



MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN
SECRETARÍA MUNICIPAL
Secretaría Concejo Municipal

ACUERDO N° 0744/2021-2024 /



ERIC LEYTON RIVAS, Secretario Municipal, certifica que en la sesión ordinaria N° 54 / 2021-2024, celebrada el día jueves 22 de diciembre de 2022, el Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó, sobre las **observaciones** realizadas respecto de la propuesta del **Anteproyecto de Modificación Parcial** del Plan Regulador Comunal de San Joaquín "Definición de normas y trazados en diversos puntos de la comuna", lo siguiente:

I. VOTACIÓN DESAFECTACIÓN BNUP PASAJE CHITITA

1. Carta JJVV Las Industrias UV 13 y Comités de Seguridad Pérez de Arce y Jorge Quevedo, de fecha 27.10.2022
 - ❖ **Por mayoría, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Ortiz, Vukelic y Labra, y la abstención del Sr. Villalobos, se acordó rechazar la propuesta de rechazar la desafectación y cierre de pasaje Chitita y asignación de zona ZE, costado CESFAM Santa Teresa, por razones de accesibilidad y seguridad en casos de urgencia médica. Se solicita "dejar sin efecto cambio planteado en la modificación parcial al PRC".**
2. Carta JJVV Norponiente UV N°9 de la Sra. Andrea Vargas, de fecha 09.11.2022
 - ❖ **Por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, se acordó aprobar la observación de desafectar el pasaje Chitita por costado CESFAM Santa Teresa y asignación de zona PRC "ZE".**

II. VOTACIÓN INCENTIVO 1

- ❖ **Acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar las siguientes propuestas:**

- a) Se acepta observación recomendado precisar y acotar la vivienda objetivo para la cual está diseñado el incentivo: vivienda de interés público de los programas habitacionales del MINVU y se exige su acreditación al solicitar el permiso de edificación.
- b) Se acepta observación que propone modificar porcentaje mínimo de viviendas a acoger para evitar la aprobación de proyectos que presenten una cantidad inferior a la permitida por los programas habitacionales MINVU.
- c) Se acepta observación que sugiere eliminar la mención de disposiciones del artículo 184 bis, para simplificar el texto.
- d) En consideración de los cambios introducidos y los impactos que implican la mayor constructibilidad y densidad de los proyectos, se propone no aplicar en forma simultánea este incentivo con otros incentivos del PRC.

III. VOTACION REDACCION INCENTIVO 1

- ❖ **El Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar la redacción del siguiente incentivo normativo:**

Incentivo 1: Proyectos de viviendas de interés público

“Todo proyecto de edificación o urbanización que incluya viviendas de interés público de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en una proporción mínima de unidades establecida por este Ministerio para el acceso a los programas habitacionales, podrá aplicar un beneficio de aumento en el coeficiente de constructibilidad y la densidad bruta máxima del proyecto, según los valores que se disponen en los cuadros de incentivos normativos para cada una de las zonas del PRC establecidas en el artículo 12 de la presente ordenanza. Los proyectos deberán acreditar su participación en alguno de los programas habitacionales al ingreso de la solicitud de permiso de edificación.”

IV. VOTACIÓN INCENTIVO 2

- ❖ **Acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar las siguientes propuestas:**
- a) Se acepta sugerencia de eliminar disposición en relación a cesiones por artículo 70 LGUC y 2.2.5. OGUC, que están relacionadas con loteos y urbanización de terrenos, pero se mantiene disposición de incentivo para artículo 2.2.5 bis que dispone cesiones por Ley de Aportes al Espacio público.



- b) *Se rechaza sugerencia de cesión de área verde por apertura para el libre tránsito peatonal, pero se acepta la inclusión de nuevas disposiciones permitidas por nueva redacción de artículo 184 LGUC: obligación de urbanizar el área y construir de acuerdo incorporando obras de arte y obras de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética.*
- c) *Se rechaza sugerencia de establecer un listado de áreas verdes a intervenir ya que se encuentra en planes de inversiones municipales.*
- d) *Se rechaza sugerencia de evitar redundancia de término "cesión gratuita".*

V. VOTACION REDACCION INCENTIVO 2

- ❖ ***El Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar la redacción del siguiente incentivo normativo:***

Incentivo 2: Cesión y materialización de áreas verdes en zonas ZAV del PRC

"Los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la cesión gratuita dispuesta por el artículo 2.2.5 bis de la OGUC y contemplen la urbanización (servicios y redes de agua, electricidad, alumbrado público y pavimentación) y materialización de un área verde en la zona ZAV que enfrenta el espacio público, de acuerdo al estándar del Manual de Diseño de Espacios Públicos de la Municipalidad, incorporando obras de arte y obras de infraestructura que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética, podrán incrementar el coeficiente de constructibilidad y la densidad bruta máxima del proyecto, acorde al cuadro de incentivos normativos que se dispone para la zona respectiva, según se establece en el artículo 12 de la Ordenanza."

VI. VOTACIÓN INCENTIVOS 4 Y 5

- ❖ ***El Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar los siguientes incentivos normativos:***
- a) *Se rechaza establecer un listado específico para la aplicación del incentivo, se utilizarán los instrumentos de planificación vigente que seleccionan y priorizan las áreas a intervenir: PLADECO, Plan de Inversiones y posteriormente PIIMEP.*



- b) Se acepta sugerencia de ampliar el ámbito de aplicación de los incentivos 4 y 5, considerando otro tipo de beneficios para la comuna a través de estos incentivos, que serían: construcción y mejoramiento de áreas verdes y de espacios públicos, y el mejoramiento y/o construcción de equipamientos.
- c) Se acepta precisar el cálculo del área verde a intervenir para el incentivo 4, correspondiente al incremento de la aplicación del coeficiente de constructibilidad.

VII. VOTACION NUEVA REDACCION INCENTIVO 4

- ❖ **El Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar el siguiente incentivo normativo:**

“Los proyectos de uso residencial con destino vivienda que contemplen el mejoramiento y/o construcción de áreas verdes o espacios públicos existentes y/o equipamiento para manifiesto beneficio comunitario, acorde a las clases de usos de suelo equipamiento del artículo 2.1.33. de la O.G.U.C., podrán acceder a los incentivos en las normas urbanísticas aplicables en la zona del PCR respectiva establecidas en el artículo 12 de la Ordenanza.

En el caso de las áreas verdes públicas (AV) y espacios públicos identificados en el plano PRC- VEP- 02, la superficie a intervenir será la equivalente al incremento de la aplicación del coeficiente de constructibilidad dispuestas en el artículo 12 de la Ordenanza y establecido para el predio en que se emplaza el proyecto.

La Municipalidad de San Joaquín determinará a través del Plan de Inversiones en Infraestructura y Movilidad Espacios Públicos, las áreas verdes existentes AV y espacios públicos donde procederá la aplicación del presente incentivo. Mientras no se cuente con este Plan de Inversiones aprobado y vigente, la Municipalidad priorizará un área verde o espacio público identificado en el plano PRC-VEP-02, de acuerdo al Plan de Desarrollo Comunal y el Plan de Inversiones Anual.

En el caso de los equipamientos, el valor de la inversión corresponderá a un porcentaje del 3% del valor neto total de la obra calculado conforme a la “Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción” del MINVU. La Municipalidad priorizará un equipamiento público de acuerdo al Plan de Desarrollo Comunal y el Plan de Inversiones Anual.”

VIII. VOTACION NUEVA REDACCION INCENTIVO 5

- ❖ **El Honorable Concejo Municipal de San Joaquín acordó por unanimidad, con el voto favorable de los presentes en sala, Sras. Muñoz, Galleguillos, Leiva y Hernández, y los Sres. Arias, Villalobos, Ortiz, Vukelic y Labra, aprobar el siguiente incentivo normativo:**



“Los proyectos de uso residencial con destino vivienda que contemplen el mejoramiento y/o construcción de áreas verdes o espacios públicos existentes y/o equipamientos para manifiesto beneficio comunitario, acorde a las clases de usos de suelo equipamiento del artículo 2.1.33. de la O.G.U.C., podrán acceder a los incentivos en las normas urbanísticas aplicables en la zona en la zona del PCR respectiva establecidas en el artículo 12 de la Ordenanza.

En el caso de las áreas verdes (AV) y espacios públicos identificados en el plano PCR-VEP-02, la superficie mejorada y/o construida será equivalente a un estándar de 9 m²/hab., calculado en relación a la densidad bruta máxima contemplada en el respectivo proyecto.

La Municipalidad de San Joaquín determinará a través del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacios Públicos, las áreas verdes existentes AV y espacios públicos donde procederá la aplicación del presente incentivo. Mientras no se cuente con este Plan de Inversiones aprobado y vigente, la Municipalidad priorizará un área verde o espacio identificado en el plano PCR-VEP-02, de acuerdo al Plan de Desarrollo Comunal y el Plan de Inversiones Anual.

En el caso de los equipamientos, el valor de la inversión corresponderá a un porcentaje del 3% del valor neto total de la obra calculado conforme a la “Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción” del MINVU. La Municipalidad priorizará un equipamiento público de acuerdo al Plan de Desarrollo Comunal y el Plan de Inversiones Anual.”

SAN JOAQUÍN, 22 de diciembre de 2022

ELR/mlb

