



MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN

EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUÍN “SECTOR MADECO-MADEMSA”

A. ÓRGANO RESPONSABLE: Municipalidad de San Joaquín

B. RESUMEN DE ANTECEDENTES:

La presente modificación parcial al PRSJ se realiza en función de requisitos particulares para el desarrollo urbano y social del área de modificación, conforme a objetivos de la política habitacional del Municipio por lo cual importa resolverla de forma anticipada al término de la Actualización del Plan Regulador Comunal, debido al cumplimiento de plazos de postulación a subsidio habitacional de las familias que se pueden beneficiar con un proyecto de un conjunto habitacional de viviendas sociales.

El Proyecto de Modificación al PRSJ “Sector Madeco-Mademsas”, tiene por objetivo generar un uso más eficiente del suelo en una manzana de propiedad municipal ubicada en la Población Mademsas, que se destinará a un proyecto de vivienda social. Se propone aumentar la densidad habitacional e índice de constructibilidad del terreno para dar una mejora cabida al proyecto y hacer factible su realización.

El objeto de este proceso de planificación está relacionado con una política de uso de suelo urbano que propicia la integración social, en un sector central y bien conectado, evitando el crecimiento en extensión de la ciudad, con los beneficios que esto conlleva tanto para la ciudad como para la calidad de vida de los beneficiados por esta medida.

El área de modificación, de una superficie de 1,3 hectáreas, se encuentra ubicada en la Población Mademsas, en el centro-oriente de la comuna, a unos 200 metros de Av. Santa Rosa, entre las calles Pedro Mira por el norte, Diego de Meza por el oriente, Ureta Cox por el sur y Cristóbal de Erazo por el poniente. El terreno que se utilizaba como cancha de fútbol perteneció a la cooperativa de trabajadores de la empresa “Mademsas” y fue vendido a un particular que lo tuvo subutilizado durante varios años, ocupándolo como estacionamiento de camiones y autos. Hoy el Municipio adquirió el terreno con el apoyo financiero de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y está desarrollando, en conjunto con la Unión Comunal del Comité de Allegados, un proyecto de conjunto habitacional para viviendas sociales.

El área de modificación tiene una zonificación del plan regulador “Z-1 Residencial” que establece una densidad habitacional bruta de 450 habitantes por hectáreas y una constructibilidad de 1,2, las cuales reproducen las condiciones de origen del loteo de las Poblaciones “Mademsas” y “Madeco”, que son de viviendas en edificación continua de 2 pisos. Se propone incrementar a 800 habitantes por hectárea la densidad y la constructibilidad a 2,2, asimilando el área de modificación a la zona del PRC “Z-2 Residencial” que dispone para el resto de las normas urbanísticas, como son los usos de suelo y ocupación de suelo, condiciones similares a la zona Z-1. De esta forma, será viable la presentación de un proyecto que garantiza la permanencia de las familias con necesidad de vivienda y escasos recursos en la misma comuna, ocupando un terreno erizado en el centro de la ciudad para maximizar el uso eficiente del terreno y evitar la expansión urbana con la construcción de viviendas en zonas periféricas.

Debido al incremento de la densidad de 450 hab./há. a 800 hab./há (más 77,8%) y la constructibilidad de 1,2 a 2,2 (más 83,3%), conforme al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en su artículo 29, incisos vi) y vii), esta modificación constituye una modificación sustancial al PRSJ por lo cual se debe aplicar una Evaluación Ambiental Estratégica.

C. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Como criterio de desarrollo sustentable, se velará por la calidad urbana y ambiental para la población, mediante la integración social y funcional de sector Madeco-Mademsas. La aplicación de normas urbanísticas se realizará

de forma adecuada en función de la infraestructura y edificaciones existentes y el crecimiento máximo planificado.

D. OBJETIVOS AMBIENTALES

Se propicia un equilibrio entre la intensidad de ocupación de suelo y las condiciones ambientales y culturales del entorno construido propendiendo a un estilo de crecimiento, densidad habitacional y ocupación del suelo, que permita un uso eficiente de las capacidades de infraestructura y servicios instalados en el barrio tradicional existente; en función de las políticas y criterios adoptados, de conformidad a los modelos de desarrollo comprometidos, para incentivar la integración socio-urbana en espacios intersticiales de la trama urbana que se encuentran desocupados y son foco de deterioro ambiental.

E. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

El acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del presente Plan estará disponible desde el 28 de junio al 25 de agosto, ambas fechas inclusive, en horario de oficina en la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de San Joaquín, ubicada en calle Av. Santa Rosa N°2606, 3er piso. Igualmente se podrán consultar antecedentes del desarrollo del Plan en el sitio web www.redsanjoaquin.cl.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la presente publicación y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta dirigida a la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de San Joaquín.