



MUNICIPALIDAD SAN JOAQUÍN

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 2000, del Gobierno Regional Metropolitano, publicado en el Diario Oficial del 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, graficado en el Plano PRSJ 9, denominado “Modificación Sector Madeco-Mademsa” que modifica el Plano PRSJ-1, de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa, ambos documentos 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 ESPECIFICAS, 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 (1)	
		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	-	Todos
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	
Coefficiente de constructibilidad		2	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)		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	
Coefficiente 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.	

San Joaquín, Febrero 2019

Jimena Thayer Vial
 Asesora Urbanista
 Municipalidad de San Joaquín