



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)  
Interno N° 2150 -2013  
Ingreso N° 0103052 de 02.08.2013

ORD. N° 4174 /

**ANT.:** 1. Su Ord. N° 38/277 de fecha 07.03.2013.  
2. Ord. N° 1375 de fecha 02.04.2013 de  
SEREMI MINVU RM.  
3. Su Ord. N° 38/1008 de fecha  
02.08.2013.

**MAT.:** SAN MIGUEL: Informa observaciones al  
expediente de proyecto de "Modificación  
al PRC de San Miguel, Zona ZU-2' - El  
Tatio" (Art. 43 LGUC y art. 2.1.11 OGUC).

SANTIAGO, **10 SEP 2013**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. JULIO PALESTRO VELÁSQUEZ  
ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL**

1. Mediante documento del antecedente N° 1 usted ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el expediente del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de San Miguel, denominado "Modificación PRC de San Miguel, Zona ZU-2' - El Tatio", para trámite oficial de revisión e informe técnico pertinente, conforme al procedimiento aprobatorio que corresponde desarrollar según lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General (OGUC).

Los documentos recibidos son los siguientes:

- a.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: 1 ejemplar original (Copias autenticadas por Ministro de Fe) y 1 ejemplar copia.
- 1.- Copia de la primera página del Decreto Alcaldicio Exento N° 2.401 de fecha 16.11.2005, que aprueba el Plan Regulador Comunal de San Miguel.
  - 2.- Acuerdo de Concejo Municipal N° 1.229 de fecha 10.05.2011, que aprueba el Inicio de tres Estudios para Modificación al PRC, el último de los cuales corresponde al sector El Tatio.
  - 3.- Decreto Alcaldicio Exento N° 1.640 de fecha 09.08.2011, que adjudica licitación pública para Estudios y antecedentes para la Modificación al PRC de San Miguel a Empresa Consultora Selectiva Gerenciamiento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Ltda.(\*).
  - 4.- Decreto Alcaldicio Exento N° 1.748 de fecha 26.08.2011, que aprueba el contrato suscrito para la elaboración de Estudios y antecedentes para la Modificación al PRC de San Miguel, entre la Municipalidad de San Miguel y la empresa Selectiva GPI Ltda.(\*).
  - 5.- Memorándum de Asesoría Urbana N° 101 de fecha 23.02.2012, solicitando extensión de plazo a la primera etapa del contrato.(\*).
  - 6.- Acuerdo N° 1.358 del Concejo Municipal, de fecha 31.07.2012 que aprueba el Inicio del procedimiento de modificación al PRC de San Miguel, en el sector de El Tatio.
  - 7.- Decreto Alcaldicio Exento N° 2.151 de fecha 03.09.2012, que aprueba la modificación del contrato suscrito entre la Municipalidad de San Miguel y la empresa Selectiva GPI Ltda., para la elaboración de Estudios y antecedentes para la Modificación al PRC de San Miguel.(\*).
  - 8.- Memorándum de Asesoría Urbana N° 026 de fecha 25.10.2012, proponiendo cronograma tentativo para proceso de aprobación de modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio.(\*).

- 9.- Decreto Alcaldicio Exento N° 2.761 de fecha 25.10.2012, que aprueba proposición de cronograma para proceso de participación ciudadana según artículo 2.1.11 de la OGUC, para aprobación de modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio y otras.
- 10.-Solicitud de Asesoría Urbana de fecha 29.10.2012, para publicación de avisos de prensa en Diario La Nación los días 31.10.2012 y 07.11.2012, para 3 modificaciones al PRC de San Miguel, entre ellas el sector de El Tatio, según texto adjunto.
- 11.-Cotización de avisos de prensa en Diario "Nación.cl", de fecha 29.10.2012.(\*)
- 12.-Aviso de Prensa publicado en Diario "Nación.cl", de fecha 31.10.2012, sobre las 2 audiencias públicas, de fecha 06.11.2012 y 11.12.2012, la exposición pública entre el 12.11.2012 y el 11.12.2012, además del plazo para presentar observaciones a la modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, desde el 17.12.2012 al 31.12.2012.
- 13.-Ord. N° 02 al 09 de Asesoría Urbana, de fecha 29.10.2012, a organizaciones comunitarias del sector involucrado, informando las características del proyecto de modificación al PRC sector El Tatio e invitando a la audiencia pública de información de fecha 06.11.2012.
- 14.-Guía de Admisión de Correos de Chile de fecha 03.11.2012, por 11 cartas certificadas expresas; Guía de Entrega de Correos de Chile de fecha 03.11.2012, por 18 cartas certificadas expresas; Minuta de Asesoría Urbana N° 01/12 de 31.10.2012, con listado de 18 cartas a organizaciones comunitarias y funcionales (ORD. N° 02/12 al 19/12), remitiendo información de los tres proyectos de modificación al PRC e invitando a la audiencia pública de información.
- 15.-Aviso de "Reunión Informativa" el 06.11.2012, sobre propuesta de Modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, que se habría distribuido puerta a puerta.
- 16.-Registro de 60 asistentes a Audiencia Pública informativa de fecha 06.11.2012, con una fotografía, sin certificación de ministro de fe.
- 17.-Aviso formato oficio, sobre la exposición pública de la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, por 30 días, entre el 12.11.2012 y el 11.12.2012, sobre la segunda audiencia pública, de consulta, de fecha 11.12.2012 y sobre la posibilidad de formular observaciones hasta 15 días después de la audiencia de consulta.
- 18.-Aviso formato medio pliego, sobre 3 Modificaciones al PRC de San Miguel, entre ellas la del sector El Tatio, informando su exposición pública por 30 días, entre el 12.11.2012 y el 11.12.2012, sobre la segunda audiencia pública, de consulta, de fecha 11.12.2012 y sobre la posibilidad de formular observaciones hasta 15 días después de la audiencia de consulta.(\*)
- 19.-Citación de fecha 09.11.2012, de Secretario Municipal al señor Alcalde y a miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, CCOSC, a sesión extraordinaria a efectuarse con fecha 12.11.2012, con tabla del tema a tratar, consulta sobre 3 modificaciones al PRC, entre ellas la del sector El Tatio.
- 20.-Registro de asistencia de 7 personas a sesión extraordinaria de fecha 12.11.2012, sin indicar organismo de que se trata.
- 21.-Ord. N° 22 al 29 de Asesoría Urbana, de fecha 13.11.2012, a organizaciones comunitarias del sector involucrado en el proyecto de modificación al PRC sector El Tatio, invitando a la 2ª audiencia pública de información de fecha 11.12.2012 e informando de la exposición pública por 30 días, desde el 12.11.2012.
- 22.- Guía de Admisión de Correos de Chile de fecha 14.11.2012, por 72 cartas certificadas; Guía de Entrega de Correos de Chile de fecha 14.11.2012, por 72 cartas certificadas estándar; Minuta de Asesoría Urbana N° 02/12 de 13.11.2012, con listado de 18 cartas a organizaciones comunitarias y funcionales (ORD. N° 02/12 al 19/12), remitiendo información de los tres proyectos de modificación al PRC e invitando a la audiencia pública de información de fecha 11.12.2012.
- 23.-Aviso de "Reunión Consultiva" el 11.12.2012, sobre propuesta de Modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, que se habría distribuido puerta a puerta.
- 24.-Registro de 62 asistentes a Audiencia Pública informativa de fecha 11.12.2012, con una fotografía, sin certificación de ministro de fe.
- 25.-Memorandum N°1447 de fecha 28.11.2012, del Departamento Adquisiciones de la Municipalidad de San Miguel, dando V°B° a factura N° 145843 de fecha 28.11.2012 de Empresa Periodística La Nación, según Orden de Compra N° 1741-1547-CM12 de 30.10.2012, por publicación el 31.10.2012 y el 07.11.2012 en diario electrónico La Nación.cl.(\*)
- 26.-Ord. N° 124705/12 de fecha 19.12.2012 del Subsecretario del Ministerio de Medio Ambiente al Alcalde de San Miguel, informando que el segundo informe ambiental del proyecto de modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio cumple con los contenidos mínimos.



- 27.- Citación de fecha 21.12.2012, de Secretario Municipal al señor Alcalde y a miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, CCOSC, a sesión extraordinaria a efectuarse con fecha 03.01.2013, con tema a tratar, segunda audiencia de consulta PRC. Adjunta registro de asistencia de 7 personas a sesión extraordinaria de fecha 03 de enero y año ilegible, sin indicar organismo de que se trata, con una fotografía, sin certificación de ministro de fe.
- 28.- Comunicación del Secretario Municipal de fecha 29.01.2013 que informa el Acuerdo N° 1.420 del Concejo Municipal, de fecha 31.07.2012 que aprueba la modificación al PRC de San Miguel, en el sector de El Tatio, transcribiendo texto aprobatorio.
- 29.- Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 28.02.2013, indicando que en el proceso de modificación al PRC de San Miguel en 3 sectores, entre ellos el sector El Tatio, no se presentaron observaciones por parte de los interesados.

b.- EXPEDIENTE TÉCNICO: 5 ejemplares copia.

1. Memoria Explicativa
  2. Estudio de Capacidad Vial
  3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
  4. Informe Ambiental
  5. Texto Aprobatorio
  6. Plano MPRSM-1, Zonificación, Modificación Plan Regulador Comunal de San Miguel Sector El Tatio, 3 copias papel poliéster, 2 copias papel bond (con escala gráfica, sin fecha, versión a color, con firmas de autoridades municipales).
2. Revisados los antecedentes recibidos, sólo en cuanto a la verificación del ingreso de los documentos necesarios para el caso y previo a la revisión de contenido de los mismos, se detectó que había documentación administrativa faltante, necesaria de formar parte del expediente, que se requería tener a la vista, por lo que a través del Antecedente N° 2 se solicitó al municipio agregar los documentos faltantes, para evaluar el expediente en su conjunto. El municipio respondió por documento del antecedente N° 3, remitiendo los siguientes antecedentes administrativos adicionales:
1. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando el envío por correo certificado de cartas informativas de fecha 13.11.2012, a las organizaciones territoriales afectadas por el proyecto de Modificación al PRC Sector El Tatio, invitando a la segunda audiencia pública consultiva de fecha 11.12.2012.
  2. Copia autenticada por el Secretario Municipal del 2° Aviso de prensa publicado en el diario "La Nación.cl" de fecha 07.11.2012, anunciando la Audiencia Pública de Información (1ª Audiencia) del 06.11.2012, la Exposición Pública del proyecto por 30 días, desde el 12.11.2012 al 11.12.2012, la Audiencia de Consulta del 11.12.2012 y el plazo para formular observaciones, desde el 17 al 31.12.2012.
  3. Certificado del Secretario Municipal de fecha 19.06.2013, acreditando que en relación a la Modificación al PRC Sector El Tatio, la entrega de volantes puerta a puerta es el método más habitual de información en la comuna.
  4. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando que el Aviso de "Reunión Informativa" del 06.11.2012, sobre propuesta de Modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, se distribuyó "puerta a puerta", en sector de la Unidad Vecinal N° 48, con fecha 05.11.2012.
  5. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando la realización de una ("la Primera") Audiencia Pública de Información del proyecto de Modificación al PRC Sector El Tatio, con fecha 06.11.2012, registrando 60 asistentes.
  6. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando la realización de la 1ª Sesión de consulta al CCOSC sobre la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, con fecha 12.11.2012.
  7. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando la realización de la Exposición Pública por 30 días de la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, desde el 12.11.2012 al 11.12.2012.
  8. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando que el Aviso de "Reunión Informativa" cuya fecha no se indica, sobre propuesta de Modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, se distribuyó "puerta a puerta", en sector de la Unidad Vecinal N° 48, con fecha 10.12.2012.

9. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando la realización de la "Segunda Audiencia Pública Consultiva" sobre la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, con fecha 11.12.2012, registrando 62 asistentes.
  10. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando el cumplimiento del periodo para que la comunidad pudiera realizar observaciones sobre la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, sin indicar fechas ni plazo.
  11. Certificado del Secretario Municipal de fecha 05.04.2013, acreditando la realización de la 2ª Sesión de consulta al CCOSC sobre la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, con fecha 03.01.2013.
  12. Copia del proyecto de modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, expuesto a la comunidad.
  13. Copia del Decreto Alcaldicio N° 869 de fecha 08.04.2013, que sanciona el Acuerdo de Concejo N° 1420 de fecha 29.01.2013, que aprueba el Proyecto de Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio.
  14. Informe sin fecha suscrito por el Asesor Urbanista, indicando que "no ha habido cambios significativos" entre el proyecto de Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio expuesto al público en las distintas instancias del proceso aprobatorio y el que se remite para revisión e informe técnico de esta SEREMI.
3. Con los últimos antecedentes recibidos se completó el expediente administrativo y técnico del proyecto de Modificación al PRC de San Miguel, sector El Tatio, por lo que a partir de su recepción se considera oficialmente ingresado y se ha dado inicio a la revisión de contenidos, para la posterior emisión del informe oficial que sea pertinente, para lo cual se cuenta con un plazo de 60 días, antes de cuyo término se deben formular las observaciones a que haya lugar, deteniendo el plazo de esta SEREMI y abriendo un plazo de 20 días para que el municipio corrija o aclare los aspectos observados. Efectuado el análisis de contenido de los documentos recibidos, por las unidades y profesionales de los equipos de esta Secretaría especializados en las distintas materias, Asesoría Jurídica, Supervisión Normativa e Infraestructura Urbana, se han detectado las observaciones que se indican a continuación, en distintos componentes del expediente, que deberán ser resueltas o aclaradas por el municipio, para continuar el proceso de informe técnico de esta Secretaría.

#### A. OBSERVACIONES DE LA UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA

Propuesta de texto aprobatorio de la modificación:

- 1.- Como aspecto preliminar, ya que la modificación del Instrumento de Planificación Territorial tiene una vocación normativa, se recomienda que las expresiones normativas se expresen en modo imperativo.
- 2.- En cuanto a los Usos Permitidos en la Zona ZU – 2':
  - La expresión "implantación" es impropia de la normativa que regula la materia, toda vez que al Instrumento de Planificación, en tal ámbito, le corresponde establecer el o los usos de suelo que admite, restringe o prohíbe en un área predial, de acuerdo con el artículo 1.1.2. y la letra c) del numeral 3 del artículo 2.1.10., ambos de la OGUC.
  - Respecto de la expresión "Aquellos usos definidos en el art. 2.1.25. de la OGUC", corresponde señalar, primeramente, que el referido artículo no define "usos", sino que señala los destinos que contempla preferentemente el uso de suelo Residencial. Asimismo, procede indicar que basta con que el IPT admita el uso de suelo Residencial para que sean aplicables en forma directa los artículos 2.1.25 y 2.1.26 de la OGUC, sin necesidad de que el PRC haga una mención expresa de aquello.
  - Respecto del Uso de Suelo Área Verde, corresponde señalar que el proyecto de PRC hace una referencia a "Bandejones y Platabandas", elementos estos último que corresponden más bien a la vialidad urbana, la cual está comprendida dentro del Uso de Suelo Espacio Público.
- 3.- En cuanto al Cuadro de Normas Urbanísticas, procede observar que se incluye una columna denominada "superficie predial m2 desde – hasta". A este respecto, se debe señalar que dicha denominación no corresponde a alguna de las normas urbanísticas que deben establecer los Instrumentos de Planificación Territorial, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 116 de la LGUC y 1.1.2. y 2.1.10. de la OGUC.
- 4.- En cuanto a las Disposiciones Complementarias:
  - Se debe observar que, de acuerdo con el artículo 2.1.10 de la OGUC, los IPT deberán establecer densidades máximas.



- No procede que el PRC exija la destinación de un porcentaje del terreno a prados y jardines, dado que aquella exigencia no corresponde a una norma urbanística, de acuerdo a los artículos 116 de la LGUC, 1.1.2. y 2.1.10. de la OGUC.
  - No procede que el PRC limite al porcentaje indicado los estacionamientos subterráneos, dado que, con respecto a la normativa relacionada con estacionamientos, sólo podrá fijar su dotación mínima, prohibir que en una zona se emplacen estacionamientos subterráneos o prohibir el uso compartido de estos para las edificaciones con destino de equipamiento, de acuerdo con los artículos 2.4.1. y 2.4.2. de la OGUC. Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones del PRC según lo dispuesto en el N° 1 del inciso 13° del artículo 2.6.3. de la OGUC.
  - No incurre que el PRC requiera mayores demandas estructurales y constructivas en zona alguna. No es una norma urbanística de las que corresponde normar al PRC (artículo 2.1.10. OGUC)
- 5.- Con respecto a la modificación planteada respecto del Equipamiento y Áreas Verdes en el Área EC – 1, se recomienda plantear la modificación en una redacción que sólo disponga la eliminación del Complejo Deportivo Tatio del área indicada.

## B. OBSERVACIONES DEL EQUIPO DE SUPERVISIÓN NORMATIVA

### B.1. Antecedentes Administrativos:

- 6.- Aclarar si hubo 2 avisos de prensa publicados anunciando la primera audiencia pública (de información), en forma previa a su realización, dado que la segunda publicación en el Diario "La Nación.cl" que se agregó al expediente, por su fecha, indica que esta publicación se realizó un día después de celebrada la audiencia.
- 7.- No se ha acreditado que la publicación en diario electrónico sea una de las formas de comunicación masiva más habituales utilizadas en la comuna.
- 8.- Aclarar cuantas audiencias públicas de información y cuantas de consulta se realizaron con motivo de la modificación al PRC sector El Tatio y en que fechas. Ello dado que en los documentos presentados no queda claro, al hacer referencias a primera o segunda de ellas, además de referirse indistintamente a una misma ocasión como "reunión informativa" o "reunión consultiva", por ejemplo para el caso del aviso distribuido con fecha 10.12.2012, en que el certificado del ministro de fe señala que se refiere a una "reunión informativa", sin indicar fecha de su realización, mientras que el oficio conductor dice que se refiere a la "reunión consultiva" de fecha 11.12.2012. Por su parte los oficios Ord. N° 22 al 29 de Asesoría Urbana, de fecha 13.11.2012, a organizaciones comunitarias del sector involucrado en el proyecto de modificación al PRC sector El Tatio, señalan que invitaban a la 2ª audiencia pública de información de fecha 11.12.2012. Asimismo es confuso, en la Minuta de Asesoría Urbana N° 02/12 de 13.11.2012, con listado de 18 cartas a organizaciones comunitarias y funcionales, la mención de los oficios ORD. N° 02/12 al 19/12, remitiendo información de tres proyectos de modificación al PRC e invitando a la audiencia pública de información de fecha 11.12.2012, pues correspondería mencionar los ORD. N° 22 al 29.
- 9.- Aclarar cuál fue el periodo y plazo efectivamente cumplido para recibir observaciones de la comunidad sobre la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, dado que en los antecedentes incorporados en el expediente se informan dos plazos distintos.
- 10.- El Acuerdo del Concejo Municipal que aprueba la Modificación al PRC de San Miguel sector El Tatio, incluye la transcripción del Texto Aprobatorio propuesto, texto que ha sido objeto de observaciones de esta SEREMI a través del presente oficio, las que se indican en el punto pertinente al tema, por lo que debiera ser objeto de correcciones, ante lo cual, si hay cambios de fondo, su versión corregida debiera ser puesta en conocimiento de dicho Concejo
- 11.- Adicionalmente se recuerda, que el expediente administrativo debe contener los documentos necesarios para acreditar la realización de las actividades del proceso aprobatorio que deben seguir los instrumentos de planificación comunal, conforme a lo preceptuado en el artículo 43 de la LGUC y el artículo 2.1.11 de la OGUC, sin que sea necesario dar cuenta de todas las acciones administrativas internas previas a la realización de cada actividad. Por lo anterior se hace presente que se ha marcado con el símbolo "(\*)", al final de la descripción de algunos de los documentos incluidos en el listado del expediente administrativo, para denotar la documentación que no es necesaria de incorporar al expediente oficial, por cuanto aun cuando tenga relación con el caso, corresponde a parte del proceso administrativo interno del municipio, para la gestión de las actividades del proceso aprobatorio de una Modificación al PRC. Por lo



señalado, en futuras tramitaciones podrá omitirse la incorporación de esos documentos al expediente que se presente a esta SEREMI.

#### B.2. Memoria Explicativa:

- 12.- En el punto 1.1. último párrafo, especificar la referencia acerca de que un PRC no tiene facultades para establecer usos "exclusivamente" para vivienda social.
- 13.- En el punto 2.1. párrafo tercero, eliminar el vocable "de" en la frase "...estándar mínimo de para la comuna...".
- 14.- En el punto 2.2. en el acápite "Área de Restricción Aeroportuaria", en el párrafo tercero, agregar cual sería la restricción de altura aproximada a aplicar a los predios involucrados en la Modificación al PRC. En el párrafo cuarto y final, al referirse a la propuesta normativa en desarrollo, corregir el concepto de "gravar con una restricción" y reemplazarlo por "asignar altura de edificación máxima", expresando esta altura en pisos y en metros, para una clara comprensión, en relación a la restricción de altura por el cono de protección del Aeródromo El Bosque. Revisar la redacción de la última frase de este último párrafo, para clarificar su alcance.
- 15.- En el punto 2.5. inciso sexto, corregir la mención que indica "La Cir27 del 08 de abril del 2011...", reemplazándola por "La CIRCULAR ORD. N° 254 de fecha 08 de abril de 2011 DDU 247...". En el último párrafo de este punto, corregir indicando que el Informe Ambiental es un "anexo" a la Memoria Explicativa, completando los datos e indicando el oficio del Ministerio de Medio Ambiente que señala que cumple con los contenidos mínimos.
- 16.- En el punto 3.2. Normativa Propuesta, en el segundo párrafo, en la frase "...generándose así una ZU-2'." Completar indicando "...generándose así una nueva Zona, la ZU-2'.". El detalle de la normativa propuesta que se indique en la Memoria Explicativa debiera ser concordante con las menciones que se hagan a ella en los otros componentes del expediente; sin embargo se han detectado diferencias con lo señalado al respecto en el Estudio de Capacidad Vial y en el Informe Ambiental. Observaciones específicas a esta normativa propuesta se señalan más adelante en este oficio, en el punto referido a la "Proposición de Texto Aprobatorio".

#### B.3. Estudio de Capacidad Vial:

- 17.- Se observa que en el punto 3.2 Normativa Propuesta, al describir la Modificación al PRC de que trata, y al transcribir las "Disposiciones Complementarias", presenta diferencias con el texto referido a las mismas materias, en la Memoria Explicativa y en el Texto Aprobatorio propuesto, por lo que será necesario compatibilizar sus contenidos.

#### B.4. Informe Ambiental:

- 18.- Se consulta si el texto de este Informe es la versión definitiva, dado que llama la atención que incluye el escenario de no modificación como alternativa evaluada, lo que sin embargo había sido observado como no válido por el Ministerio de Medio Ambiente.
- 19.- En el texto del punto 1.3 Objetivo y Descripción...se indica que los terrenos involucrados corresponden a una propiedad con un Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos, lo cual es distinto de lo indicado en la Memoria Explicativa. Aclarar y corregir donde corresponda.
- 20.- En el texto del punto 4.2. Evaluación de Alternativas..., al describir el Escenario 3, las "Disposiciones Complementarias" indicadas presentan diferencias con las mencionadas en la Memoria Explicativa y en el Texto Aprobatorio propuesto, por lo que será necesario compatibilizar sus contenidos.
- 21.- Revisar y corregir la Tabla 4: Escenario 3, en la columna de "Respuesta del Escenario al Objetivo", en la tercera línea, dado que hace referencia a la Zona ZU-2, en circunstancias que se está evaluando la Zona ZU-2'. Corregir errores de digitación, por ejemplo en páginas 11 y 21.

#### B.5. Proposición de Texto Aprobatorio:

- 22.- En general, en lo formal, el texto aprobatorio presentado no está redactado de forma imperativa, como corresponde a una Ordenanza, al utilizar el verbo en modo infinitivo en casi todos los puntos que trata. Además su redacción es poco clara e imprecisa, por ejemplo en el punto 1.2 y en el punto 2. Se deberá revisar y corregir la redacción, la puntuación y la digitación.

- 23.- En el encabezado del artículo único se deben completar los datos del PRC vigente, se debe identificar el sector involucrado (El Tatío), se debe aclarar si se reemplaza parte o toda la zonificación del polígono que se definió, se debe mencionar la Memoria Explicativa y sus estudios complementarios, los que junto al plano forman un solo cuerpo legal.
- 24.- En el punto 1.1. se debe incorporar la denominación exacta de los planos, por ejemplo, el de la modificación en curso se denomina "MPRSM-1 Zonificación". Respecto de la numeración de los planos que constituyen el PRC de San Miguel, para efectos de orden y para evitar confusiones, se sugiere dar número correlativo y no repetido, a las diferentes modificaciones al PRC que se tramiten.
- 25.- En el punto 1.2., en los usos permitidos de la nueva zona que se propone, en el caso del uso "residencial", no se entiende el alcance de la frase "... se autoriza la implantación de comercio en el 1er piso.", en circunstancias que luego está prohibido el uso de "Equipamiento de comercio de cualquier orden". En el "Cuadro de Normas Urbanísticas" se debe corregir la denominación de los conceptos en el encabezado de algunas columnas, a fin de concordarlos con la OGUC, por ejemplo en los casos de "altura máxima de edificación" y "coeficiente de ocupación de suelo". En las "Disposiciones Complementarias", se plantean exigencias de porcentaje del predio destinado a prados y jardines, lo que no es factible de plantear dado que no constituye una norma urbanística; al final se hace referencia a un área de mayor vulnerabilidad, por tratarse de rellenos artificiales, que al parecer no está reconocida como un área de riesgos, a la cual se le harían exigencias adicionales, que en todo caso son imprecisas. Se deberá revisar a la luz de lo señalado en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.
- 26.- En el punto 2 se deberá revisar y corregir la redacción, para clarificar su sentido.

#### B.6. Plano:

- 27.- En el plano se indica el título "Modifica Zonificación ZU-2' (Residencial de Renovación)", con lo que podría entenderse que la Zona ZU-2' ya existía, lo cual no es así, por lo que para mayor claridad del real alcance de la intervención, se sugiere indicar "Modifica Zonificación: Crea Zona ZU-2' (Residencial de Renovación)". Se deberá mejorar la gráfica de la línea que delimita el polígono de la modificación, en las representaciones a escala 1:5.000, ya que aparece poco clara, especialmente en la "Situación Anterior". Se puede advertir que falta la versión transparente del plano, además que las copias opacas a color presentadas no registran los datos respecto de la aprobación municipal del proyecto de Modificación al PRC, así como la fecha del plano.

### C. OBSERVACIONES DEL EQUIPO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

#### C.1. Sobre el Estudio Factibilidad Sanitaria "Modificación PRC de San Miguel, Sector El Tatío", (Febrero 2013):

- 28.- El estudio de factibilidad debe establecer la demanda de agua potable y la evacuación de aguas servidas requerida para el crecimiento urbano proyectado en el territorio involucrado en la modificación, explicitando los parámetros fijos (N° de viviendas, N° de habitantes, dotación requerida AP por vivienda, evacuación aguas servidas por vivienda, densidad considerada y otros).
- 29.- Los planos de agua potable y de alcantarillado deben demarcar el terreno de la modificación en este caso, graficando las redes de abastecimiento de AP y las redes de recolección de AS existentes en las calles que rodean el terreno, indicando sus diámetros y características.
- 30.- En relación al sistema de evacuación de aguas lluvias, examinados los antecedentes de la Modificación al PRC de San Miguel a efectuarse en el sector El Tatío, se observa que no existen puntos inundables destacables en el sector y que pertenece al Área de Colectores Unitarios que está suficientemente servida. El Plan Maestro de Aguas Lluvias realizado por el MOP no le asigna tampoco riesgo de inundación ni obra especial para el sector. De acuerdo a esa información no hay mayores observaciones.

#### C.2. Sobre el Estudio de Capacidad Vial:

El expediente incluye un Análisis de Capacidad Vial a partir de los datos del Estudio de Capacidad Vial del PRC de San Miguel actualmente vigente, incorporando la estimación



de las nuevas demandas que generará la Modificación en comento, análisis al cual no se le formulan observaciones.

4. Cabe recordar que, conforme a las disposiciones vigentes en la materia, con la emisión del presente oficio se suspende el plazo de revisión de esta SEREMI y se inicia un plazo de 20 días para el municipio, a fin de subsanar y-o aclarar las observaciones planteadas por esta SEREMI. Vencido dicho plazo del municipio, esta Seremi deberá pronunciarse en el saldo del plazo de que dispone, emitiendo el informe técnico que corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, si el municipio lo estima necesario, puede hacer consultas o programar una reunión con profesionales del equipo de Supervisión Normativa, para tratar los contenidos de este oficio, llamando a los teléfonos 02-2617 65 03 ó 02-2617 65 37.

Saluda atentamente a usted,

  
**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP / PKS / EGB / lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

EGB 29.08.2013