



## RESUMEN EJECUTIVO MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN REGULADOR “DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS Y TRAZADOS EN DIVERSOS PUNTOS DE LA COMUNA”

### 1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PRC Y MARCO LEGAL

Esta es una modificación miscelánea al Plan Regulador de San Joaquín (PRC), que agrupa diversos temas relacionados con modificaciones necesarias para:

1. **Asegurar la factibilidad de proyectos municipales** de equipamiento social. Tal es el caso de la clasificación del pasaje Julio Ortíz de Zárate, como “vía local”, para que se pueda mejorar la sede de la Junta de Vecinos Nueva Sierra Bella, en el marco del Programa Quiero Mi Barrio.
2. **Mejorar detalles del instrumento en cuanto a normas específicas y trazados** en los planos de zonificación y espacios públicos del Plan Regulador, para facilitar su entendimiento y aplicación. Estos corresponden a mejorar la redacción de la Ordenanza o desplazar una línea o trama de la gráfica que quedó mal emplazado.
3. **Reconocer o declarar desafectaciones de espacios públicos** (pasajes o pequeños terrenos) para regularizar una existente hace muchos años, o porque el espacio tiene un mal uso y el espacio puede ser incorporado al desarrollo de un proyecto de mejoramiento de infraestructura municipal.

La identificación de los puntos a modificar se realizó al interior de la Municipalidad, en las direcciones de Obras Municipales y de la Secretaría de Planificación, como también desde nuestras autoridades (Alcalde y Concejo Municipal) y buscan perfeccionar el instrumento de planificación, para desentrabar situaciones que frenan nuestro desarrollo.

El PRC que norma las actividades y condiciones de edificación en el territorio comunal, se actualizó y entró en vigencia a fines del año 2019 y fue el resultado de un proceso técnico y participativo de largo aliento (más de 2 años), que nos permite tener normas urbanísticas, en función del desarrollo que queremos, con zonas de baja altura hacia el interior y otras de reconversión industrial, con mayor altura y densidad que nos permitirán acoger a nuevas familias en San Joaquín.



## 2. CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO

Los contenidos de la modificación se agrupan en 4 temas principales, de acuerdo a lo siguiente:

	Nº	DESCRIPCIÓN
VIALIDAD	1	Cambio de jerarquía vial pasaje Pintor Julio Ortiz de Zárate entre Juan Griego y San Gregorio
	2	Cambio de jerarquía vial pasaje Pintor Murillo frente a Casa de la Juventud
	3	Cambio de jerarquía vial Pasaje Tomás de Campanella entre Ureta Cox y Av. Departamental
NORMATIVA	4	Modificación de norma estacionamientos
	5	Precisar usos de suelo permitidos en zona ZAV (Zona de Área Verde Privada)
	6	Incluir en zona de equipamiento ZE el uso de equipamiento comercio
	7	Cambio de redacción incentivos normativos
PLANO - ZONIFICACIÓN	8	Eliminación antejardines zonas 2 pisos de altura máxima en Av. Vicuña Mackenna (cambio subzona)
	9	Cambiar gráfica de plano en Juan Planas 5724, 5726 y Pedro Sarmiento 382 y 384
	10	Representar en planos el bien nacional de uso público (BNUP) de Condominio Pacífico-Rivas 1 y 2
	11	Corregir áreas verdes de propiedad de SERVIU que se consignaron como BNUP en el plano.
	12	Revisión de limite de zonas ZU6(2) y ZU12(1) en avenida Vicuña Mackenna
	13	Actualizar en los planos, los cambios de nombres de calles Padre Mariano Puga y Kassia decretados el año 2020.
DESAFECTACIONES	14	Desafectación pasaje Chitita y asignación de zona ZE, costado CESFAM Sta. Teresa.
	15	Declarar desafectación Terreno Club Deportivo Santa Fe en Lucrecia Fernández 330
	16	Declarar desafectación y cambio de zonificación de terreno de proyecto Sala TEA, Castelar Sur/Central
	17	Declarar desafectación de pasaje sin nombre al sur de terreno de Casa de la Cultura

**Vialidad:** Se propone clasificar como “Vías locales” a 3 vías clasificadas actualmente, como “pasaje”: Pintor Julio Ortiz de Zárate, Pintor Murillo frente a la casa de la Juventus y Tomás de Campanella, entre Ureta Cox y Av. Departamental. La consolidación de equipamientos en sus bordes, nos demuestran que la función de estas vías sobrepasa la definición de un pasaje, el cual, de acuerdo a las funciones que le asigna la legislación y normativa actual, sólo tendría circulación ocasional de vehículos y no podría emplazarse en sus bordes, otra actividad que no fuera la de vivienda. Estos contrasentidos, se deben a cambios en la legislación y la norma, que se han actualizado de acuerdo a las necesidades de nuevas zonas urbanas, en función de medios de transporte y formas de crecimiento de la ciudad de HOY, que no son los que regían hace 50 o 60 años atrás, cuando se construyeron la mayor parte de nuestras poblaciones y villas.

**Normativa:** Se revisaron algunas normas urbanísticas, en función de la aplicación del nuevo PRC, detectándose algunas mejoras a realizar en:

- La exigencia mínima de estacionamientos para vivienda unifamiliar, espacios públicos y áreas verdes,
- Los usos de suelo permitidos en las zonas ZE, de Equipamiento Exclusivo, y la zona ZAV, Zona de Área Verde.
- La redacción de los incentivos normativos, que permiten aumentar densidad y constructibilidad, si es que el proyecto considera vivienda social y/o áreas verdes a ceder o construir y mantener.

**Plano-Zonificación:** Los cambios propuestos en esta área corresponden a cambios mínimos de límites de zonas del PRC, especialmente de áreas verdes, que deben ajustarse, y actualizar nombres de calles. Se considera también el cambio de 2 subzonas, en el borde de Av. Vicuña Mackenna, para



eliminar la exigencia de los antejardines y permitir el aprovechamiento de una mayor superficie para proyectos de equipamientos, como el de la nueva clínica veterinaria.

**Desafectaciones:** Se considera la desafectación de bienes nacionales de uso público (BNUP) que son tramos de pasajes o porciones de terrenos destinados a vialidad, con el fin de regularizar situaciones de ocupación de terrenos por organizaciones sociales, desde la fundación de las poblaciones, como también para el desarrollo de proyectos de infraestructura social municipales.

### 3. AVANCES DEL PROCEDIMIENTO

La modificación se inició formalmente en sesión extraordinaria del Concejo Municipal el 22 de Julio 2021, y el proceso de consulta pública de la “Imagen Objetivo”, donde se expusieron los principales objetivos de la modificación y sus alcances, se desarrolló en los meses de diciembre de 2021 y enero 2022.

En sesión N°22/2021-2024, celebrada el día 01 de febrero de 2022, el Honorable Concejo Municipal acordó por unanimidad la aprobación de la Imagen Objetivo, introduciendo cambios en el punto 8 de la Propuesta “cambios en subzona ZU2b(2) que enfrenta Av. Vicuña Mackenna, entre las calles Santa Elena y Juan Sebastián Bach”, los que acogen parte de las observaciones recibidas de parte de Andrea Vargas Severino, a nombre del Comité Ambiental Los Blocks y de la Junta de Vecinos Nor-Poniente, con el objetivo de mejorar el proyecto de clínica veterinaria municipal.

Habiéndose ejecutado las etapas de Diagnóstico, Imagen Objetivo y Anteproyecto, nos encontramos desarrollando la Consulta Pública del Anteproyecto, donde se realizarán dos audiencias públicas para dar a conocer y conversar acerca del anteproyecto. Esta etapa finaliza con la revisión de las observaciones y votación del anteproyecto por el Honorable Concejo Municipal.

ETAPAS	MODIFICACIÓN PRC	
ETAPA 1 DIAGNÓSTICO	<b>Etapas 1 Diagnóstico y Objetivos de la Modificación</b> Reunión diagnóstico direcciones y Concejo Municipal	EJECUTADO
ETAPA 2 IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	<b>Elaboración Imagen Objetivo y Alternativas</b>	
	<b>Aprobación Concejo Propuesta Imagen Objetivo</b> En sesión N°16/2021-2024, celebrada el 02.12.2021	
	<b>Publicación avisos</b> 10 y 14 diciembre 2021	
	<b>Audiencias y Exposición</b> Audiencias 16 y 20 de diciembre 2021. Exposición entre el 15.12.2021 y 14.01.2022	
ETAPA 3 ANTEPROYECTO	<b>Acuerdo de Concejo Imagen Objetivo</b> En sesión N°22/2021-2024, celebrada el 01.02.2022.	PENDIENTE
	<b>Anteproyecto y Estudios especiales</b>	
ETAPA 4 CONSULTA PÚBLICA APROBACIÓN ANTEPROYECTO	<b>Presentación Anteproyecto a Concejo Municipal</b> Comisión Desarrollo Urbano 23.06.2022	
	<b>Publicación avisos</b> 14 y 21 Septiembre 2022	
	<b>Audiencias Públicas y Exposición</b> Audiencias 22 septiembre y 27 octubre 2022. Exposición entre 22.09.2022 y 27.10.2022	
	<b>Término Recepción Observaciones</b> 28.11.2022	
ETAPA 5 REVISIÓN FINAL Y PROMULGACIÓN	<b>Votación Concejo</b>	
	Revisión Seremi MINVU y correcciones	
	Decreto Promulgación	
	Publicación web y Diario Oficial	