



46. Decreto Exento N° 1.066, de 13 de mayo de 2005, que sanciona los acuerdos del Concejo aprobatorios del Plan Regulador Comunal de San Miguel señalados en los vistos del documento, para los efectos de completar el trámite de aprobación ministerial del mismo.

47. Oficio Ordinario N° 38/916/2005, de 19 de agosto de 2005, del Alcalde de San Miguel, a la Secretario Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, enviando los antecedentes definitivos del Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel", para su revisión y emisión del Informe favorable respectivo.

48. Oficio Ordinario N° 2926, de 22 de agosto de 2005, de la Secretario Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de San Miguel, emitiendo Informe Técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel" tenido a la vista y devuelve el expediente, para efectos de completar el proceso de aprobación.

### III Los siguientes antecedentes técnicos:

1. Memoria Explicativa.
2. Estudio de Factibilidad Sanitaria.
3. Evaluación de Suficiencia en Infraestructura del Equipamiento de la comuna de San Miguel.
4. Estudio de Capacidad Vial.
5. Estudio de Riesgos y Restricciones.
6. Informe de Justificación de Diferencias.
7. Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Miguel.
8. Plano PRSM – 1 de Zonificación, escala 1:5000.
9. Plano PRSM – 2 de Vialidad Estructurante, escala 1:5000.

IV Memorandum N° 353/2005, de 24 de octubre de 2005, del Secretario Comunal de Planificación al Secretario Municipal (S), adjuntando la totalidad de los antecedentes y solicitando la dictación del decreto que promulga la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, para los efectos de completar el trámite de su entrada en vigencia.

V Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

VII 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:

1° Apruébase el nuevo 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, todos los cuales pasan a formar parte integrante del presente decreto.

2° Apruébase el siguiente texto de Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel:

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1°.-** La presente Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel, en adelante la Ordenanza, 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. Esta normativa conforma un sólo cuerpo legal con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y los planos PRSM-1, PRSM-2, en los que están graficadas la zonificación y la vialidad, 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 PRSM-1. La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se detalla en el Artículo 6° 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. 458 del MINVU publicado en el Diario Oficial de 13 de abril de 1976), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D. S. 47 del MINVU publicado en el Diario Oficial del 19 de mayo de 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. En materias relacionadas con la calidad ambiental rigen además las disposiciones de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por D. S. 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia publicado en el Diario Oficial de 27 de marzo de 1997.

Rige en conformidad al presente artículo el D. S. N° 146 de la Secretaría General de la Presidencia CONAMA, publicado en el Diario Oficial de 17 de abril de 1998 en lo correspondiente a "Niveles sonoros".

**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.

## CAPITULO 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:

PUNTO	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 Joaquín Prieto Vial Oriente.	Tramo 4-1 Eje de Avda. Pdte. José Joaquín Prieto Vial Oriente.

## CAPITULO 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 (L.G.U.C.), en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) y en la presente ordenanza.

#### Artículo 8° RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos rige lo dispuesto en la O.G.U.C. 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

El adosamiento no podrá ocupar el antejardín y, en los casos que éste no se exija, deberá ubicarse a 3 metros como mínimo de la línea oficial. Las partes visibles del adosamiento, deberán terminarse con las características constructivas que existan en las construcciones del predio vecino desde donde se visualicen o; como mínimo estucarse.

En el caso de edificación continua se entiende ésta como aquella emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que se establece en esta ordenanza.

#### Artículo 10° SUBDIVISIONES PREDIALES

Las solicitudes de subdivisión se aprobarán siempre que los lotes resultantes no sean inferiores a 250 m<sup>2</sup>, debiendo además, cumplir con las normas correspondientes a cada zona de la presente ordenanza, excepto en aquellas zonas cuya superficie mínima se indica expresamente en el cuadro de normas urbanísticas y/o en las disposiciones complementarias. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en el Título 6 de la O.G.U.C.

#### Artículo 11° CIERROS Y ANTEJARDINES

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2 metros, debiendo ser transparentes al menos en un 60% de su longitud y se dispondrán desde la línea oficial hacia el interior del predio.

Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos de acuerdo a las condiciones que se exigen en los artículos 2.5.3. al 2.5.7. de la O.G.U.C.

No obstante lo señalado en el primer inciso del presente artículo, específicamente los sitios eriazos deberán disponer de un cierro, a fin de evitar que sean utilizados como botaderos de basura. Deberán tener una altura mínima de 2 metros con un 40% de transparencia y disponer de un portón de 3 metros de ancho.

Antejardín es el área entre la línea oficial y la línea de edificación y tiene el ancho que se define en la presente Ordenanza. De acuerdo a la O.G.U.C. un 10% de su superficie y de su frente se podrá ocupar con construcciones de carácter ligero.

Los antejardines ubicados entre los cierros o línea oficial y la línea de edificación se regularán por una exigencia mínima de 3 metros de ancho, con las excepciones que se detallan:

- a) En Avenida Santa Rosa y en Avenida Lo Ovalle se mantiene la exigencia histórica de 5 metros en los tramos que hayan adoptado la línea oficial.
- b) En aquellos predios que se destinen a actividades productivas y de servicio de carácter similar al industrial, se exigirá un antejardín de 5 metros para predios entre 300 y 500 m<sup>2</sup>.
- c) En la Gran Avenida José Miguel Carrera no se exigirá antejardín.
- d) En los tramos o cuadras donde en conjunto cada uno de los lotes tenga una superficie predial igual o menor a 140 m<sup>2</sup> y con frente de menos de 8 metros se exigirá un antejardín de 2 metros. Cuando se produzcan modificaciones prediales que aumenten estas medidas se exigirá un antejardín de al menos 3 metros.