

8. Julia Requena Castillo
Cédula Nacional de Identidad N° 6.917.905-3
9. Eugenia Alda Weinstein Levy
Cédula Nacional de Identidad N° 4.661.720-7

Dichas personas pasarán a integrar el Consejo Asesor a contar del 11 de marzo de 2000, sin esperar la total tramitación del presente acto.

Tercero: Se confirma en su calidad de integrante del Consejo Asesor a don Roberto Fantuzzi Hernández, Cédula Nacional de Identidad N° 4.336.860-5 designado por D.S. N° 96, del 15 de marzo de 1996, del Ministerio de Planificación y Cooperación.

Cuarto: Podrán participar en las reuniones del Consejo Asesor, en calidad de invitadas, y en atención a sus respectivas especialidades, las siguientes personas:

1. Clarisa Hardy
Cédula Nacional de Identidad N° 14.491.436-8
2. Jimena Valdés Subercaseaux
Cédula Nacional de Identidad N° 5.132.441-2.

Anótese, tómese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Alejandra Krauss, Ministra de Planificación y Cooperación.

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.- Humberto Vega Fernández, Subsecretario de Planificación y Cooperación.

OTRAS ENTIDADES

Banco Central de Chile

TIPOS DE CAMBIO Y PARIDADES DE MONEDAS EXTRANJERAS PARA EFECTOS DEL NUMERO 6 DEL CAPITULO I DEL TITULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES Y CAPITULO II.B.3. DEL COMPENDIO DE NORMAS FINANCIERAS AL 22 DE MAYO DE 2000

Tipo de Cambio \$ (N°6 del C.N.C.I.)	Paridad Respecto US\$	
Dólar EE.UU. *	523,64	1,000000
Dólar Canadá	350,73	1,493000
Dólar Australia	299,26	1,749800
Dólar Neozelandés	238,83	2,192500
Libra Esterlina	778,65	0,672500
Marco Alemán	240,50	2,177300
Yen Japonés	4,91	106,604300
Franco Francés	71,70	7,302800
Franco Suizo	303,17	1,727200
Franco Belga	11,66	44,910400
Florin Holandés	213,44	2,453300
Lira Italiana	0,24	2155,649300
Corona Danesa	63,04	8,306100
Corona Noruega	57,62	9,087400

Corona Sueca	57,43	9,118400
Peseta	2,83	185,237500
Yuan	63,27	8,276800
Schilling Austria	34,18	15,319300
Mauka	79,11	6,619300
EURO	470,35	1,113300
DFG	681,68	0,768158

* Tipo de cambio que rige para efectos del Capítulo II.B.3. Sistemas de reajustabilidad autorizados por el Banco Central de Chile (Acuerdo N°05-07-900) (05) del Compendio de Normas Financieras. Santiago, mayo 19 de 2000.- Miguel Angel Nacur Gazali, Ministro de Fe.

TIPO DE CAMBIO PARA EFECTOS DEL NUMERO 7 DEL CAPITULO I DEL TITULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES

El tipo de cambio "dólar acuerdo" (a que se refiere el inciso primero del N°7 del Capítulo I, Título I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales), fue de \$513,68 por dólar, moneda de los Estados Unidos de América, para el día 19 de mayo de 2000.- Miguel Angel Nacur Gazali, Ministro de Fe.

Gobierno Regional Metropolitano

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUIN

(Resolución)

Núm. 7.- Santiago, 3 de marzo de 2000.- Vistos:

- Los Ords. N°s. 414 de fecha 03.02.2000; 5769/23.11.99 y N° 3799-02.09.99, todos del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que remite la proposición de modificación del Plan Regulador Comunal de San Joaquín;
- Oficio N° 1676 de fecha 17 de enero de 2000 de la Contraloría General de la República;
- Memoria Explicativa;
- Ordenanza Local;
- Informe Factibilidad de Servicios;
- Informe Factibilidad Vial;
- Plano PRSJ-1;
- Ord. N° 2100/33 de fecha 14 de junio de 1993, del Alcalde de San Joaquín al Seremi de Vivienda y Urbanismo;
- Oficio N° 2.100/66 de fecha 19.11.99, del Alcalde de San Joaquín al Seremi de Vivienda y Urbanismo;
- Declaración del Director de Obras de la Municipalidad de San Joaquín de fecha 24 de mayo de 1999, señalando que el proyecto fue expuesto a la comunidad;
- Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de mayo;
- Decreto Alcaldicio N° 197 de fecha 12.03.92;
- Acta N° 0061 y N° 0062 ambas de fecha 10.03.92 del Secretario Municipal (S);
- Ord. N° 169/92 de fecha 05.08.92 del Director de Obras de la Municipalidad de San Joaquín;
- Ord. N° 170/92 de fecha 05.08.92 del Director de Obras de la Municipalidad de San Joaquín;
- Certificado N° 13/92 de fecha 05.08.92 del Secretario Municipal de San Joaquín;
- Decreto N° 684/95 de fecha 21.06.95 del Secretario Municipal de San Joaquín;
- Publicaciones en el Diario Oficial de fecha 23.03.92; La Tercera de fecha 23.03.92; Diario Oficial de fecha 30.03.92 y diario La Tercera de fecha 30 de marzo de 1992;
- Acuerdo N° 194/99 de la Sesión Ordinaria N° 40 de fecha 1° de diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano, y

Teniendo presente lo dispuesto en el art. 36 de la Ley General y en los arts. 2.1.3, 2.1.4 y 2.1.5 de la Ordenanza General, ambas de Urbanismo y Construcciones, y lo establecido en los arts. 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

Resuelvo:

1°.- Apruébase la modificación al Plan Regulador Comunal de San Joaquín cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUIN

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de San Joaquín, graficada en el Plano PRSJ 1, a escala 1:5000, en adelante el Plano.

Artículo 2.- El área territorial del Plan Regulador Comunal de San Joaquín queda determinada por el límite comunal, constituido por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 - 1 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el artículo 6 de esta Ordenanza.

Artículo 3.- Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren regladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4.- De acuerdo en lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

Artículo 5.- La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del límite urbano

Artículo 6.- El límite urbano enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección del eje del Ferrocarril de Circunvalación con el eje de la Av. Santa Rosa.		
2	Intersección del eje del Ferrocarril de Circunvalación con el eje de la Av. Vicuña Mackenna	1-2	Eje del Ferrocarril de Circunvalación entre los puntos 1 y 2
3	Intersección de la prolongación del eje de la Av. Vicuña Mackenna a partir de calle Aquelarre, hacia el sur, con el eje de Av. Vicuña Mackenna Poniente	2-3	Eje de la Av. Vicuña Mackenna y su prolongación por Banderón Central, entre puntos 2 y 3.
4	Intersección del eje de Av. Vicuña Mackenna Poniente con el eje de la calle Punta Arenas.	3-4	Eje de la Av. Vicuña Mackenna Poniente entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección del eje de la calle Punta Arenas con el eje de la Av. Lo Ovalle.	4-5	Eje de la calle Punta Arenas entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección del eje de la Av. Lo Ovalle con el eje de la Av. Santa Rosa	5-6	Eje de la Av. Lo Ovalle entre los puntos 5 y 6
		6-1	Eje de la Av. Sta. Rosa entre los puntos 6 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 7.- Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se indica:

Coefficiente de ocupación de suelo: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de piso terminado adyacente al terreno definitivo.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo entre otras.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y lateralmente abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coefficiente de Constructibilidad: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

Densidad: número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzanas, hectárea, etc.).

Edificación aislada: la separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se establecen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Edificación pareada: la que corresponde a dos edificaciones, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación continua: la 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 establece la presente Ordenanza.

Artículo 8.- **Rasantes y distanciamientos.** Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9.- **Adosamientos.** Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 10.- **Cierros exteriores e interiores.** Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter provisorio que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basura y escombros, la altura mínima será de 2.00 m y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales, levantados en los deslindes que enfrenten espacios públicos o privados y será responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado de conservación.

Cuando se consulten cierros exteriores definitivos en los sitios ya edificados o por edificar, no podrán superar la altura de 2,00 m., medidos desde el nivel natural del terreno. Los cierros deberán adoptar la altura y calidad predominante en la cuadra. Su transparencia no podrá ser inferior al 50% de su superficie total.

En los sitios esquina los cierros deberán formar ochavos no inferiores a 4 m. Esta longitud podrá variar hasta 8 m., según lo disponga el Director de Obras, según sea la intensidad del tránsito y el ángulo y el ancho de las calles en la intersección. En todo caso los ochavos cumplirán con los artículos respectivos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 11.- En los edificios sujetos al sistema de agrupamiento continuo, la altura será la que se indica para cada zona, medida en la misma forma que establece el Nº3, del inciso 2º, del artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para los adosamientos.

Sobre la edificación continua se permitirá construcción aislada.

Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de esta Ordenanza, la edificación continua no podrá tener una profundidad mayor al 70% de la longitud del deslinde común.

Artículo 12.- **Antejardines.** Los antejardines mínimos serán de 3.00 mts. para las zonas Z-1, Z-2, Z-2A, Z-3, Z-3A y Z-4, y de 5.00 mt., para las zonas Z-5, Z-5A, Z-6, Z-7, Z-8, Z-9 y Z-10. Salvo que con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que se aprueba el presente Plan Regulador Comunal, existiesen situaciones de consolidación o que en planos de loteo o subdivisiones aprobadas se indicase otra dimensión para los antejardines.

Se considerará situación consolidada a la existente en cada costado en a lo menos el 60% de las construcciones observadas.

En los sitios de esquina afectados por antejardines en dos de sus lados el Director de Obras podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor importancia vial.

Artículo 13.- **Estacionamientos.** Los proyectos de obras nuevas y los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se establecen para la Zona D, en el artículo 7.1.2.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En todos los casos citados no se exigirán estacionamientos cuando el número de unidades que origine la edificación sea inferior a 4 unidades.

Artículo 14.- **Uso del suelo con destino de equipamiento.** La clasificación de los usos de suelo con destino de equipamiento que se permiten o prohíben en las zonas determinadas en el artículo 22, es la siguiente:

Tipo	Escala Regional e Intercomunal	Escala Comunal	Escala Vecinal
Salud	Hospitales Clínicas	Policlínicos Clínicas Postas	Policlínicos Dispensarios Consultorios
Educación	S. Universitarias Institutos	Locales de Educación Media Locales de Educación Básica	Locales de Ed. básica y prebásica

Seguridad	Cuarteles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Concierto Teatros Auditorios	Bibliotecas Salas de Concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura	Bibliotecas Salas de Lectura
Organización Comunitaria		Junta de Vecinos	Junta de Vecinos Centros de Madre
Áreas Verdes	Parques	Parques Plazas	Plazuelas Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Estadios Gimnasios Medialunas	Estadios Canchas Piscinas Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	Parques de Entretenimientos Zonas de Camping Hoteles Moteles Juegos Electrónicos Clubes Sociales Discootecas Quintas de Recreo	Restaurantes Hoteles Residenciales Cines Bares Quintas de recreo	Fuentes de Soda
Comercio Minorista	Centros comerciales Mercados Supermercados	Supermercados Locales comerciales Playas y Edificios de estacionamientos	Locales Comerciales Almacenes Quioscos
Servicios Públicos	Servicios de utilidad Pública Servicios de Adm. Pública	Municipios Juzgados Servicios de Adm. Pública	Servicios de utilidad pública Servicios de Adm. Pública
Servicios Profesionales	Oficinas en general Bancos	Oficinas en general Bancos	Oficinas en general

Todo terreno o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador.

Artículo 15.- Para la aplicación del Plan Regulador Comunal de San Joaquín las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial estarán sujetas a las definiciones que para estas materias establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo que establezca el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente (Sesma) respecto a la calificación de las actividades, para los efectos de la aprobación de la localización de talleres y servicios artesanales, se establecen 2 categorías:

A. Servicios Artesanales Inofensivos, categoría 1:

- Elaboración de pan
- Elaboración de pasteles
- Reproducción de fotocopias
- Reparación equipos electro-domésticos
- Reparación de calzados
- Reparación bicicletas
- Reparación relojes y joyas
- Gasfitería art. metálicos
- Cerraduras y confección de llaves
- Limpieza en seco de ropa
- Reparación y costura de ropa
- Peluquería
- Vidriería
- Cosmetología, salón de belleza
- Jardines

B. Talleres Inofensivos, categoría 1:

- Fabricación de helados
- Elaboración de pan
- Elaboración de pasteles
- Elaboración de confites
- Confección de frazadas, mantas, cortinas
- Confección de sábanas, manteles
- Confección de artículos de lona, bolsas
- Pespunte, plisado art. diversos
- Fabricación de prendas de vestir
- Fabricación de sombreros, guantes
- Fabricación de vestuario de cuero
- Fabricación de vestuario de piel
- Fabricación impermeables, casacas
- Fabricación uniformes
- Fabricación maletas, carteras
- Fabricación sillas de montar, arneses
- Fabricación art. de cuero n/c
- Tapizado tapices
- Impresión impresos

- Fotografiados, litografía
- Fabricación tarjetas, sobres, etc.
- Impresión, edición, publicaciones
- Reproducción fotocopias
- Envasado, envasado cosméticos
- Fabricación espejos, cristales
- Fabricación prod. vidrio n/c
- Fabricación parabrisas
- Reparación equip. eléctrico
- Fabricación radio y televisión
- Fabricación discos, cintas
- Fabricación equipos de comunicaciones
- Fabricación instrumentos científicos
- Fabricación instrumentos médicos
- Fabricación instrumentos ópticos
- Fabricación art. de fotografía
- Fabricación lentes
- Fabricación relojes
- Fabricación joyas
- Fabricación art. de platería
- Fabricación instrumentos musicales
- Fabricación art. deportivos
- Fabricación juguetes
- Fabricación de paraguas y bastones
- Fabricación de lápices y art. escritorio
- Fabricación pantallas de lámparas
- Fabricación escobas y cepillos
- Fabricación botones, pelucas
- Reparación calzado
- Reparación art. cuero
- Reparación art. eléctricos
- Reparación bicicletas
- Reparación relojes y joyas
- Reparación muebles
- Encuadernación impresos
- Gasfitería art. metálicos
- Cerrajería cerraduras
- Reparación (en frío) neumáticos
- Reparación (en frío) cámaras
- Lavado de automóviles
- Limpieza en seco ropa
- Reparación costura ropa
- Cosmetología salón de belleza
- Peluquería
- Vidriería
- Jardines

c. Servicios artesanales inofensivos y talleres inofensivos, Categoría 2:

Los establecimientos que caen en la definición de Talleres y servicios artesanales que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago no mencionados en categoría 1.

Artículo 16.- Uso del suelo con destino Vialidad y Transporte. Se entenderá que es un uso del suelo siempre permitido. Los terrenos o edificios en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y al transporte, tales como, reparaciones y servicios automotrices o edificios y playas de estacionamiento, depósito de vehículos, terminales de transporte, sólo pueden localizarse en las zonas en que se permitan dichos usos de suelo, sin perjuicio del cumplimiento de las normas que establece el artículo 7.1.3. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago para los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicios Automotriz.

Artículo 17.- Bienes Nacionales de Uso Público. En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como quioscos destinados a venta de revistas, diarios, periódicos, confites, bebidas no alcohólicas, cigarrillos, frutas y verduras de temporada; fuentes de agua, juegos infantiles, multianchas y canchales para práctica de deporte, y otros similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

Artículo 18.- Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, agua servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, además por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los servicios respectivos.

Artículo 19.- Edificación en predios existentes. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba el presente Plan Regulador, generados por subdivisiones anteriores aprobadas por la Dirección de Obras Municipales, que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en esta Ordenanza.

CAPITULO IV

**Definición de la Zonificación
Uso del Suelo y Normas Específicas**

Artículo 20.- Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial del Plan Regulador Comunal de San Joaquín se divide en 10 Zonas, graficadas en el Plano PRSJ-1.

Artículo 21.- Los límites de las Zonas son los graficados en el citado Plano. Cuando una Zona corresponda a una franja que enfrenta una vía, se entenderá que ésta se conforma por los predios que enfrentan a las vías indicadas, en los tramos que se grafican en el Plano, de acuerdo a los títulos de dominio vigentes a la fecha de la puesta en vigencia del presente Plan Regulador.

Artículo 22.- Los usos permitidos o excluidos en cada zona, y las condiciones de subdivisión de predios y normas de edificación y de urbanización que le son aplicables son las siguientes:

ZONA Z-1. RESIDENCIAL.

Usos permitidos:

- Vivienda.
- Equipamiento de escala vecinal de salud, educación, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, servicios profesionales y comercio minorista.
- Servicios artesanales inofensivos calificados en categoría 1.

Usos prohibidos:

- Equipamiento de escala comunal, regional o intercomunal, y los vecinales no mencionados como permitidos.
- Actividades productivas de carácter industrial no mencionadas como permitidas.
- Edificios y playas de estacionamiento y centros de reparaciones y servicios automotrices.

Superficie predial mínima:

- Vivienda : 200 m²
- Comercio y servicios artesanales inofensivos anexados a la vivienda : 200 m²
- Equipamiento : 300 m²

Frente predial mínimo:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexados a la vivienda : 10 m.
- Equipamiento : 15 m.

Porcentaje de ocupación de suelo:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexos a la vivienda : 60 %
- Equipamiento : 50 %

Coefficiente de constructibilidad : 1,2

Sistema de agrupamiento : Edificación aislada o pareada.

Altura de la edificación : Según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima : 68 hab/há.

Densidad bruta máxima : 450 hab/há.

ZONA Z-2 RESIDENCIAL.

Usos permitidos:

- Vivienda.
- Equipamiento de escala vecinal de educación, salud, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, servicios profesionales y comercio minorista.
- Servicios artesanales inofensivos, los calificados en categoría 1.

Usos prohibidos:

- Equipamiento de escala comunal, regional o intercomunal, y los vecinales no mencionados como permitidos.
- Actividades productivas de carácter industrial no mencionadas como permitidas.
- Edificios y playas de estacionamientos, centros de reparaciones y servicios automotrices.

Superficie predial mínima:

- Vivienda : 250 m²
- Comercio y servicios artesanales inofensivos anexados a la vivienda : 250 m²
- Equipamiento : 600 m²

Frente predial mínimo:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexados a la vivienda : 12,5 m.
- Equipamiento : 17,5 m.

Porcentaje de ocupación de suelo:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexos a la vivienda : 60%
- Equipamiento : 50%

Coefficiente de constructibilidad : 2,2

Sistema de agrupamiento : Edificación aislada o pareada

Altura de la edificación : Según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima : 56 hab/há.

Densidad bruta máxima : 800 hab/há.

ZONA Z.2.A. RESIDENCIAL.

Condiciones de edificación y uso del suelo similares a la Zona Z-2, más los siguientes incentivos a la densificación.

Porcentaje de ocupación de suelo : 72%

Coefficiente de constructibilidad : 2,4

Superficie predial mínima : 200 m²

Frente predial mínimo : 10 m.

Densidad bruta mínima : 150 hab/há.

Densidad bruta máxima : 900 hab/há.

ZONA Z-3. RESIDENCIAL Y TALLERES**Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala comunal y vecinal.
- Servicios artesanales inofensivos.
- Talleres inofensivos calificados en categoría 1.
- Almacenamiento inofensivo.
- Edificios y playas de estacionamientos.

Usos prohibidos:

- Equipamiento a escala regional o intercomunal.
- Actividades productivas de carácter industrial no mencionadas como permitidas.

Superficie predial mínima:

- Vivienda, servicios artesanales inofensivos anexos a la vivienda y talleres : 160 m²
- Otros usos permitidos : 320 m²

Frete predial mínimo:

- Vivienda, servicios artesanales anexados a la vivienda y talleres : 8,00 m.
- Otros usos permitidos : 12,50 m.

Porcentaje de ocupación de suelo

: 70%

Coefficiente de constructibilidad

: 2,1

Sistema de agrupamiento

: Edificación aislada o pareada

Profundidad máxima del cuerpo continuo

: 60% del deslinde común.

Altura de la edificación

: Para la edificación continua 7 metros. Sobre los 7 metros de edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima

: 150 hab/há

Densidad bruta máxima

: 800 hab/há

ZONA Z-3.A. RESIDENCIAL CON DENSIFICACION Y TALLERES

Condiciones de edificación y uso del suelo similares a la Zona Z-3, más los siguientes incentivos a la densificación:

Porcentaje de ocupación del suelo máximo

: 84%

Coefficiente de constructibilidad

: 2,4

Superficie predial mínima: 128 m²**Frete predial mínimo**

: 6,4 m

Densidad bruta mínima

: 150 hab/há.

Densidad bruta máxima

: 900 hab/há.

ZONA Z-4. TALLERES Y VIVIENDAS**Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala comunal y vecinal
- Servicios artesanales inofensivos de todo tipo
- Talleres inofensivos de todo tipo
- Almacenamientos inofensivos

Usos prohibidos:

- Equipamiento a escala regional o intercomunal
- Actividades productivas de carácter industrial, no mencionadas como permitidas

Superficie predial mínima:

- Vivienda : 160 m²
- Talleres : 160 m²
- Otros usos permitidos : 320 m²

Frete predial mínimo

- Vivienda y talleres : 8,00 m
- Otros usos permitidos : 12,50 m

Porcentaje de ocupación de suelo

- Vivienda : 60%
- Equipamiento : 70%
- Talleres : 80%

Coefficiente de constructibilidad

: 2,4

Sistema de agrupamiento

: Edificación continua aislada o pareada

Profundidad máxima del cuerpo continuo

: 60% del deslinde común

Altura de la edificación

: Para la edificación continua 7 metros. Sobre los 7 metros de edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima

: 150 hab/há.

Densidad bruta máxima

: 800 hab/há.

ZONA Z-5. INDUSTRIAL MIXTA**Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala comunal, vecinal e intercomunal.
- Actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas.

Usos prohibidos:

- Actividades productivas de carácter industrial, no mencionadas como permitidas.

Superficie predial mínima:

- Vivienda : 160 m²
- Talleres inofensivos : 250 m²
- Industria inofensiva : 500 m²
- Otros usos permitidos : 500 m²

Frete predial mínimo:

- Vivienda y talleres : 12,50 m.
- Industrias y otros usos : 15,00 m.

Porcentaje de ocupación de suelo

- Vivienda : 60%
- Equipamiento : 70%
- Talleres : 80%
- Industria : 90%

Coefficiente de constructibilidad

- Vivienda : 1,2
- Otros usos : 1,6

Sistema de agrupamiento

- Vivienda, equipamiento y talleres : Edificación continua aislada o pareada
- Industria inofensiva : Aislada

Profundidad máxima del cuerpo continuo

: 70% del deslinde común.

Altura de la edificación

: Para la edificación continua 7 metros. Sobre los 7 metros de la edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima

: 150 hab/há.

Densidad bruta máxima

: 300 hab/há.

ZONA Z-5.A. INDUSTRIAL MIXTA CON DENSIFICACION

Condiciones de edificación y uso del suelo similares a la Zona Z-5, más los siguientes incentivos a la densificación residencial:

Porcentaje de ocupación de suelo

: 72%

Coefficiente de constructibilidad vivienda

: 1,8

Superficie predial mínima: 128 m²**Frete predial mínimo**

: 10 m

Densidad bruta mínima

: 150 hab/há.

Densidad bruta máxima

: 500 hab/há.

ZONA Z-6. INDUSTRIAL EXCLUSIVA**Usos permitidos:**

- Actividades productivas y de servicio de carácter industrial inofensivo.

- Equipamiento de escala intercomunal y comunal con excepción de los prohibidos.

Usos prohibidos:

- Vivienda.
- Equipamiento de salud y de educación.
- Esparcimiento y turismo: bares, quintas de recreo.

Superficie predial mínima:

- Equipamiento : 17,50 m
- Talleres : 12,50 m
- Industria : 30,00 m

Porcentaje de ocupación de suelo:

- Equipamiento : 70%
- Talleres : 80%
- Industria : 70%

Coefficiente de constructibilidad:

- Industria y almacenamiento : 2
- Talleres : 2,2
- Establecimientos de impacto similar al industrial : 2,2
- Otros usos permitidos : 2,0

Sistema de Agrupamiento:

- Para las actividades productivas de carácter industrial se exigirá un distanciamiento mínimo a los medianeros de 5 m. Sólo se permitirá adosamiento de recintos destinados a usos no productivos industriales.

- Para equipamiento permitido: edificación aislada pareada o continua.

- Profundidad máxima del cuerpo continuo : 70% del deslinde común.

- **Altura de la edificación** : Para la edificación continua 7 metros. Sobre los 7 metros de edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- **Densidades brutas mínimas y máximas** : No se establecen.

ZONA Z-7. EQUIPAMIENTO DE BARRIO.**Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala vecinal.
- Servicios profesionales de escala vecinal y comunal.
- Talleres inofensivos.
- Servicios artesanales inofensivos.

Usos prohibidos:

Equipamiento a escala comunal, regional o intercomunal no mencionados como permitidos.

Superficie predial mínima : 300 m²

Frente predial mínimo

- Vivienda : 15 m.
- Talleres : 15 m.
- Equipamiento : 10 m.
- Talleres inofensivos : 10 m.
- Servicios artesanales inofensivos : 10 m.

Porcentaje de ocupación de suelo:

- Vivienda : 50%
- Talleres : 50%
- Servicios artesanales inofensivos : 50%
- Equipamiento : 80%
- Servicios profesionales : 80%

Coefficiente de constructibilidad

- Vivienda : 2,0
- Talleres : 1,0
- Servicios artesanales inofensivos : 1,0
- Equipamiento : 1,6
- Servicios profesionales : 1,6

Sistema de agrupamiento : Edificación continua, aislada o pareada.

Profundidad máxima del cuerpo continuo : 60% del deslinde común.

Altura de la edificación : Para la edificación continua 7 metros. Sobre los 7 metros de edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima : 150 Hab/há.

Densidad bruta máxima : 800 hab/há.

ZONA Z-8. EQUIPAMIENTO DE NIVEL COMUNAL E INTERCOMUNAL**Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.
- Actividad productiva de carácter industrial calificada como inofensiva.
- Terminales de locomoción colectiva.

Usos prohibidos:

- Actividades productivas de carácter industrial no mencionadas como permitidas.

Superficie predial mínima:

- Vivienda : 350 m²
- Equipamiento : 300 m²
- Industria inofensiva : 1000 m²
- Talleres : 350 m²
- Terminales de locomoción colectiva : 2000 m²

Frente predial mínimo:

- Vivienda : 17,50 m.
- Equipamiento : 10,00 m.
- Industria inofensiva : 17,50 m.
- Talleres : 17,50 m.
- Terminales de locomoción colectiva : 35,00 m.

Porcentaje de ocupación de suelo:

- Vivienda : 40%
- Industria inofensiva : 40%
- Talleres : 50%
- Equipamiento : 80%

Coefficiente de constructibilidad:

- Vivienda : 1,2
- Industria inofensiva : 0,8
- Talleres : 1
- Equipamiento : 1,6

Sistema de agrupamiento:

- Industria inofensiva : Aislada
- Otros Usos : Edificación continua, aislada o pareada.

Profundidad máxima del cuerpo continuo : 60% del deslinde común.

Altura de la edificación : Para la edificación continua 10 metros. Sobre los 10 metros edificación continua y para la edificación aislada o pareada según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima : 150 hab/há.

Densidad bruta máxima : 300 hab/há.

ZONA Z-9. LA CASTRINA

Para el Parque La Castrina el uso y normas técnico-urbanísticas están sujetas al artículo 8.2.1.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sin perjuicio de lo establecido se indica lo siguiente para el parque y para el área que lo rodea:

Usos permitidos:

• Para el Parque La Castrina:

- Equipamiento a escala regional, intercomunal y comunal: de área verde, deporte, esparcimiento y cultura.

• Para el área que rodea el Parque:

- Vivienda, comercio minorista a escala vecinal y servicios artesanales inofensivos calificados en categoría 1.

Usos prohibidos:

- Equipamiento no mencionado como permitido.
- Actividades productivas de carácter industrial no mencionadas como permitidas.

Superficie predial mínima:

• Para el Parque La Castrina:

- El parque no es subdivisible.

• Para el área que rodea el Parque:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexos a la vivienda : 200 m²

- Equipamiento : 300 m²

Frente predial mínimo:

- Para el área que rodea el parque:
- Vivienda : 10 m.
- Equipamiento : 15 m.

Porcentaje de ocupación de suelo:

• Para el Parque La Castrina : 3%

• Para el área que rodea el Parque:

- Vivienda, comercio y servicios artesanales inofensivos anexos a las viviendas : 70%

- Equipamiento : 50%

Coefficiente de constructibilidad:

- Para el Parque La Castrina : 0,05%
- Para el área que rodea el Parque:
- Vivienda : 2,1
- Equipamiento : 1,0

Sistema de Agrupamiento:

- Para el Parque La Castrina : Equipamiento: Edificación aislada.
- Para el área que rodea el Parque : Vivienda y otros usos: Edificación aislada o pareada.

Altura máxima de la edificación : Según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Densidad bruta mínima : 150 hab/há.

Densidad bruta máxima : 800 hab/há.

ZONA Z-10. PARQUE ISABEL RIQUELME

Usos permitidos:

- Equipamiento de áreas verdes, recreacional, de esparcimiento y cultura de escala: intercomunal, comunal y vecinal.

Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos según el artículo 5.2.3.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano que establece como parque adyacente a cauce, el Parque Isabel Riquelme.

CAPITULO V

Vialidad

Artículo 23.- Las avenidas, calles, pasajes, y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de San Joaquín, son las actualmente existentes, manteniéndose sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

Artículo 24.- Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de los loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 25.- La vialidad estructurante y las prolongaciones de calles, identificadas en el Plano, están constituidas por las vías que se señalan en el cuadro siguiente:

Cód.	Nombre Vía	Tramo	E=Exist P=Proy	Ancho Mín L.O. (m)	E=Exist P=Proy	Observaciones
M16S	Costanera Sur FFCC (Santa María)	Entre Santa Rosa y Vicuña Mackenna	E	35 mts. al eje FFCC	P	Ensanche costado sur
M16S	Celia Solar	Entre Santa Elena y Vicuña Mackenna	E	20	E	
M16S	Pintor Cicarelli	Entre Av. Santa Rosa y Santa Elena	E	40	P	Ensanche ambos costados
	Rodrigo de Araya	Entre Santa Elena y Vicuña Mackenna	E	40	P	Ensanche ambos costados
M16S	Av. Parque Isabel Riquelme	Entre Av. Vicuña Mackenna y Lira	E	60	P	Ensanche a ambos costados del Zanjón
		Entre Lira y Tocornal	E	Variable	E	
		Entre Tocornal y Pacífico	E	60	P	Ensanche a ambos costados
		Entre Pacífico y Santa Rosa	E	Variable	E	
	Rivas	Entre Santa Rosa y Maite	E	15	P	Ensanche Costado sur
		Entre Pacífico y María	E	25	P	Ensanche costado norte y Apertura
M16S	Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Entre Av. Santa Rosa y Vicuña Mackenna	E	30	P	Ensanche Costado Sur
C17S	Alcalde Pedro Alarcón	Entre Av. Santa Rosa y Las Industrias	E	20	E	
		Entre Las Industrias y Cicarelli	E	20	E	
		Entre Cicarelli y El Pajar	P	20	P	Apertura
C17S	El Pinar	Entre Las Industrias y Alcalde Pedro Alarcón	E	20	E	
		Entre Alcalde Pedro Alarcón y Vicuña Mackenna	E	27	P	Ensanche costado norte
	Castelar Sur	Entre Río Valdivia y Central	E	10	P	Ensanche ambos costados
	1° de Septiembre	Entre Maite de Toro y Zumbano y Las Industrias	E	10	P	Ensanche costado sur Variable
18S	Presidente Salvador Allende (Ex Vasconia o Salcedana)	Entre Av. Santa Rosa y Av. Vicuña Mackenna	E	30	E	
C18S	San Nicolás	Entre Av. Santa Rosa y Río San Lorenzo	E	22	E	
	Ureta Cox	Entre Río San Lorenzo y Canadá	E	30	E	
	Capitán Prat	Entre Canadá y Emco	E	30	E	
		Entre Emco y Vicuña Mackenna	E	27	E	Ensanche costado sur
	Pirámide	Entre Emco y Vicuña Mackenna	P	20	P	Apertura
	Camarones (paje.)	Entre Camarones y Haydn	E	7	P	Prolongación
	Colchane (paje.)	Entre Colchane y Haydn	E	7	P	Prolongación
	Cuya (paje.)	Entre Cuya y Haydn	E	7	P	Prolongación
	Chacabuta (paje.)	Entre Chacabuta y Haydn	E	7	P	Prolongación
	Socoroma (paje.)	Entre Socoroma y Haydn	E	7	P	Prolongación
M18S	Departamental	Entre Av. Santa Rosa y Vicuña Mackenna	E	40	P	Ensanche costado sur
	Pedro Sarmiento	Entre Berlioz y Juan Planas	P	18	P	Apertura
		Entre Pintor Durero y Murillo	E	20	E	
	Carmen Mena	Entre París y Brasília	E	20	E	
	Los Maitenes	Entre Anibal y Berlioz	E	10	P	Ensanche costado sur

	Vara Mena	Entre Santa Rosa y Pintor Durero	E	20	E	
		Entre Pintor Durero y Murillo	E	20	E	Apertura
		Entre Murillo y Av. Las Industrias	E	20	E	
	Pompeya	Entre Pintor Durero y Murillo	E	20	E	
T9S	Av. Lo Ovalle	Entre Av. Santa Rosa y Vecinal	E	30	P	Ensanche costado norte
		Entre Vecinal y Pta. Arenas	E	30	E	
T3S	Av. Santa Rosa	Entre Costanera Sur FFCC Circunvalación y Rivas	E	70	P	Ensanche costado oriente
		Entre Rivas y Lo Ovalle	E	40	P	Ensanche costado oriente
	Carmen	Entre FFCC de Circunvalación y Av. Isabel Riquelme	E	20	E	
		Entre Av. Isabel Riquelme y Alcalde Carlos Valdovinos	E	20	P	Ensanche ambos costados
	Sierra Bella	Entre FFCC Circunvalación y Av. Isabel Riquelme	E	20	E	
		Entre Av. Isabel Riquelme y Alcalde Carlos Valdovinos	E	20	P	Ensanche ambos costados
M12S	Santa Elena	Entre FFCC Circunvalación y Pintor Cicarelli	E	Variable 20 metros	E	
	Santa Elena (Diagonal Pte. Alto)	Entre Pintor Cicarelli y Av. Vicuña Mackenna	E	25	E	
	Rameaux	Desde Rameaux a Juan Sebastián Bach	E	11,5	P	Apertura
	Gluck	Desde Gluck a Juan Sebastián Bach	E	13	P	Apertura
T6S	Av. Las Industrias	Entre Isabel Riquelme y Av. Carlos Valdovinos	E	35	P	Ensanche ambos costados
		Entre Av. Carlos Valdovinos y Magdalena	E	35	E	
		Entre Magdalena y Castelar Norte	E	35	P	Ensanche costado poniente
		Entre Castelar Norte y Linares	E	35	P	Ensanche ambos costados
		Entre Linares y Pte. Salvador Allende G.	E	35	E	
		Entre Pte. Salvador Allende G. y Horacio	E	40	E	
		Entre Horacio y Avda. Lo Ovalle	E	40	P	Ensanche costado poniente
	Río Valdivia	Entre Castelar Sur y Comercio	E	12	P	Ensanche costado oriente
	Central	Entre Comercio y Pte. Salvador Allende G.	P	25	P	Ensanche ambos costados
	San Juan	Entre Capitán Prat y Lira	P	20	P	Apertura
		Entre Aquelare y Pelicano	P	20	P	Apertura
	Anibal	Entre Los Maitenes y Juan Atavena	E	10	P	Ensanche ambos costados
	Juan Planas	Entre Departamental y Mariano Latorre	P	15	P	Apertura
	Pintor Durero	Entre Departamental y Pedro Sarmiento	E	20	P	Ensanche costado poniente
		Entre Pedro Sarmiento y Pompeya	E	20	P	Apertura
	Latinoamérica	Entre Pompeya y Av. Lo Ovalle	E	25	E	
	Murillo	Entre Pedro Sarmiento y Pompeya	E	20	P	Ensanche costado poniente
	Av. Estadio	Entre Av. Vicuña Mackenna y Angol	E	53	P	Ensanche costado oriente
		Entre Angol y Av. Lo Ovalle	E	60	E	
M12C	Av. Vicuña Mackenna	Entre Costanera Sur FFCC de Circunvalación y Carlos Valdovinos	E	45	E	Ensanche costado poniente
		Entre Carlos Valdovinos y Departamental	E	60	P	Ensanche costado poniente
M12S	Av. Vicuña Mackenna Poniente	Entre Departamental y Pta. Arenas	E	30	P	Ensanche costado poniente

2°. Derógase el Plan Regulador Comunal de San Miguel aprobado por D.S. 916 (MOP) de fecha 16 de mayo de 1951 publicado en el Diario Oficial el 12 de julio de 1951 en el área correspondiente a la comuna de San Joaquín. Deróganse asimismo, todas las modificaciones posteriores hasta esta fecha incorporadas al mismo, en el área correspondiente a la comuna de San Joaquín.

3°. La Municipalidad de San Joaquín publicará en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Ernesto Velasco Rodríguez, Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- José Arévalo Medina, Secretario Ejecutivo, Consejo Regional Metropolitano.