz.	1 por cada 150m² de recinto (2) Mínimo 3 un.	No consulta.
	Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos. Venta de maquinaria. Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 150m² de recinto. Min. 3un. Si el predio cuenta con otro equipamiento dicha superficie estará regida por el requerimiento de dotación de estacionamientos de dicho equipamiento. (2)	No consulta.
	Restaurantes, fuentes de soda, bares y discotecas.	1 por cada 75m² útiles.	Min 5.
	SERVICIOS		
	Oficinas públicas y privadas, servicios profesionales, agrupaciones de oficinas, de más de 500m² construidos	1 por cada 75m² útiles (2)	1 por cada 100m² útiles.
	Oficinas públicas y privadas, servicios profesionales, agrupaciones de oficinas, menores a 500m² construidos	1 por cada 75m² útiles	1 por cada 100m² útiles.
	EDUCACIÓN		
	Educación preescolar	1 por cada 60 alumnos	Min 5.
	Educación básica y media	1 por cada 30 alumnos	Min 20.
	Educación técnica y superior	1 por cada 10 alumnos	Min 20.
	SALUD		
	Hospitalización	0,2 por cada unidad de cama	Min 5.
	Consultas y centros médicos, unidades de tratamiento (1)	1 por cada 75m² útiles	1 por cada 100m² útiles.
	CULTO y CULTURA		
	Catedral, Iglesia, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas y similares	1 por cada 30m² útiles	Min 5.
	Salas de exposición o difusión, centros de convenciones, culturales, museos, galerías de arte, bibliotecas	1 por cada 150m² útiles	1 por cada 100m² útiles.
	Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores.	1 por cada 20 espectadores.
	Establecimientos de medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita	1 por cada 150m² útiles	1 por cada 100m² útiles.
	ESPARCIMIENTO		
	Entretenciones al aire libre, zonas de picnic, parques de entretenimientos	1 cada 200m² de recinto	1 cada 200m² de recinto
	Juegos de habilidad o destreza, juegos electrónicos o mecánicos.	1 cada 150m² útiles	1 cada 100m² útiles.
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO		
	Centros y Clubes deportivos, gimnasios	1 por cada 80m² útiles	1 cada 80m² útiles. Min 5.
	Estadios	1 por cada 25 espectadores	1 cada 100m² útiles. Min 5.
	Canchas de tenis, squash y bowling	1 por cada cancha	1 por cancha
	Multicanchas, u otra cancha de deporte de hasta 20 jugadores o participantes	1 por cada cancha	2 por cada cancha
	Canchas de fútbol, fútbolito, hockey, rugby u otro deporte de más de 20 jugadores o participantes	2 por cada cancha	Min 5.
	Piscinas	1 cada 12m² de piscina	Min 5.
	SEGURIDAD		
	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	1 por cada 70 m² útiles	1 por cada 100m² útiles.
	SOCIAL		
	Sedes de juntas vecinales, centros de madres, clubes sociales, locales comunitarios mayores a 200m² útiles	1, Incrementándose 1 cada 75m² útiles por sobre los 200m².	1 por cada 100m² útiles. Min 3
	CIENTÍFICO		
	Todos los establecimientos	1 por cada 150m² útiles	1 por cada 100m² útiles.

ACTIVIDAD PRODUCTIVA	TALLERES		
	Talleres inofensivos o Talleres artesanales entre 200 a 500m² construidos.	Inferiores a 200m² útiles no consulta.	Inferiores a 200m² útiles no consulta.
		1 por cada 75m² útiles. Mínimo 3.	1 por cada 100m² útiles.
	Talleres inofensivos o Talleres artesanales superiores a 500m² construidos.	1 por cada 75m² útiles. Mínimo 3. (2)	1 por cada 100m² útiles.
	Establecimiento reparación de vehículos.	1 por cada 150m² útiles. Mínimo 3.	1 por cada 100m² útiles.
	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO		
INFRAESTRUCTURA	Industria y almacenamiento	1 por cada 200m² útiles. Mínimo 3. (2)	1 por cada 100m² útiles.
	VIALIDAD Y TRANSPORTE		
	Terminal ferroviario	10 por cada andén	Min 10.
	Terminal rodoviario	3 por cada andén	Min 10.
	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA EXCLUSIVA Y ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA CON SEGREGACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS.		
	Espacio de maniobra o estacionamiento de camiones recolectores	1 por cada 1.500m²	No consulta.
	Estacionamiento camiones semirremolque	1 por cada 5 estacionamientos de camiones recolectores	No consulta.

- (1) Se exigirá estacionamientos de visita de acuerdo artículo 7.1.2.9. del P.R.M.S.
- (2) Adicionalmente se dispondrá de estacionamientos para buses, camiones y similares de acuerdo al artículo 7.1.2.9. del PRMS.

La aplicación del Artículo 2.4.1. bis en lo referente al cumplimiento de la exigencia de descontar parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, por los de bicicletas, se hará de acuerdo a la siguiente proporción: 1 estacionamiento de bicicleta por cada 25 estacionamientos de automóviles, para destino habitacional; y de 1 estacionamiento de bicicleta por cada 10 estacionamientos de automóviles, para destino equipamiento.

Artículo 16° Bienes Nacionales de Uso Público y Áreas Verdes

Para los casos de áreas verdes que son bienes nacionales de uso público, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.1.30. de la OGUC.

Las edificaciones permitidas estarán destinadas a edificios de uso público o usos complementarios al área verde, y deberán cumplir con las disposiciones relativas a discapacitados indicadas en el artículo 2.2.8. de la OGUC.

Para los casos de áreas verdes que no son bienes nacionales de uso público, son aplicables las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.31. de la OGUC.

La instalación de propaganda sobre vía pública deberá registrarse por el artículo 2.7.10. de la OGUC. Pudiendo emplazarse sólo en las vías Gran Avenida José Miguel Carrera y Departamental, soportes de carteles publicitarios, siempre y cuando el proyecto sea previamente revisado por el Director de Obras y no perjudique el campo visual para la conducción vehicular. No podrán instalarse estos soportes, a menos de 200m de distancia uno de otro.

El subsuelo de Bien Nacional de Uso Público podrá destinarse a la ejecución de obras de acuerdo a lo indicado en el artículo transitorio de la Ley N°19.425 que modifica el artículo 32 bis de la Ley N°18.695.

Artículo 17° Terminales de buses y rodoviarios, taxis colectivos, etc.

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional deberán desarrollarse en recintos particulares, los predios donde se instalen deberán tener un mínimo de 2.000m² y enfrentar a calles de 20m como mínimo.

No podrán instalarse en zonas preferentemente residenciales y en ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, a menos que se haga en condiciones reglamentarias.

Tampoco se podrá almacenar repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

Deberán cumplirse además las normas establecidas en el Capítulo 13 del Título 4 de la OGUC y del artículo 7.1.4. del PRMS y su autorización deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

Artículo 18° Inmuebles de Conservación Histórica

Se define de acuerdo con lo determinado en al Artículo 1.1.2. de la OGUC y deberá registrarse por el artículo 60° de la LGUC.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.1.18. de la OGUC y en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.43., la presente Ordenanza individualiza los Inmuebles de Conservación Histórica graficados en el Plano M5-PRSM-1.

ICH Inmueble de Conservación Histórica			
N°	Denominación de Inmueble	Dirección	
		Calle/Avenida/Pasaje	N°
1	Cierro exterior y Portal de acceso al Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204
2	Capilla y Convento, Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204
3	Bodegas Viña Concha y Toro	Fernando Lazcano	1120
4	Iglesia de San Miguel	Gran Avenida José Miguel Carrera	3520
5	Capilla y Colegio Claretiano	Gran Avenida José Miguel Carrera	4160
6	Liceo A-90, Luis Galecio Corvera"	Darío Salas	5270
7	Antigua casa de don Ramón Subercaseaux, (Casa de la Cultura)	El Llano Subercaseaux	3519-R
8	Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux	El Llano Subercaseaux	3519-R
9	Mural Edificio Consistorial, Municipalidad de San Miguel	Gran Avenida José Miguel Carrera	3418
10	Estadio El Llano	José Joaquín Vallejos	1406
11	Iglesia Metodista	José Joaquín Vallejos	3301
12	Hospital Pedilátrico "Exequiel González Cortés"	Barros Luco	3301
13	Murales, Liceo A-91	Centenario	s/n
14	Edificio Policlínico Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204

Artículo 19° Zonas de Conservación Histórica

Se define de acuerdo con lo determinado en al Artículo 1.1.2. de la OGUC y deberá regirse por el artículo 60° de la LGUC.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.1.18. de la O.G.U.C. y en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.43., la presente Ordenanza individualiza las Zonas de Conservación Histórica graficadas en el Plano M5-PRSM-1.

ZCH Zona de Conservación Histórica			
N°	Denominación de la Zona	Dirección	
		Calle / Avenida / Pasaje	N°
1	Entorno y Plaza 12 de Octubre	Arcángel/ Rey Alberto / Florencia / Eduardo Ruiz Valledor	s/n

Capítulo IV

CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 20° Uso de suelo residencial

Los tipos de uso residencial se definen de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.25. de la OGUC. Para los casos de hogares de acogida y hospedaje, regirá el cuadro de normas urbanísticas para uso residencial establecidas en el artículo 24° de la presente Ordenanza, siempre y cuando estén expresamente permitidas en la zona respectiva.

Artículo 21° Uso de suelo equipamiento

El uso de suelo equipamiento de define de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.27. y se regirá por las disposiciones de los artículos 2.1.32. al 2.1.36., todos de la OGUC.

Se deberá procurar que el emplazamiento del edificio 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, debiendo los propietarios solventar los estudios necesarios de las obras correspondientes para la adecuada solución del proyecto y las respectivas obras en general. Lo anterior, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 4.1.7. de la OGUC.

Artículo 22° Uso actividades productivas y de servicio de carácter industrial

Las actividades productivas al igual que las actividades de servicio de carácter industrial definidas en el artículo 2.1.28., se clasificarán de acuerdo al artículo 4.14.1. de la OGUC, según su rubro o giro de actividad para los efectos de la respectiva patente.

La calificación de establecimientos industriales está definida en el artículo 4.14.2. de la OGUC. La calificación de las actividades productivas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83° del Código Sanitario, D.F.L. N°725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley N°18.796, D. O. de 24.05.1989.

Los establecimientos referidos en el presente artículo deberán regirse por las exigencias señaladas en el Capítulo 14 del Título 4 de la OGUC, teniendo presente lo establecido en el artículo 4.14.3. Se deberán realizar todas las actividades al interior del predio, disponiendo de un patio para la carga y descarga de mínimo 100m². Estas disposiciones regirán, sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de carácter ambiental y sanitario que el organismo fiscalizador competente, requiera.

Artículo 23° Infraestructura
Los tipos de uso infraestructura se definen de acuerdo al artículo 2.1.29. de la OGUC.

Capítulo V

DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 24°
Las zonas de usos de suelo establecidas y sus límites, están graficadas en el plano M5-PRSM-1, ZONIFICACIÓN y son las siguientes:

Z1: Preferente comercio y servicios	AC2: Área verde Comunal proyectada
Z2: Comercio y vivienda	EM1: Equipamiento Metropolitano
ZU-2': Residencial de Renovación'	AM1: Área Verde Metropolitana
Z3: Residencial baja altura	ES: Equipamiento Regional de Salud
Z4: Residencial en altura	ICH: Inmueble de Conservación Histórica
Z5: Mixto	ZCH: Zona de Conservación Histórica
Z6: Mixto en altura	AR1: Área de protección de Canales
Z7: Industria Exclusiva	AR2: Áreas de resguardo de Aeródromo
EC1: Equipamiento comunal	AR3: Áreas de resguardo Líneas de Alta Tensión
EC2: Equipamiento comunal proyectado	AR4: Áreas de resguardo de vías férreas
AC1: Área Verde Comunal	

Los límites entre las referidas zonas tendrán las siguientes características:

- Cuando el límite corresponda a una calle, se entenderá que está ubicado en el eje de la misma.
- A los predios o a la fusión de predios que queden afectos a dos o más zonas se les deberá aplicar las normas de edificación y uso del suelo, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.21. de la OGUC y demás pertinentes, quedando prohibido la disposición que refiere el inciso 3° de dicho artículo.

El tipo de uso “Espacio Público” se entenderá como permitido en todas las zonas. En conformidad al Capítulo V de la presente ordenanza, las zonas con los usos de suelo y normas específicas son las que siguen:

Z1, PREFERENTE COMERCIO Y SERVICIOS

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, hospedaje
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones. Talleres ferroviarios de carácter inofensivo en el polígono comprendido por las calles Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Discotecas, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmaduría</i>), venta de chatarra. Empresa de control de peso de vehículos, Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7, OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, centros deportivos, medialunas y/o coliseos, autodromos, piscinas.
	Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC
Infraestructura	Transporte	Vías, estaciones y talleres ferroviarios salvo en el polígono comprendido por Avda. Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente. Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z1:

Para predios que enfrentan Gran Avenida		
Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión	600m²	600m²
Predial mínima		
Antejardín mínimo	No se exige para continuo	No se exige para continuo
	3,0m para aislada	3,0m para aislada
Coeficiente ocupación de	0,7	1,0
Coeficiente de	2,5	2,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Continua	Continua
	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos
	Aislada	Aislada
	27m – máximo 10 pisos	27m – máximo 10 pisos
Densidad bruta máxima	800hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

Para predios que no enfrentan Gran Avenida		
Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie predial mínima	600m²	600m²
Antejardín mínimo	3,0m	3,0m
Coeficiente ocupación de	0,7	0,7
Coeficiente de	2,5	2,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislada 27m – máximo 10 pisos	Continua 7m – máximo 2 pisos
		Aislada 27m – máximo 10 pisos
Densidad bruta máxima	800hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

Uso de suelo Infraestructura	
Tipo de Infraestructura	Talleres ferroviarios inofensivos
Superficie predial mínima	5000m²
Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores	0,7
Coef. de constructibilidad	1
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	14m
Rasantes	OGUC.
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC.
Antejardín mínimo	5m

Z2, COMERCIO Y VIVIENDA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, hospedaje.
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmadura</i>), venta de chatarra.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC.), en todos los tipos de equipamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles, cuarteles
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura,
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, centros deportivos, medialunas y/o coliseos, autódromos, piscinas.
Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC.	
Infraestructura	Transporte	Vías, estaciones y talleres ferroviarios, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z2:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión Predial mínima	250m²	600m²
Antejardín mínimo	3,0m Aislado/pareado/continuo	3,0m Aislado/pareado/continuo
Coeficiente ocupación de	0,7	0,8
Coeficiente de	1,8	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado /pareado	Aislado /pareado /continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Aislado
	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos
	Pareado/continuo	Pareado/continuo
	9m – máximo 3 pisos	7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	500hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

ZU-2', RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN'

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Discotecas, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmaduría</i>), venta de chatarra. Empresa de control de peso de vehículos, Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniciones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles, cuarteles.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos.
	Salud	Cementerios, Morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas, canchas con graderías, centros deportivos, medialunas y/o coliseos, autódromos, piscinas.
Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, ZU-2’:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial
Superficie de subdivisión Predial mínima	2500m²
Antejardín mínimo	3,0m
Coefficiente ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2,3
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado
Altura máxima de edificación	Aislado/pareado 14m – máximo 5 pisos
Densidad bruta máxima	1600hab/há.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	OGUC
Adosamiento máximo	40%

Disposiciones complementarias:

- Los antejardines no pueden utilizarse para estacionamiento de vehículos.
- Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 9m de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15m o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de éste sea inferior a 25m.
Sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.

Z3, RESIDENCIAL BAJA ALTURA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda	Hospedaje
Equipamiento	Comercio	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Bares, Discoteca, Botillerías, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmadura</i>), venta de chatarra, venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados. Empresa de control de peso de vehículos, Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos. Edificios de estacionamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones, notarios. Oficinas, centros médicos y dentales.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita, Salas de concierto o espectáculos, Centros de convenciones.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniciones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos habilidad y destreza. Cabaret, hotel, motel. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Educación	Establecimientos de educación Técnica y Superior.
	Salud	Cementerios, Morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, medialunas y/o coliseos, autódromos, centros deportivos.
	Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarlos y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z3:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión Predial mínima	250m²	500m²
Antejardín mínimo (*)	3,0m Aislado/pareado/continuo	3,0m Aislado/continuo
Coefficiente ocupación de	0,7	0,8
Coefficiente de	1,5	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Aislado
	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos
	Pareado/continuo	Continuo
	9m – máximo 3 pisos	7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	500hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

(*) No se exige, para edificaciones existentes de antes de 1987.

Disposición especial:

Conforme con las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.36., en el polígono delimitado por las calles Soto Aguilar al sur, Ramón Subercaseaux al norte, Ricardo Morales al oriente y Los Castaños al poniente, se permitirá emplazar equipamiento mediano de educación superior en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Z4, RESIDENCIAL EN ALTURA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda	Hospedaje
Equipamiento	Comercio	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Bares, Discoteca, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmadura), venta de chatarra, venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos.

	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos habilidad y destreza. Cabaret, hotel, motel. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles. Cuarteles policiales y/o bomberos.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Educación	Establecimientos de educación Técnica y Superior.
	Salud	Cementerios, morgue, Hospital, Clínicas, postas, centros de rehabilitación, casas de reposo, centro de diálisis, clínica psiquiátrica, hogar de ancianos. Plantas y botaderos de basura,
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, medialunas y/o coliseos, autódromos, centros deportivos.
Actividad	Establecimientos industriales inofensivos, peligrosos, insalubres o contaminantes y	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z4:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión	250m²	500m²
Predial mínima		
Antejardín mínimo	3,0m	3,0m
	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Coefficiente ocupación de	0,7	0,8
Coefficiente de	2,5	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Pareado/continuo
	23m – máximo 8 pisos	9m – máximo 3 pisos
	Aislado	Pareado/continuo
	23m – máximo 8 pisos	7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	800hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

Z5, MIXTO

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, Hospedaje
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Actividad Productiva	Talleres, bodegaje, Industria Inofensiva.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Bares, Discoteca, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmaduría</i>), venta de chatarra, venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC.), en todos los tipos de equipamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones. Oficinas, Centros médicos y dentales, centro de medicina veterinaria, Conservador de Bienes Raíces, Corte de Justicia, juzgados.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión y radio.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Salud	Cementerios, morgue, Hospital, Clínicas, postas, centros de rehabilitación, casas de reposo, centro de diálisis, clínica psiquiátrica, hogar de ancianos. Plantas y botaderos de basura,
	Deportivo	Estadios, medialunas y/o coliseos, autódromos.
	Actividad productiva	Establecimientos industriales inofensivos, peligrosos, insalubres o contaminantes y molestos
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarlos y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z5:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión Predial mínima	250m²	500m²
Antejardín mínimo (*)	3,0m	3,0m
	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Coefficiente ocupación de	0,7	0,8
Coefficiente de	2,0	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Aislado
	14m-máximo 5 pisos	14m-máximo 5 pisos
	Pareado/continuo	Pareado/continuo
	9m – máximo 3 pisos	7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	525hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

Uso de suelo Actividad Productiva	
Superficie predial mínima	300m²
Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores	0,7
Coef. de constructibilidad	1
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	9m – máximo 3 pisos
Rasantes	OGUC.
Antejardín mínimo	3m

(*) No se exige, para edificaciones existentes de antes de 1987.

Disposiciones complementarias:

- Los antejardines no pueden utilizarse para estacionamiento de vehículos.
- Se prohíbe el adosamiento para toda actividad productiva.
- Distanciamientos exigibles para toda actividad productiva:

Talleres artesanales (Máximo 3 operarios): Art. 2.6.3. OGUC.
Talleres (máximo 10 operarios): 3m.
Taller de reparación de vehículos, Industria inofensiva y bodegaje: 4m.

• La Dirección de Obras Municipales solicitará a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana la fiscalización y seguimiento de los establecimientos industriales de acuerdo a Resolución 5081 del 12.03.93 de SESMA-MINSAL – Diario Oficial de 18 de marzo de 1993 y al Programa de Control de Emisiones de Fuentes Fijas en cuanto a residuos industriales sólidos y generación de contaminantes atmosféricos.

Z6, MIXTO EN ALTURA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, Hospedaje
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Actividad	Talleres, bodegaje, Industria Inofensiva.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmadura), venta de chatarra.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC.), en todos los tipos de equipamientos.
	Culto y	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión y radio.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura,
	Deportivo	Estadios, medialunas y/o coliseos, autódromos.
Actividad	Establecimientos industriales inofensivos, peligrosos, insalubres o contaminantes y	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z6:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial*	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión Predial mínima	250m²	500m²
Antejardín mínimo	3,0m Aislado/pareado/continuo	3,0m Aislado/continuo
Coeficiente ocupación de	0,8	0,8
Coeficiente de	2,5	2,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Aislado
	27m-máximo 10 pisos	27m-máximo 10 pisos
	Pareado/continuo	Pareado/continuo
	9m – máximo 3 pisos	7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	1100hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

* Incentivo Normativo de acuerdo al artículo 17 de la presente ordenanza

Uso de suelo Actividad Productiva	
Superficie predial mínima	500m²
Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores	0,7
Coef. de constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	13m – máximo 4 pisos
Rasantes	OGUC.
Antejardín mínimo	3m

Disposiciones complementarias:

- Los antejardines no pueden utilizarse para estacionamiento de vehículos.
- Se prohíbe el adosamiento para toda actividad productiva.
- Distanciamientos exigibles para toda actividad productiva:

Talleres artesanales (Máximo 3 operarios): Art. 2.6.3. OGUC.
Talleres (máximo 10 operarios): 3m.
Taller de reparación de vehículos, Industria inofensiva y bodegaje: 4m.

• La Dirección de Obras Municipales solicitará a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana la fiscalización y seguimiento de los establecimientos industriales de acuerdo a Resolución 5081 del 12.03.93 de SESMA-MINSAL – Diario Oficial de 18 de marzo de 1993 y al Programa de Control de Emisiones de Fuentes Fijas en cuanto a residuos industriales sólidos y generación de contaminantes atmosféricos.

Z7, INDUSTRIA EXCLUSIVA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda del cuidador
Equipamiento	Equipamiento de escala Metropolitana, Intercomunal y Comunal, excepto Salud, Educación, Cultura, Esparcimiento y Turismo. Se permitirá Servicio de Salud Ambulatorio, Establecimientos de Formación Técnico Profesional y Jardines Infantiles.
Actividad Productiva	Industria, almacenamiento, actividades de servicio de impacto similar al industrial y talleres, calificados como molestos o inofensivos.
Infraestructura	Actividades complementarias a la vialidad y el transporte, calificadas como molestas o inofensivas.
Áreas verdes	De todo tipo
USOS PROHIBIDOS	
Usos	Todos los no mencionados como permitidos. No se permite vivienda.

Según PRMS, Artículo 6.1.3.4.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z7:

Normas Urbanísticas	Industria, talleres, Almacenamiento y Actividades de carácter similar al industrial.	Equipamientos permitidos.	Actividades complementarias a vialidad y transporte.
Superficie de subdivisión Predial mínima	500m²	500m²	500m²
Antejardín mínimo	5,0m	5,0m	5,0m
Coefficiente ocupación de	0,7	0,7	0,7
Coefficiente de	2,0	1,0	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Altura máxima de edificación	14m máximo 5 pisos	14m máximo 5 pisos	14m máximo 5 pisos
Rasantes	OGUC	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC	OGUC

EC1, EQUIPAMIENTO COMUNAL

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda del cuidador, Hospedaje complementario al equipamiento deportivo	
Equipamiento	Deporte	Gimnasios, canchas, centros deportivos, multicancha y piscina.
	Comercio	Locales comerciales hasta 100m²
	Servicios	Todos los complementarios al equipamiento de tipo deportivo*
	Culto y cultura	
	Esparcimiento	Áreas recreativas
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

*Los otros usos que no sean de tipo deportivo no podrán sobrepasar el 20% del coeficiente de ocupación de suelo y pisos superiores, establecidos en el cuadro de normas urbanísticas EC1.

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, hospedaje.	
Equipamiento	Comercio	Todo tipo de comercio, excepto el indicado como permitido.
	Servicios	Todo tipo de servicio que no sea complementario a la actividad principal.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos habilidad y destreza. Cabaret, hotel, motel. Autocine.
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
	Social	Todo tipo de Social
Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, EC1

Equipamiento Comunal		
Superficie de subdivisión predial mínima	Existente	
Coef. Ocupación de suelo y pisos sup.	0,1	Si enfrenta calle superior a 30m, podrá aumentar hasta 0,8
Coefficiente de constructibilidad	0,2	Si enfrenta calle superior a 30m, podrá aumentar hasta 1,5
Agrupamiento	Aislado	
Altura Máxima	14m.	
Rasantes	OGUC	
Distanciamientos	5m.	
Antejardín mínimo	No consulta.	

EC2, EQUIPAMIENTO COMUNAL PROYECTADO

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda del cuidador,	Hospedaje complementario al equipamiento deportivo
	Deporte	Gimnasios, canchas, centros deportivos, multicancha y piscina.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales hasta 100m²
	Servicios	Todos los complementarios al equipamiento de tipo deportivo*
	Culto y cultura	
	Esparcimiento	Áreas recreativas
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

*Los otros usos que no sean de tipo deportivo no podrán sobrepasar el 20% del coeficiente de ocupación de suelo y pisos superiores, establecidos en el cuadro de normas urbanísticas EC1.

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, hospedaje.	
	Comercio	Todo tipo de comercio, excepto el indicado como permitido.
Equipamiento	Servicios	Todo tipo de servicio que no sea complementario a la actividad principal.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos habilidad y destreza. Cabaret, hotel, motel. Autocine.
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
	Social	Todo tipo de Social
	Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, EC2

Equipamiento Comunal		
Superficie de subdivisión predial		No divisible
Coef. Ocupación de suelo y pisos	0,1	Si enfrenta calle superior a 19m, podrá
Coeficiente de constructibilidad	0,2	Si enfrenta calle superior a 19m, podrá
Agrupamiento		Aislado
Altura Máxima		14m.
Rasantes		OGUC
Distanciamientos		5m.
Antejardín mínimo		No consulta.

AC1, ÁREA VERDE COMUNAL

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Complementarias al área verde correspondiente a quioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.
	Culto y cultura	
	Esparcimiento	
	Deporte	
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Todo tipo de uso residencial	
	Comercio	Todo tipo de comercio que no sea complementario a la actividad principal
Equipamiento	Servicios	Todo tipo de servicio
	Culto y Cultura	Todo tipo de culto y cultura que no sea complementario a la actividad principal
	Esparcimiento	Todo tipo de esparcimiento que no sea complementario a la actividad principal
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
	Deporte	Todo tipo de deporte que no sea complementario a la actividad principal
	Social	Todo tipo de Social

Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, AC1

Área Verde Comunal	
Superficie de subdivisión predial	No divisible
Coef. Ocupación de suelo y pisos	0,05
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	7m.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	5m.

AC2, ÁREA VERDE COMUNAL PROYECTADA

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Complementarias al área verde correspondiente a quioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.
	Culto y cultura	
	Esparcimiento	
	Deporte	
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Todo tipo de uso residencial	
Equipamiento	Comercio	Todo tipo de comercio que no sea complementario a la actividad principal
	Servicios	Todo tipo de servicio
	Culto y Cultura	Todo tipo de culto y cultura que no sea complementario a la actividad principal
	Esparcimiento	Todo tipo de esparcimiento que no sea complementario a la actividad principal
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
	Deporte	Todo tipo de deporte que no sea complementario a la actividad principal
	Social	Todo tipo de Social
Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, AC2

Área Verde Comunal Proyectada	
Superficie de subdivisión predial	No divisible
Coef. Ocupación de suelo y pisos	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	7m.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	5m.

EM1, EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
Acogido al artículo 5.2.4.1. del PRMS.

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda	Vivienda del cuidador
	Deporte	Gimnasios, canchas, centros deportivos, multicancha y piscina.
Equipamiento	Servicios	Todos los complementarios a la actividad principal.
	Esparcimiento	Áreas recreativas
	Comercio	Todos los complementarios a la actividad principal.
	Social	Todos los complementarios a la actividad principal.
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, hospedaje	
Equipamiento	Comercio	Todo tipo de comercio
	Servicios	Todo tipo de servicio que no sea complementario a la actividad
	Culto y	Todo tipo de culto y cultura
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones,
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
Actividad	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, EM1

Equipamiento Metropolitano	
Superficie de subdivisión predial	2000m²
Coef. Ocupación de suelo y pisos	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	14m.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	5m.
Antejardín mínimo	5m.

AM1, ÁREA VERDE METROPOLITANA
Acogido al artículo 5.2.3.4. del PRMS.

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Complementarias al área verde correspondiente a quioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.
	Culto y cultura	
	Esparcimiento	
	Deporte	
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Todo tipo de uso residencial	
Equipamiento	Comercio	Todo tipo de comercio que no sea complementario a la actividad
	Servicios	Todo tipo de servicio
	Culto y	Todo tipo de culto y cultura que no sea complementario a la
	Esparcimiento	Todo tipo de esparcimiento que no sea complementario a la
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico
	Salud	Todo tipo de Salud
	Deporte	Todo tipo de deporte que no sea complementario a la actividad
	Social	Todo tipo de Social
Actividad	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, AM1

Área Verde Metropolitana	
Superficie de subdivisión predial	No divisible
Coef. Ocupación de suelo y pisos	0,05
Coefficiente de constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	7m.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	5m.
Antejardín mínimo	5m.

ICH, INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los Inmuebles de Conservación Histórica se regirán por lo dispuesto en el artículo 23° de la presente ordenanza y se aplicarán las normas urbanísticas y disposiciones complementarias de la zona circundante cuando se autorice su intervención.

Son los que se detallan:

- Cierro de acceso y Portal de acceso al Hospital Barros Luco (Gran Avenida José Miguel Carrera N°3204).
- Capilla y (ex) Convento Hospital Barros Luco (Gran Avenida José Miguel Carrera N°3204 - Interior).
- Bodegas Viña Concha y Toro (Fernando Lazcano N°1220 esq. Llano Subercaseaux).
- Iglesia de San Miguel (Gran Avenida José Miguel Carrera N°3520).
- Capilla y Colegio Claretiano (Gran Avenida José Miguel Carrera N°4160).
- Liceo A-90 “Luis Galecio Corvera” (Darío Salas N°5270).
- Antigua casa de don Ramón Subercaseaux (Llano Subercaseaux N°3519-B).
- Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux (Llano Subercaseaux N°3519-B).
- Mural Edificio Consistorial (Gran Avenida José Miguel Carrera N°3418).
- Estadio El Llano (José Joaquín Vallejos N°1406).
- Iglesia Metodista (José Joaquín Vallejos N°3301).
- Hospital Pediátrico “Exequiel González Cortés” (Barros Luco N°3301).
- Liceo A-91, Murales (Av. Centenario S/N°).
- Edificio policlínico Hospital Barros Luco.

Usos de Suelo Permitidos:

Uso actual, equipamientos de culto y cultura, de educación.

Usos de Suelo Prohibidos:

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Todo tipo de uso residencial	
Equipamiento	Comercio	Ferias libres, edificios de estacionamiento (excepto los construidos en subterráneos) y playas de estacionamiento comercial, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicios automotriz, venta de vehículos motorizados y/o repuestos de vehículos motorizados, venta de maquinarias, motores y/o sus repuestos, casas prefabricadas y/o rodantes, casas de remate y/o consignaciones, compra, venta y reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo. Discoteca, salón de baile o similar. Terminales de Servicio de locomoción colectiva urbana. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Supermercados. Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares.
	Servicios	Casas y/o salas de masajes. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC.), en todos los tipos de equipamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones. Oficinas, Centros médicos y dentales. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniciones, zonas de picnic, quintas de recreo, salón de pool y/o billar, juegos habilidad y destreza.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles, cuarteles policiales y/o bomberos.
	Científico	Centro científico, centro tecnológico.
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura, estaciones de transferencia.
	Deporte	Estadios, canchas, canchas con graderías, medialunas y/o coliseos, baños turcos y/o saunas, multicanchas.

Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

Normas Específicas para inmuebles declarados Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y predios que los contengan:

Todas las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, así como las ampliaciones adyacentes, requerirán la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

En el caso de demolición, total o parcial, de un ICH, que cuente con las autorizaciones correspondientes de la Dirección de Obras Municipales y la Seremi-Minvu, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura, cualesquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona respectiva.

No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente.

Para Inmuebles de Conservación Histórica se permitirá la Restauración, Rehabilitación, Remodelación y la Ampliación, conforme a lo establecido en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los casos de proyectos de Ampliación, adyacente o aislada, sólo podrán hacerlo hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del ICH, no admitiéndose ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal. Estas ampliaciones deberán respetar la altura de dichos inmuebles.

Las nuevas edificaciones en predios colindantes a un ICH, deberán mantener la altura de dicho inmueble, en una franja de 6m de profundidad. Esto a fin de generar una envolvente de la misma altura del inmueble que origina esta restricción. En el resto del o de los predios colindantes se permitirá sobrepasar hasta en 6m la altura del inmueble que genera esta restricción, siempre y cuando no se sobrepase la altura establecida para la zona o sector.

Para el caso de predios colindantes que al dejar la franja de 6m de profundidad ocupe más del 50% de su frente predial, deberá ampliar estas condiciones a la totalidad del predio.

Para efectos de determinar la altura de inmuebles declarados de Conservación Histórica, no se considerarán los torreones, cúpulas, campanarios y/u otros elementos similares.

ZCH, ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Es la que se detalla:

- Entorno y Plaza 12 de Octubre (Arcángel/ Rey Alberto/ Florencia / Ruiz Valledor)

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el V°B° previo de la Seremi-Minvu, según corresponda.

Para la zona denominada “Entorno y Plaza 12 de Octubre”, los predios que enfrentan dicha plaza se registrarán por los siguientes usos:

Usos de Suelo Permitidos:

Uso actual, equipamientos de culto y cultura, de educación.

Usos de Suelo Prohibidos:

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Todo tipo de uso residencial	
Equipamiento	Comercio	Ferias libres, edificios de estacionamiento (excepto los construidos en subterráneos) y playas de estacionamiento comercial, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servientros y/o centros de servicios automotriz, venta de vehículos motorizados y/o repuestos de vehículos motorizados, venta de maquinarias, motores y/o sus repuestos, casas prefabricadas y/o rodantes, casas de remate y/o consignaciones, compra, venta y reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo. Discoteca, salón de baile o similar. Terminales de Servicio de locomoción colectiva urbana. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Supermercados. Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares, excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o ventanales y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público.
	Servicios	Casas y/o salas de masajes. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC.), en todos los tipos de equipamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones. Oficinas, Centros médicos y dentales. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, salón de pool y/o billar, juegos habilidad y destreza.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles, cuarteles policiales y/o bomberos.
	Científico	Centro científico, centro tecnológico.
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura, estaciones de transferencia.
	Deporte	Estadios, canchas, medialunas y/o coliseos, baños turcos y/o saunas, multicanchas.
Actividad productiva	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

Para la zona denominada “Entorno y Plaza 12 de Octubre”, los predios que enfrentan dicha plaza se regirán por las siguientes normativas específicas:

No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca.

En el caso de ampliaciones, éstas deberán presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente.

De existir antejardín éstos deberán mantener el carácter de tal. Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6. de la OGUC, a los municipios.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

ES, EQUIPAMIENTO REGIONAL DE SALUD

USOS PERMITIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda	Vivienda del cuidador
Equipamiento	Salud	Centro de diálisis, consultorio, hospital, policlínico, posta de primeros auxilios, dependencias, servicios y talleres
	Educación	Todos los complementarios a la actividad principal
	Culto y	Todos los complementarios a la actividad principal
	Científico	Todos los complementarios a la actividad principal
Áreas Verdes	Áreas Verdes	De todo tipo
USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, hospedaje	
Equipamiento	Comercio	Todo tipo de comercio que no sea complementario a la actividad
	Servicios	Todo tipo de servicio que no sea complementario a la actividad
	Culto y	Todo tipo de culto y cultura que no sea complementario a la
	Educación	Todo tipo de educación que no sea complementario a la actividad
	Esparcimiento	Todo tipo de esparcimiento que no sea complementario a la
	Seguridad	Todo tipo de Seguridad
	Científico	Todo tipo de Científico que no sea complementario a la actividad
	Social	Todo tipo de Social
Actividad	Todo tipo de actividad productiva	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviaros y terminales de locomoción colectiva urbana, talleres de metro, y servicios relacionados, plantas de revisión técnica.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable, de aguas servidas o de aguas lluvia, Estaciones de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.

CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, ES

Equipamiento Regional de Salud	
Superficie de subdivisión predial	5000m²
Coef. Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2,0
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Altura Máxima	45m.
Rasantes	OGUC
Distanciamientos	5m.
Antejardín mínimo	7m.

Artículo 25° Áreas con restricciones

AR1

Área de protección de Canales: Zanjón de la Aguada y Canal San Joaquín.

En la comuna de San Miguel existen en la actualidad el Zanjón de la Aguada y el Canal San Joaquín que corren abovedados en la periferia del territorio comunal.

Para los referidos canales abovedados se establece un área de protección a lo largo del trazado de sus cauces, donde no podrán ejecutarse edificaciones, que incluye además dos franjas libres de protección de 3m a cada lado de los mismos, no obstante lo cual, en dichas franjas laterales pueden realizarse obras de infraestructura sanitaria y energética.

Las referidas franjas laterales de tránsito y limpieza de los mismos se rigen por lo establecido por el Código de Aguas o D.F.L. N°1.122 de 1981 (Diario Oficial 29 de octubre de 1981).

AR2

Área de resguardo de Aeródromo (Aeródromo El Bosque).

Las áreas de aproximación a los aeródromos se rigen por la Ley N°18.916 del Ministerio de Justicia de 1990, Diario Oficial de 8 de febrero de 1990 (Código Aeronáutico), el decreto supremo N°146 del Ministerio de Defensa de 1992, Diario Oficial de 23 de mayo de 1992 y por las normas de la Dirección de Aeronáutica Civil. Las áreas o zonas que afectan el territorio de San Miguel con restricción de altura de edificación por los conos de protección del aeródromo de El Bosque, emanan del plano PP-9101 de D.G.A.C. y son las que siguen:

• Área “C”:

Área de bajo riesgo comprendida bajo la superficie de trayectoria de aproximación-despegue al Aeródromo El Bosque. Se ubica sobre el territorio comunal en sentido Sur-Norte en los siguientes 13.182m a continuación del término del área “B”. La restricción de altura está determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de

la Franja de Pista, con una pendiente del 2%, hasta alcanzar una altura máxima de 150,00m con respecto al nivel medio de pista, lo que determina una altura de 101,50m para el punto más desfavorable del área (eje de calzada Avenida Lo Ovalle entre calles 2ª Transversal y Nicolás Gorab).

• **Área “E”:**

Área de bajo riesgo comprendida bajo la superficie cónica del aeródromo El Bosque, definida por una franja concéntrica de 2.000,00m de ancho, medidos hacia el exterior.

La restricción de altura queda determinada por la superficie de rasante aplicada a una altura de 45m medidos desde el nivel medio de la pista y con una pendiente ascendente del 5% hacia el exterior con una altura final de 145m en el límite de la área “E”.

Ninguna de las áreas señaladas impide la edificación en altura, dado que para el área “C” el límite es de 101,50m de altura para el punto más desfavorable y para la zona “E” el límite fluctúa entre 45,00m hasta 145,00m de altura en el límite exterior del área, conforme a lo graficado en plano M5-PRSM-1.

AR3
Áreas de resguardo de Líneas de Alta Tensión.

Las fajas de terrenos no edificables destinadas a proteger los tendidos de redes eléctricas de alta tensión se rigen por las disposiciones señaladas en la letra “b” del artículo 8.4.3. del PRMS (artículo 56° del D.F.L. N°1 de 1992 de Minería, y artículos 108° al 111° del Reglamento NSEG 5 E.N.71 “Instalaciones de Corrientes Fuertes”).

De conformidad a lo dispuesto en la circular Ord. N°230 de 18.06.2002 (DDU N°106) de la División de Desarrollo Urbano, del Minvu; en las áreas urbanas se consideran las siguientes fajas de protección:

Faja Protección Según Tensión		
Tensión (KV)	Distancia mínima a cada costado del eje de la línea (m)	Ancho total (m)
66	7	14
110	10	20
154	15	30
220	20	40
500	27	54

Estas disposiciones se aplican sobre el tendido de 110KV que corre paralelo al Zanjón de la Aguada, que en la comuna de San Miguel está descubierto en el tramo entre Avda. Santa Rosa por el oriente y la Gran Avenida por el poniente; y abovedado en el tramo entre la Gran Avenida por el oriente y la Autopista Central por el poniente.

AR4
Áreas de resguardo de vías férreas: Línea de Metro.

En las franjas de superficie sobre el túnel abovedado del Metro no podrán ejecutarse edificaciones sin autorización previa del organismo pertinente.

Capítulo VI

INSTALACIÓN DE TORRES Y ANTENAS PARA CUALQUIER TIPO DE TELECOMUNICACIÓN

Artículo 26°

Respecto de la instalación de torres y antenas en todas las zonas definidas en el Plan Regulador Comunal de San Miguel, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 116° bis E y en los artículos 116° bis F, 116° bis G, 116° bis H y 116° bis I, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso, a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la OGUC, y las regulaciones presentes en la Ley N°20.559, que Regula la Instalación de Antenas Emisoras y Transmisoras de Servicios de Telecomunicaciones.

Capítulo VII

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 27°

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas consultadas en este Plan Regulador, son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de bienes nacionales de uso público.

Estas mantienen sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas para las cuales se disponen ensanches, prolongación de las vías existentes, o bien, apertura de nuevas vías.

Artículo 28°

Los perfiles geométricos y estructurales de estas vías incluyen el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes o cruces, aumentos de radios de giro, etc., se definirán a través de los respectivos proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de vialidad que aprueben el Serviu, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de San Miguel, debiendo su diseño atenerse a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3, REDEVU.

Artículo 29°

Las avenidas que tienen el carácter de Vías Regionales o Caminos Públicos como la Avenida Norte-Sur, Presidente Jorge Alessandri Rodríguez (Autopista Central), son administradas por la Dirección Regional de Vialidad del M.O.P. y por ello su trazado, ejecución de obras y mantención quedan sujetos a las disposiciones normativas de ese organismo.

Artículo 30°

Las vías que se generen a través de un acto de división predial o aprobación de loteo, tendrán las características mínimas a que se refieren los artículos 2.3.1. al 2.3.10. y los artículos 3.2.5. al 3.2.11. de la OGUC.

Artículo 31° Vialidad estructurante

La vialidad estructurante corresponde a aquella señalada en la letra b) del número 1 del artículo 2.1.10. de la OGUC y que relacionan los diferentes barrios de la ciudad entre sí. Comprende las vías del Sistema Vial Intercomunal y del Sistema Vial Comunal.

Los trazados viales deberán cumplir con las disposiciones de los artículos 2.3.1. al 2.3.10. de la OGUC. en cuanto a la clasificación por tipo de vía y la correspondencia con el PRMS. Para todos los efectos, en la Vialidad Intercomunal (PRMS) como en la Vialidad Comunal (PRC), rigen las ampliaciones y aperturas de vía señaladas en el presente Plan Regulador.

Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el Plano M5-PRSM-2 y se describen en el cuadro siguiente. En éste se individualizan las vías destacando el ancho que tienen a lo largo de los diferentes tramos, tanto para los ya existentes (E) como para los proyectados (P):

Nº Código	NOMBRE DE LA VIA	TRAMOS	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		TIPO DE VIA	OBSERVACION
			(E) Existente	(P) Proyectado		
EN SENTIDO ORIENTE A PONIENTE						
T23S	Av. Isabel Riquelme (costado área verde)	Gran Av. José Miguel Carrera a Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	30	30	Vía Troncal.*	—
T23S	Av. Carlos Silva Vildósola (costado área verde)	Av. Santa Rosa a Gran Av. José Miguel Carrera	—	30	Vía Troncal.*	Ensanche lado Norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea cierros acera Sur – Área verde costado Norte.
T23S	Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	—	30	Vía Troncal.*	Ensanche lado norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros acera Sur.
T40S	Alcalde Pedro Alarcón	Av. Santa Rosa a Gran Av. José Miguel Carrera	20	20	Vía Troncal.*	—
T8S	Salesianos	Av. Santa Rosa a calle Actor Baguena	—	24	Vía Troncal.*	Ensanche lado Norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros acera Sur.
		Actor Baguena a Pdte. Jorge Alessandri R.	—	24		Ensanche ambos lados.
E15S	Avda. Departamental	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	30	40	Via Expresa.*	Ensanche ambos lados

T9S	Av. Lo Ovalle	Av. Santa Rosa a Gran Av. José Miguel Carrera	15	(30 perfil total) Perfil para San Miguel es: 15m (½ vía)	Vía Troncal.*	Ensanche lado norte, lado sur corresponde a comuna La Cisterna; línea oficial proyectada se obtiene midiendo del borde norte de calzada existente.
T9S	Av. Lo Ovalle	Gran Av. José Miguel Carrera a Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	—	(30 perfil total) Perfil para San Miguel es: 15m (½ vía)	Vía Troncal.*	Ensanche lado norte, lado sur corresponde a comuna La Cisterna; línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde el eje de calzada existente.
	San Nicolás	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	22	22	Vía Colectora.*	---
	Fernando Lazcano	Gran Av. J. M. Carrera a Pdte. Jorge Alessandri R.	20	20	Vía local.*	---
	Soto Aguilar	Llano Subercaseaux a Pdte. Jorge Alessandri R.	15	15	Vía local.*	---
	Ureta Cox	Av. Santa Rosa a Gran Av. José Miguel Carrera	15	15	Vía colectora.*	---
	Av. La Marina	Gran Av. J. M. Carrera a Pdte. Jorge Alessandri R.	20	20	Vía colectora.*	---
	Cuarta Avenida	Gran Av. J. M. Carrera a Pdte. Jorge Alessandri R.	15	15	Vía de servicio.*	---
	Varas Mena	Av. Santa Rosa a Moscú	20	20	Vía colectora.*	---
		Moscú a Porto Alegre	---	---		---
		Porto Alegre a Gran Av. José Miguel Carrera	20	20		---
	Séptima Avenida	Gran Av. José M. Carrera a Pdte. Jorge Alessandri R	15	15	Vía local.*	---
	Sebastopol	Av. Santa Rosa a San Petersburgo	20	20	Vía de servicio.*	---

Nº Código	NOMBRE DE LA VIA	TRAMOS	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		TIPO DE VIA	OBSERVACION
			(E) Existente	(P) Proyectado		
EN SENTIDO NORTE A SUR						
T23C	Av. Santa Rosa	Límite norte de la comuna con comuna de Santiago a Av. Carlos Silva Vildósola	20	(70-75 perfil total) Para San Miguel es 35-37.5m (½ vía)	Via Troncal.*	Ensanche lado Poniente, línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde eje de calzada existente.
T23C	Av. Santa Rosa	Avda. Carlos Silva Vildósola a Avd. Alc. Carlos Valdovinos	20	(40 perfil total) Para San Miguel es 20m (½ vía)		--
T5S	Av. Santa Rosa	Avda. Alc. Carlos Valdovinos a Avda. Lo Ovalle	20	(40 perfil total) Para San Miguel es 20m (½ vía)		--

T21C	Gran Avenida José Miguel Carrera	Límite norte de la comuna con Santiago a Av. Alc. Carlos Valdovinos	30	—	Via Troncal.*	—
T2S	Gran Avenida José Miguel Carrera	Av. Alc. Carlos Valdovinos a Avda. Lo Ovalle	30	—		
E15C	Avda. Pdte. Jorge Alessandri R./ José Joaquín Prieto	Límite norte de la comuna con comuna de Santiago a Avda. Alc. Carlos Valdovinos	Variable	(90-150 perfil total) Para San Miguel es 45-75m (½ vía)	Via expresa.*	—
E2S	Avda. Pdte. Jorge Alessandri R./ José Joaquín Prieto	Avda. Alc. Carlos Valdovinos a Av. Lo Ovalle	30	(60 perfil total) Para San Miguel es 30m (½ vía)	Via expresa.*	
	Actor Baguena	Alcalde Pedro Alarcón a Salesianos	11 a 15	11 a 15	Vía de servicio.*	—
	San Francisco	Dr. Roberto Koch a Alc. Pedro Alarcón	—	20	Vía de servicio.*	Apertura
	Frankfort	Salesianos a Ingeniero Budge	12	12	Vía de servicio.*	—
		Ingeniero Budge a Av. Departamental	15	15	Vía de servicio.*	—
	Montreal	Salesianos a Santa Ester	10	10	Vía de servicio.*	—
		Sta. Ester a Departamental	15	15	Vía de servicio.*	—
	Chiloé	Alcalde Pedro Alarcón a Av. Departamental	15	15	Vía de servicio.*	—
	Carlos Walker Martínez	Departamental a Sta. Fe	20	20	Vía colectora.*	—
		Santa Fe a Av. Centenario San Miguel	15	15	Vía colectora.*	—
	Santa Clara	Av. Departamental a Varas Mena	15	15	Vía de servicio.*	—
	18 de Septiembre	Varas Mena a Sebastopol	10	10	Vía de servicio.*	—
	San Ignacio	Límite norte de la comuna con Santiago a Av. La Marina	20	20	Vía colectora.*	—
	Guardiamarina Riquelme	Ventura Blanco Viel a San Nicolás	15	15	Vía colectora.*	—
	Gauss	San Nicolás a Av. Departamental	20	20	Vía colectora.*	—
	Tercera Transversal	Av. Departamental a Avenida Lo Ovalle	15	15	Vía colectora.*	—

*De acuerdo al capítulo 3 del título 2 de la OGUC.

- 2° Apruébanse los planos M5-PRSM-1 de Zonificación, y el plano M5-PRSM-2 de Vialidad Estructurante, escala 1:5.000, que grafican los cambios dispuestos por el proyecto, pasando a ser parte integrante del presente decreto.
- 3° La modificación al Plan Regulador Comunal de San Miguel, promulgada por el presente decreto, entrará en vigencia a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.
- 4° La comunidad puede obtener la documentación del expediente de la presente modificación del Plan Regulador Comunal de San Miguel en la Asesoría Urbana, ubicada en el Edificio Consistorial, Gran Avenida 3418, segundo piso.
- 5° Publíquese en el Diario Oficial y archívese la presente Modificación N° 5 al Plan Regulador Comunal de San Miguel de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en el municipio.
- 6° Publíquese en la página web de la Municipalidad.
- Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Julio Palestro Velásquez, Alcalde.- Luis Alberto Sandoval Gómez, Secretario Municipal.