

0025

ORD. N°: \_\_\_\_\_ /

**ANT.:** Ord. N° 3599, de fecha 09 de Diciembre de 2020, de Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo a Alcalde de Talagante.

**MAT.:** Remite observaciones a propuesta de Imagen Objetivo de MPRMS N° 104.

11 ENE 2021

TALAGANTE,

**DE: ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE TALAGANTE SUBROGANTE  
DON PEDRO MADRID MARTÍNEZ**

**A: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DON MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE**

1. Junto con saludarle, respecto a la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación N° 104 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, remitimos las siguientes comentarios y/u observaciones:

**CUADRO 1. ACCESIBILIDAD REGIONAL**

N° de Código	Nombre de la Vía (tramo)	Ancho Mín. L.O. (m.)	OBSERVACION COMENTARIO
E4P	RUTA 78 Límite poniente comuna Melipilla –Límite comunal Padre Hurtado con Maipú	100	Mantiene ancho anterior versión vial PRMS, incorpora área rural, Autopista el Sol. De acuerdo con su trazado.

**CUADRO 6. VIALIDAD TRONCAL SECTOR SUR**

Comunas: Lo Espejo, Calera de Tango, San Bernardo, Buin, Isla de Maipo, San Pedro, Alhué y Paine. Parte de las comunas de: Maipú, Cerrillos, La Cisterna, San Ramón, La Granja, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, El Monte y Melipilla.

N° de Código	Nombre de la Vía (tramo)	Ancho Mín. L.O. (m.)	OBSERVACION COMENTARIO
T6S	COSTANERA NORTE RIO MAIPO	40	Nuevas vías en área rural. De acuerdo con su trazado.
	Ruta del Valle Sur - Costanera Norte Río Maipo Ruta 78 – Arco Orbital Sur	30	
T7S	CAMINO TALAGANTE ISLA DE MAIPO Camino Talagante Paine - Costanera Sur Río Maipo	35	Nueva vía en área rural. De acuerdo con su trazado.
T9S	CAMINO TALAGANTE PAINE	30	Reduce 10 metros del anterior ancho en área urbana. De acuerdo con nuevo ancho.
	Ruta 78 - Línea FFCC	35	
	Línea FFCC - Camiino Lonquén (incluye faja FFCC)	30	

	Camino Lonquén - Camino Las Parcelas		
T10S	CAMINO LONQUÉN Arco Orbital Sur - Camino Talagante Paine	30	Reduce 20 metros del anterior ancho en área urbana. De acuerdo con nuevo ancho.
T25S	CAMINO CALERA DE TANGO PONIENTE Ruta 78 - LEU Poniente Calera de Tango	30	No pertenece a la comuna de Talagante, corresponde a Peñaflor y Calera de Tango. Debiera ser eliminado del listado de Talagante.

**CUADRO 8. VIALIDAD TRONCAL SECTOR PONIENTE**

Comuna de: María Pinto. Partes de las comunas de: Maipú, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, El Monte, Melipilla, Curacaví, Lampa y Pudahuel.

Nº de Código	Nombre de la Vía (tramo)	Ancho Mín. L.O. (m.)	OBSERVACION COMENTARIO
T9P	COSTANERA SUR RÍO MAPOCHO Ruta 78 – El Bosque	30	Afecta a conjuntos habitacionales <b>Alto del Sol 1 y 2</b> . Se adjunta informe de la Dirección de Obras.  Reduce 5 metros del anterior ancho en área urbana, desafectar proyectos de acuerdo con nuevo trazado. Considerar disminución de ancho al costado sur de la vía.
T10P	CAMINO MELIPILLA Costanera Sur Río Mapocho – Camino Las Palmas	30	El nombre de la vía es la Palma y no Las Palmas. Parte de la vía nueva atraviesa campos en área rural. Se propone continuar desde La Palma hasta Santa Adriana recta, paralelo a Ruta 78, vía E4P. Camino Santa Adriana, sería parte de la vía T10P, en ese tramo, hasta llegar a Costanera Sur Río Mapocho T9P, antes de cruzar el río Mapocho hacia El Monte.

	Camino Las Palmas – 21 de Mayo (Par Vial)	40 ( 2 x 25 en par vial)	Se solicita que la modificación a Camino Melipilla T57S, sea coincidente con los conjuntos habitacionales <b>Barrio Modelo 4 y 5</b> y que no se generen afectaciones a las edificaciones y lotes que enfrentan dicha vía. Se adjunta Informe de la Dirección de Obras.
	21 de Mayo – Domingo Peralta (Par Vial)	40 ( 2 x 25 en par vial)	Se solicita que la modificación a Camino Melipilla T57S, sea coincidente con los conjuntos habitacionales <b>Carlos Droguett Etapas 1 a 4 y Valle del Encanto Etapas 1 a 5</b> y que no se generen afectaciones a las edificaciones y lotes que enfrentan dicha vía. Se adjunta Informe de la Dirección de Obras.
	Domingo Peralta – Las Palmeras	40	Propuesta SEREMI en Tramo entre Línea férrea y Bernardo O'Higgins se encuentra desplazado 79 metros hacia el Oriente, respecto de lo graficado en Plano PRC comunal.  Se propone mantener trazado perteneciente al PRC Comunal.

**2. INFORME DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES RESPECTO A LOTEOS AFECTADOS POR PRMS:**

Desde de la puesta en marcha del Plan Regulador Comunal de Talagante (PRCT), posterior a su publicación en D.O. el 04 de agosto de 2011, las Declaratorias de Afectación a Utilidad Pública acogidas en este instrumento, originarias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), quedaron desfasadas en el PRCT afectando directamente a loteos aprobados con anterioridad a la fecha de su publicación.

Por lo antes señalado, consideramos relevante que en esta nueva modificación del PRMS, se incorpore a nuevos loteos, descritos en los puntos 1, 2 y 4 del presente informe, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, en la actual instancia, se solicita la corrección del desfase de las declaratorias indicadas en el primer párrafo, al respecto informamos que las vías proyectadas y aprobadas en los loteos de los puntos c, d y e, antes del PRCT, cumplen con el ancho de las vías del PRMS.

**LOTEOS A INCORPORAR EN LA ACTUAL MODIFICACIÓN DEL PRMS, DE ACUERDO AL ARTICULO 69 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.**

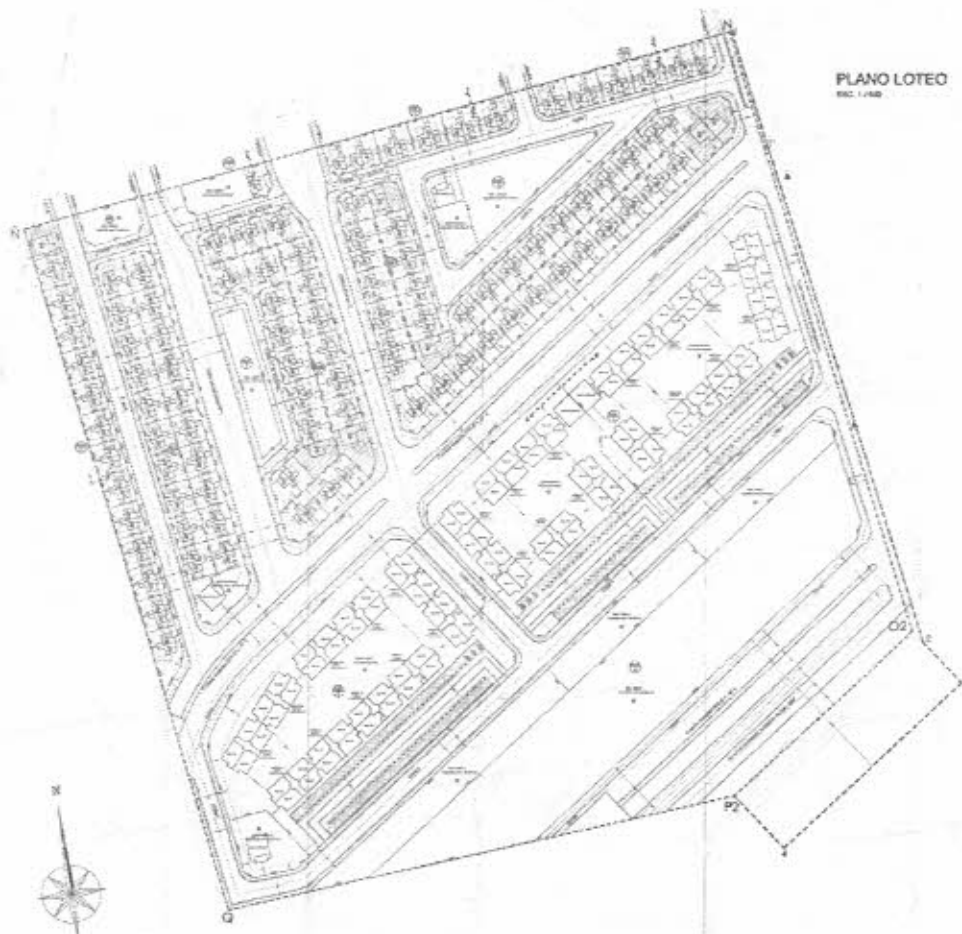
**a.- Conjunto Habitacional Barrio Modelo 4:**

Proyecto ejecutado en un 100%, en etapa de Recepción Definitiva de obras de urbanización y edificación, con Resolución de Aprobación de Loteo N° 013/2017, de fecha 22 de junio de 2017, con un total de 681 lotes habitacionales, se solicita que la modificación a Camino Melipilla T57S, sea coincidente con la del Loteo y que no se generen afectaciones a las edificaciones y lotes que enfrentan dicha vía.



**b.- Conjunto Habitacional Barrio Modelo 5:**

Proyecto en ejecución con un avance del 20%, cuenta con Resolución de Aprobación de Loteo N° 62/2020, de fecha 10 de marzo de 2020 con un total de 582 lotes habitacionales, se solicita que la modificación a Camino Melipilla T57S, sea coincidente con la del Loteo y que no se generen afectaciones a las edificaciones y lotes que enfrentan dicha vía.



**LOTEOS EXISTENTES CON DESFASE DE DECLARATORIAS PROYECTADAS EN PRMS ACOGIDAS EN PRCT.**

**c.- Villa Carlos Droguett 1 a 4 Etapa y Villa Valle del Encanto 1 a 4 Etapa:**

Villa Carlos Droguett, con Resolución de Aprobación de Loteo N° 08/2007, de fecha 11 de mayo de 2007 y Valle del Encanto, Resolución N° 12/2007, de fecha 17 de Julio de 2007, con 860 lotes habitacionales Carlos Droguett y 868 Valle del Encanto, total de 1728 l.h.

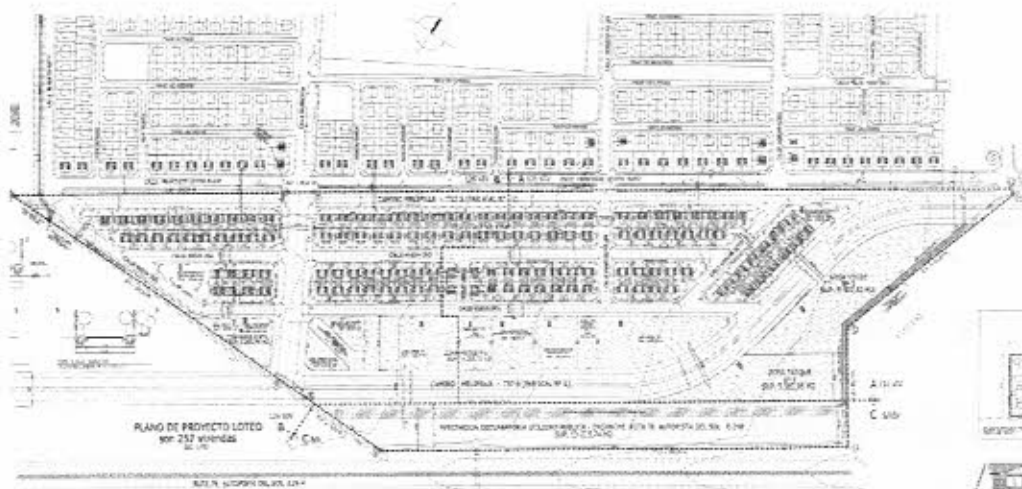
En este caso, se trató de mantener los tramos de declaratorias durante la tramitación en SEREMI V. y U. del PRCT, pero, si bien el PRMS cuenta con puntos de georreferenciación, está realizado a una escala grafica mayor que el PRCT. Tampoco existe hito base (punto cero) que permitiera entregar coordenadas para la construcción de los nuevos lotes, por lo tanto, Camino Melipilla T57S, se encuentra desfasada y pasa sobre varias viviendas de estos lotes.



**d.- Villa Valle del Encanto 5 etapa:**

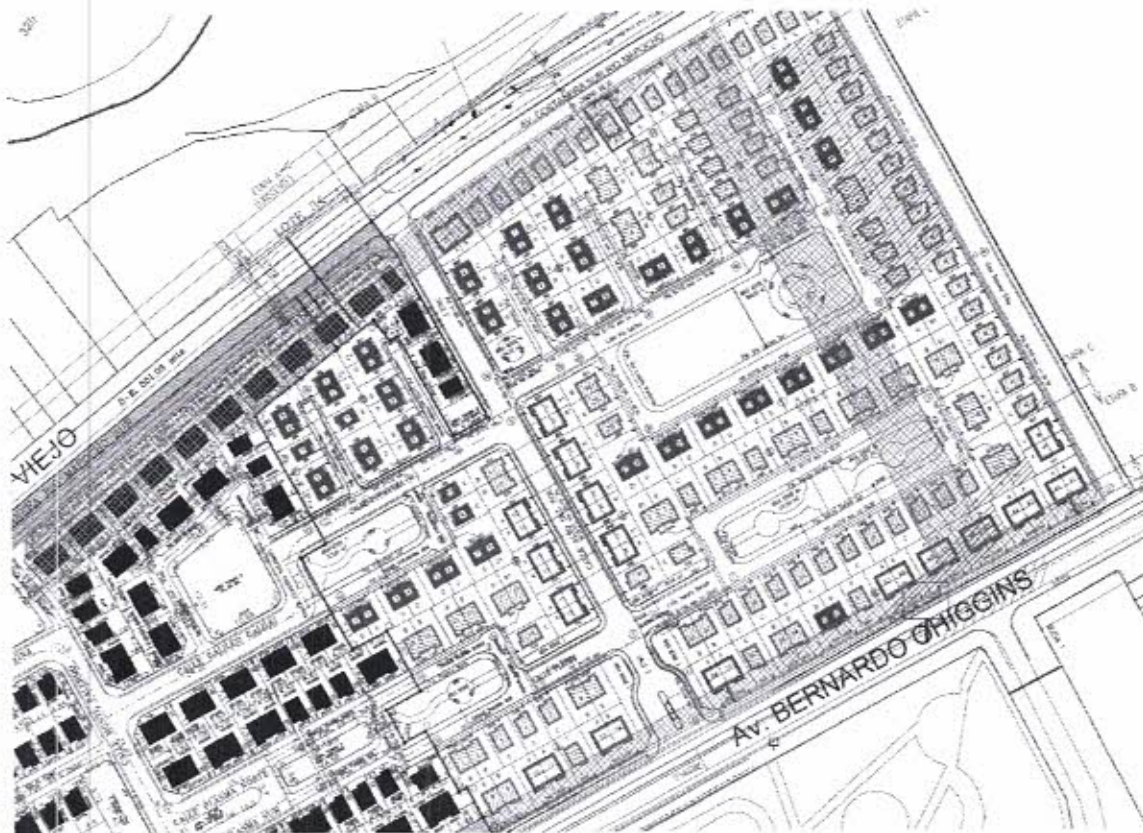
Villa Valle del Encanto, Resolución N° 013/2015, de fecha 02 de noviembre de 2015, con un total de 257 lotes habitacionales.

En este caso, además de ser un nuevo Loteo que debe ser incorporado, éste mantuvo el tramo de Camino Melipilla T57S, con lo proyectado y ejecutado en Villa Carlos Droguett 1 a 4 Etapa y Villa Valle del Encanto 1 a 4 Etapa, cumpliendo el ancho que PRMS exige, pero dada la necesidad de dar continuidad a la vía se mantiene el desfase.



**e.- Conjunto Habitacional Alto del Sol, 1 y 2:**

Proyectos emplazados en lotes 2 y 3, resultantes de División Predial con Afectación a Utilidad Pública, aprobada mediante Resolución N° 16/2008, de fecha 30 de Diciembre de 2008, por declaratorias PRMS. El Conjunto habitacional Alto del Sol 1, fue aprobado mediante Resolución de Loteo N° 09/2011, de fecha 04 de Julio de 2011, con 221 lotes habitacionales, contempla al igual que el caso anterior, desfase de la declaratoria de Av. Costanera Sur Río Mapocho, lo que afecta a viviendas que se emplazan en dicho tramo.



Saluda atentamente a Ud.,



**PEDRO MADRID MARTÍNEZ**  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL SUBROGANTE**  
**POR ORDEN DEL ALCALDE**

**PMM/GDC/CSC.**  
**DISTRIBUCION:**

- Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Correo electrónico Oficina de Partes: [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl)
- SECPLA
- Dirección de Urbanismo
- Dirección de Obras Municipales
- Oficina de Partes