



Tipo Norma	:Decreto 2342
Fecha Publicación	:13-09-2019
Fecha Promulgación	:05-09-2019
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN
Título	:APRUEBA Y PROMULGA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUÍN
Tipo Versión	:Única De : 13-09-2019
Inicio Vigencia	:13-09-2019
Id Norma	:1136070
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=1136070&f=2019-09-13&p=

APRUEBA Y PROMULGA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUÍN

San Joaquín, 5 de septiembre de 2019.- La Alcaldía de San Joaquín hoy decretó lo siguiente:
Núm. 2.342 Secc. 1ª.

Vistos:

1) Certificado N°0254/2016-2020 de fecha 18.05.2018 del Secretario Municipal (S), de acuerdo tomado por el Concejo Municipal para el inicio de tramitación de la modificación al plan regulador comunal de San Joaquín "Sector Madeco-Mademsa", en sesión ordinaria N°053/2016-2020 de fecha 17.05.2018. 2) Decreto alcaldicio N°999 del 30.05.2018 que ratifica el acuerdo del Concejo Municipal para dar inicio a proceso de aprobación de la Modificación al PRC de San Joaquín "Sector Madeco-Mademsa". 3) Decreto alcaldicio N°1.113 del 13.06.2018 que establece el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación al Plan Regulador de San Joaquín "Sector Madeco-Mademsa". 4) La publicación en el Diario Las Últimas Noticias del 28.06.2018, del extracto administrativo de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). 5) La publicación en el Diario Oficial del 29.06.2018, del extracto administrativo de inicio de EAE. 6) Oficio ordinario N°1200/56 del 18.06.2019 de Alcalde de San Joaquín a Secretario Regional del Medio Ambiente RMS que envía decreto de inicio EAE. 7) Oficio ordinario RRNN N°559 del 26.06.2018 de Secretario Regional del Medio Ambiente RMS que recibe conforme el inicio de EAE. 8) Oficio ordinario N°1200/85 del 10.08.2018 que informa a Secretario Regional del Medio Ambiente RMS de reunión de participación de órganos de administración del Estado en la EAE. 9) Oficio ordinario N°1200/05 del 21.01.2019 que envía informe ambiental de EAE de modificación al PRC de San Joaquín "Sector Madeco Mademsa". 10) Oficio ordinario RRNN N°120 del 06.02.2019 de Secretario Regional del Medio Ambiente RMS que informa que la Modificación al PRC de San Joaquín "Sector Madeco-Mademsa", ha aplicado adecuadamente la EAE. 11) Certificado de Secretaría Municipal, del 21.06.2019 que acredita el envío de cartas certificadas el 19.03.2019, a Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos de la comuna de San Joaquín, informando las principales características de la modificación "Sector Madeco-Mademsa" y su proceso de Consulta Pública: fechas de Audiencia Pública, exposición del Anteproyecto, publicación en página web y formulación de observaciones de los interesados. 12) Guías de Admisión de Correos de Chile, de fecha 18 y 19 de marzo de 2019 respectivamente, con listado de 45 destinatarios y formato tipo de las cartas y documentos enviados. 13) Certificado del Secretario Municipal del 26.06.2019 de la publicación en la página web www.sanjoaquin.cl, del aviso de la modificación al PRC "Sector Madeco-Mademsa", el acceso directo a la documentación del Anteproyecto, la EAE y la forma de Participación Ciudadana. 14) Avisos de prensa en el diario Las Últimas Noticias, los días 12.03.2019 y 19.03.2019 de las fechas de las Audiencias y proceso de Consulta Pública de la modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Madeco-Mademsa" y de su Evaluación Ambiental Estratégica. 15) Certificado del Secretario Municipal del 21.06.2019, de la exposición al público de la Memoria, Texto Aprobatorio, Plano del Anteproyecto de modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Madeco-Mademsa" y la Evaluación Ambiental Estratégica, entre los días 21.03.2019 y 21.06.2019, en dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación. 16) Certificado del Secretario Municipal del 21.06.2019, que acredita la realización de las Audiencias Públicas del Anteproyecto de modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Madeco-Mademsa" los días 22.03.2019 y 23.04.2019 en dependencias del Centro Educacional Horacio Aravena Andaur. 17) Certificado del Secretario Municipal del 21.06.2019, que acredita que los días 30.03.2019 y 28.05.2019 se efectuaron las sesiones del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Municipalidad de San Joaquín, donde se tomó conocimiento y se dieron a conocer las observaciones respecto del proyecto de



modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Madeco-Mademsa". 18) Oficio ordinario N°1200/26 del 27.02.2019 de Alcalde de San Joaquín (S), que envía documentos de la Modificación para segunda revisión preliminar de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 19) Oficio ordinario N°2439 del 22.05.2019 de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que informa de observaciones por revisión preliminar del expediente de modificación PRC "Sector Madeco-Mademsa". 20) Certificado del Secretario Municipal del 24.06.2019, que acredita que, durante el período de recepción de consultas comprendido entre los días 22.03.2019 y 23.05.2019, no ingresaron observaciones al Anteproyecto de la Modificación expuesta. 21) Decreto alcaldicio N°1418 del 31.05.2019 que resuelve el término de la EAE. 22) Oficio ordinario N°1200/45 del 04.06.2019 que remite decreto N°1.418 de término de EAE a Secretario Regional del Medio Ambiente RMS. 23) Certificado N°0469/2016-2020 de fecha 06.06.2019 del Secretario Municipal, del acuerdo del Concejo que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín "Sector Madeco-Mademsa" en la sesión ordinaria N°90/2016-2020 celebrada el día 06.06.2019. 24) Decreto alcaldicio N°1504 del 11.06.2019 que ratifica el acuerdo del Concejo Municipal que aprueba la Modificación al PRC. 25) Oficio ordinario N° 1200/82 de fecha 26.06.2019 del Alcalde de San Joaquín al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que remite los antecedentes de la Modificación para su revisión. 26) Oficio ordinario N°3703 del 06.08.2019 que emite observaciones por revisión oficial del expediente de la Modificación. 27) Oficio ordinario N°1200/98 de fecha 13.08.2019 que responde observaciones a la Modificación. 28) Informe de la Asesora Urbanista de fecha agosto 2019, que resume los cambios a proyecto expuesto a la comunidad en virtud de resolución de observaciones de oficios de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en oficios ordinarios N°2439 del 22.05.2019 y N°3703 del 06.08.2019. 29) Oficio ordinario N°4.200 de fecha 04.09.2019 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que emite el Informe Técnico Favorable al Proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Madeco-Mademsa".

Considerando:

La necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal en un área de la Población Mademsa para dar factibilidad a un proyecto de vivienda social y revitalizar el sector.

Teniendo presente:

Las facultades que me confiere el texto refundido de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL N°458 del 18.12.1975 y lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 16.04.1992 y sus posteriores modificaciones.

Decreto:

- 1.- Apruébese y promúlguese la modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín: "Sector Madeco-Mademsa", conforme a sus Antecedentes Técnicos, confeccionados por la Municipalidad de San Joaquín.
- 2.- Remítase copia de este decreto, y copia del Texto Aprobatorio, que son parte de esta Modificación, al Conservador de Bienes Raíces, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a la Secretaría Regional Ministerial de este mismo Ministerio.
- 3.- Archívese el expediente de esta Modificación al Plan Regulador en la Secretaría Comunal de Planificación.
- 4.- Publíquese el presente decreto y el Texto Aprobatorio en el Diario Oficial.

Anótese, comuníquese, publíquese, cúmplase y archívese.- Sergio Echeverría García, Alcalde.- Eric Leyton Rivas, Secretario Municipal.

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL
"Sector Madeco-Mademsa"

TEXTO APROBATORIO

Artículo único:



Modifícase el Plan Regulador Comunal de San Joaquín aprobado por resolución N° 7 de fecha 3 de marzo de 2000, del Gobierno Regional Metropolitano, publicado en el Diario Oficial de 22 de mayo de 2000, y rectificado en el Diario Oficial del 30 de mayo de 2000, y sus modificaciones posteriores, con el objetivo de sustituir la normativa aplicable a los terrenos delimitados por el polígono cerrado definido por los puntos A, B, C, D, A, correspondiente a la Zona Z-1, reemplazándola, por la Zona Z-1A, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRSJ 9, que modifica el Plano PRSJ-1, a lo señalado en la Memoria Explicativa y en el Texto Aprobatorio, documentos que constituyen un solo cuerpo normativo y que por el presente decreto se aprueban.

Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de San Joaquín, conforme a lo siguiente:

1. Agréguese en el capítulo IV denominado: "DEFINICIÓN DE LA ZONIFICACIÓN USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS", artículo 22, luego del cuadro titulado: ZONA Z-1 RESIDENCIAL, el siguiente cuadro:

ZONA Z-1A RESIDENCIAL

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Las calificadas como inofensivas.	Las calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN			
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)		800	
Coeficiente de constructibilidad		2	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)		1.200	
Altura máxima de edificación (m)		21	
Altura máxima de edificación (pisos)		6	
Altura Máxima de edificación Continua (m)		3,5	
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)		1	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,6	
Rasantes		Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento		Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	



Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Profundidad de agrupamiento continuo	40% del deslinde
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y un 80% de transparencia.
Sistema de agrupamiento	Aislado y continuo.
Antejardines (m)	3

San Joaquín, agosto 2019.- Jimena Thayer Vial, Asesora Urbanista, Municipalidad de San Joaquín.