



Municipalidad San Joaquín

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
“DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS Y TRAZADOS
EN DIVERSOS PUNTOS DE LA COMUNA.”

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, PARA AMPLIAR O
DOTAR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE AGUAS SERVIDAS Y DE AGUAS LLUVIAS

Mayo 2023

Índice

1. INTRODUCCIÓN	2
2. ALCANCE DEL ESTUDIO	2
3. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC.....	5
3.1. Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	5
3.2. Sistema de Evacuación de Aguas Lluvias.....	6
4. SUMIDEROS Y SECTORES CON RIESGO DE INUNDACIÓN POR ANEGAMIENTO EN COMUNA DE SAN JOAQUÍN	8
5. CONCLUSIONES	9

1. INTRODUCCIÓN

El estudio de factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias de la Actualización del Plan Regulador de San Joaquín, aprobada por decreto alcaldicio N°2.838 y publicado en el Diario Oficial con fecha 06 de noviembre 2019, se centró en la revisión de la dotación de servicios en función del posible aumento de habitantes de la comuna.

En la presente modificación miscelánea al instrumento de planificación territorial no se realizan cambios a normas urbanísticas o de zonas del Plan Regulador que impliquen un aumento de densidad, o el aumento de superficie de zonas residenciales, que signifique un aumento de la cantidad de habitantes más allá de lo proyectado, implicando una mayor necesidad de servicios básicos.

No obstante, se realiza una revisión del Estudio de Riesgos y Protección de la Actualización del Plan Regulador de San Joaquín y de las materias que involucra la presente modificación, en el sentido de verificar que no signifiquen un posible aumento de la densidad habitacional y mayor necesidad de servicios sanitarios.

2. ALCANCE DEL ESTUDIO

La presente modificación comprende temas generales del plan regulador, que se aplican en gran parte del territorio comunal, como también, modificaciones puntuales, que sólo conciernen ubicaciones muy específicas del territorio comunal.

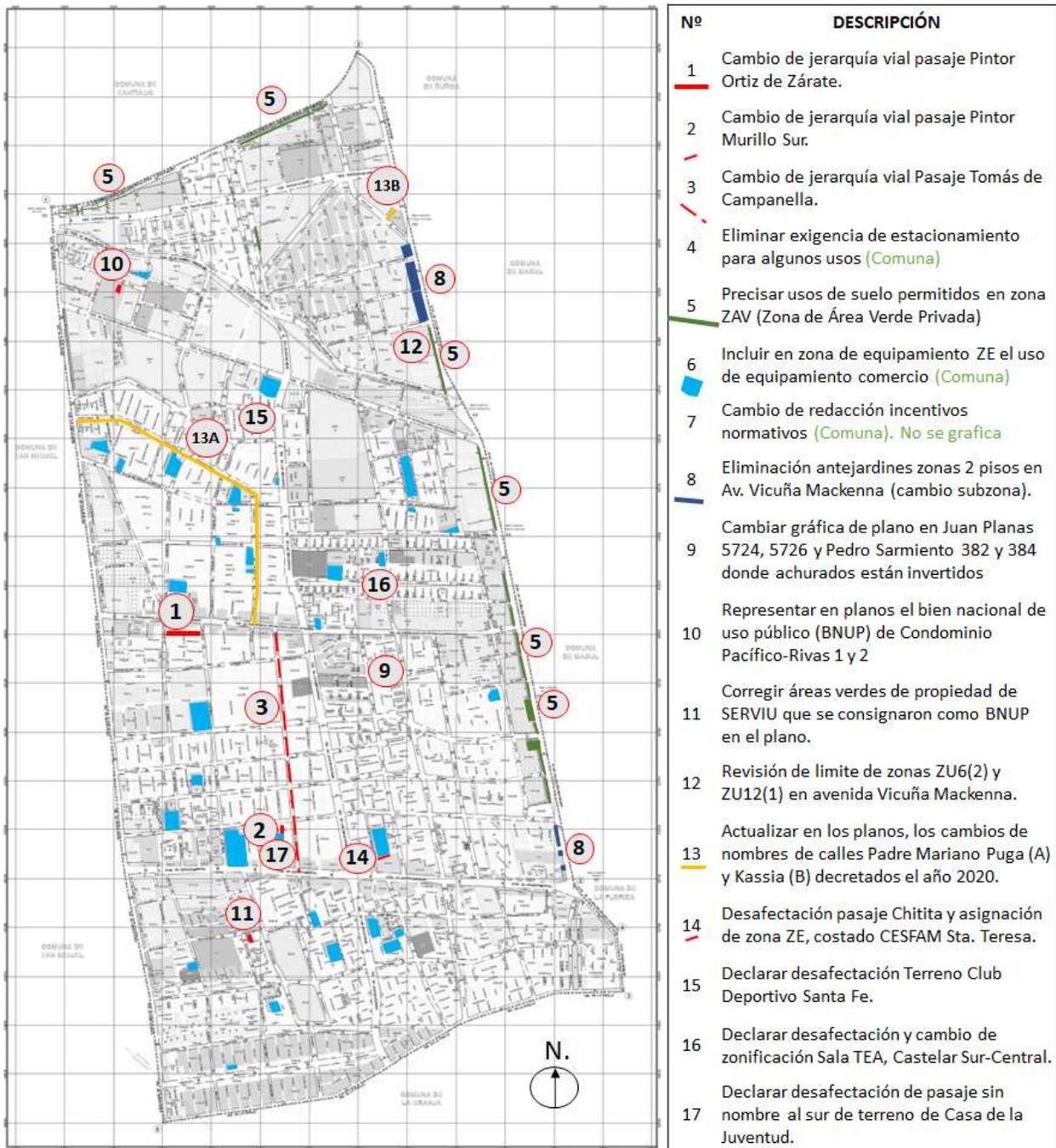
En la siguiente tabla se presentan los cambios y su ubicación y/o alcance, según el caso.

Descripción General de Cambios al PRC

Nº	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS	UBICACIÓN O ALCANCE
1	Cambio de jerarquía vial pasaje Pintor Julio Ortiz de Zárate entre San Gregorio y Juan Griego, el que se clasifica como vía local.	Pasaje Pintor Ortiz de Zárate entre San Gregorio y Juan Griego.
2	Cambio de jerarquía vial tramo de pasaje Pintor Murillo al sur de calle Llico hasta "Casa de la Juventud", que se clasifica como vía de servicio con nuevo perfil de veredas y calzadas con bandejones de área verde.	Pasaje Pintor Murillo al sur de calle Llico hasta "Casa de la Juventud.
3	Cambio de jerarquía vial Pasaje Tomás de Campanella entre Ureta Cox y Av. Departamental.	Pasaje Tomás de Campanella entre Ureta Cox y Av. Departamental.
4	Ajuste de norma de dotación mínima de estacionamientos, art. 11 Ordenanza Local.	Toda la comuna.
5	Precisar usos de suelo permitidos en zona ZAV (Zona de Área Verde Privada)	Zonas ZAV, diversos sectores de la comuna.

Nº	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS	UBICACIÓN O ALCANCE
6	Incluir en ZE "Zona de Equipamiento", el uso de suelo equipamiento comercio y posibilidad de emplazar equipamientos de escala mayor frente a vías locales.	Zonas ZE, diversos sectores de la comuna.
7	Cambio de redacción incentivos normativos (art. 8 Ordenanza PRC)	Zonas y subzonas con aplicación incentivo.
8	Cambio de subzonas ZU2b (2) y ZU2a (7), en borde de Av. Vicuña Mackenna, a subzonas similares que no exijan antejardín.	Predios en subzonas ZU2b (2) y Zu2a (7) que enfrentan Av. Vicuña Mackenna.
9	Precisar gráfica de plano en Juan Planas 5724, 5726 y Pedro Sarmiento 382 y 384, donde área verde está representada en sector de sede vecinal y área verde está como zona residencial.	Juan Planas con Pedro Sarmiento, esquina sur-oriente.
10	Representar en planos la cesión BNUP de Condominio Pacífico-Rivas 1 y 2, regularizado en plano de subdivisión y cesión Nº13/2011 de DOM.	Condominio calle Rivas N°558
11	Enmendar en planos del PRC, las áreas verdes SERVIU en calle Ingeniero Budge con Javier Però que se graficaron como BNUP.	Predios SERVIU rol N°4711-37 y 4712-37
12	Revisión de límite de zonas ZU6(2) y ZU12(1) entre predios con dirección Vicuña Mackenna.	Predio dirección Vicuña Mackenna N°3333
13	Actualizar nombre de calles Padre Mariano Puga y Kassia.	13 A. Calle Padre Mariano Puga (ex. J. Canning, Cdte Riesle, Los Copihues y Juan Rivedeira hasta Pdte. S. Allende). 13 B. Calle Kassia (ex calle Cascanueces)
14	Desafectación pasaje Chitita y asignación de zona ZE, por costado sur CESFAM Santa. Teresa.	Pasaje Chitita, entre pasaje Gustavo Campaña y área verde, por costado sur CESFAM Santa Teresa
15	Declarar desafectación Terreno Club Deportivo Santa Fe en Lucrecia Fernández 330.	Terreno en Lucrecia Fernández 330, en la esquina oriente del pasaje Aysén.
16	Declarar desafectación y asignación de zona PRC "ZE" en terreno de proyecto equipamiento social en Castelar Sur/Central.	Terreno en esquina sur poniente de calle Central con Castelar Sur.
17	Declarar desafectación y asignación de zona PRC "ZE" en pasaje sin nombre al sur de terreno de Casa de la Juventud.	Pasaje al sur de casa de la Juventud, entre Pasaje Pintor Murillo y Pasaje Veronés.

Ubicación de los cambios en la comuna



Fuente: Elaboración propia.

Las materias de esta modificación son diversas y corresponden a la resolución de problemas puntuales que se avizoraron luego de la actualización del PRC el año 2019. Así es, como por ejemplo, en la zona de equipamiento “ZE” no se especifica como uso permitido el equipamiento comercial, en circunstancias de que existen locales comerciales establecidos en algunas de estas zonas y se considera favorable la instalación de dicha actividad como equipamiento de zonas residenciales.

En otros dos casos, debido al origen y consolidación de ciertas poblaciones y villas, se han detectado equipamientos de tipo social, existentes o proyectados que no pueden regularizarse u obtener permiso de edificación debido a que enfrentan un pasaje que, conforme al artículo 2.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no pueden *“considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda.”*

Por otro lado, se realiza la desafectación de su condición de bien nacional de uso público, de cuatro terrenos de dimensiones moderadas, correspondientes a dos tramos de pasajes en desuso y otros dos que están siendo utilizados como equipamientos sociales, para los cuales se requiere regularizar su uso. Lo anterior, en virtud del artículo 61° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que dispone la desafectación de los bienes nacionales de uso público mediante una modificación del Plan Regulador.

Se incluyen también en esta modificación, ajustes a los planos de zonificación: PRC-ZUS-01 y de vialidad y espacios públicos: PRC-VEP-01, donde se precisan límites de zonas, la ubicación de áreas verdes y se actualiza el nombre de dos calles que fueron decretadas el año 2020 por el Concejo Municipal.

Se cambian igualmente, dos subzonas en el borde de Avenida Vicuña Mackenna, con el objeto de eliminar los antejardines, sin modificar las densidades ni las otras normas de edificación.

3. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC

3.1. Servicios de Agua Potable y Alcantarillado

El estudio de Factibilidad Sanitaria de la Actualización del PRC aprobada por decreto alcaldicio N°2.838 y publicado en el Diario Oficial con fecha 06 de noviembre 2019, entrega antecedentes sobre la situación actual de los servicios de agua potable y alcantarillado de la comuna de San Joaquín, teniendo como fuente principal el documento de Aguas Andinas S. A. “Actualización Plan de Desarrollo 2015-2029 Sistema Gran Santiago”, de Octubre 2015; y el “Informe de Gestión del Sector Sanitario 2016”, elaborado por la SISS.

Se calculan, de acuerdo a las estimaciones de crecimiento de los habitantes por zonas del PRC, la demanda futura de los servicios de agua potable y aguas servidas.

De acuerdo a las conclusiones del informe, no existen dificultades para el abastecimiento de agua potable y servicio de evacuación de aguas servidas en cuanto:

- a) El número de habitantes de la comuna de San Joaquín representa aproximadamente el 1.67% de la población urbana abastecida de agua potable por el Sistema Gran Santiago, atendido por Aguas Andinas S.A.
- b) No existe información del sistema de agua potable de Aguas Andinas desagregada por comunas; por lo tanto, las proyecciones de caudales de agua potable y alcantarillado de aguas servidas han sido realizadas considerando que la cantidad de habitantes de la Comuna de San Joaquín calculada en este PRC, se encuentran ubicados en su totalidad en el área abastecida por el sistema de agua potable concesionado por Aguas Andinas S.A.
- c) Es importante consignar que la propuesta de actualización del Plan Regulador de San Joaquín, reduce la cabida máxima proyectada del plan regulador vigente de 272.510 habitantes a 214.778 habitantes.
- d) Tanto los caudales extrapolados de producción como de consumo calculados en el estudio concuerdan con los valores entregados por Aguas Andinas en su Plan de Desarrollo. Lo mismo ocurre con los caudales de aguas servidas.
- e) De acuerdo al documento “Actualización Plan de Desarrollo Aguas Andinas S.A. 2015-2029”, la empresa Aguas Andinas, que presta servicios de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas a la población de San Joaquín, se puede afirmar que existe factibilidad de prestar servicio para atender a una población mayor dado que las fuentes de captación son suficientes; sólo sería necesario revisar el volumen de regulación, tal como se expresó en capítulos anteriores.
- f) La evacuación de aguas servidas no presenta mayores problemas en la actualidad dado que existe en el sector capacidad suficiente de tratamiento con la puesta en marcha de nuevas plantas. No obstante, lo anterior, de acuerdo a los balances de oferta-demanda realizados se requerirá ampliar la planta Trebal-Mapocho el año 2018.

3.2. Sistema de Evacuación de Aguas Lluvias

En cuanto al sistema de evacuación de aguas lluvias, el Plan Maestro de Evacuación y Evacuación de Aguas Lluvias del Gran Santiago elaborado por la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas el año 2001 identificó en el área de Santa Rosa Sur, donde se ubica el área de modificación del PRC, la necesidad de construir un colector principal de aguas lluvia por Avenida Santa Rosa debido a la saturación del colector unitario, lo cual ocasionaba inundaciones por anegamiento por la vía de circulación y problemas sanitarios en las viviendas cercanas. El colector proyectado se construyó el año 2007 junto con el corredor de transporte público de Av. Santa Rosa. Posteriormente a su construcción no se han registrado nuevos episodios de anegamiento.

4. SUMIDEROS Y SECTORES CON RIESGO DE INUNDACIÓN POR ANEGAMIENTO EN COMUNA DE SAN JOAQUÍN

En el siguiente plano se grafican los sumideros y zonas de anegamiento por exceso de precipitaciones que se han observado durante estos últimos 10 años en la comuna.



Fuente: SIG San Joaquín, elaboración propia 2019

Los sumideros son objeto de permanente mantención y se están realizando mejoras a los sitios puntuales donde se genera anegamiento por problemas de evacuación de aguas lluvia durante los meses invernales.

5. CONCLUSIONES

Los cambios realizados al plan regulador mediante esta modificación no generan mayor demanda de servicios ya que por su naturaleza, no significan un posible aumento de la densidad habitacional. El estudio de factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias de la Actualización del Plan Regulador de San Joaquín mantiene por lo tanto su vigencia.

San Joaquín, mayo 2023.



Jimena Thayer Vial
Asesora Urbanista
Municipalidad de San Joaquín