

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.147

Martes 13 de Mayo de 2025

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2643259

MUNICIPALIDAD DE TALAGANTE

APRUEBA MODIFICACIÓN N° 3, AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE
TALAGANTE

Núm. 1.146.- Talagante, 4 de abril de 2025.

Vistos:

1.- El Plan Regulador Comunal de Talagante, aprobado por decreto alcaldicio N° 3.226, de fecha 26 de julio de 2011 y publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de agosto de 2011, y los ajustes al mismo, en conformidad a lo dispuesto en el dictamen N° 67.919, de fecha 2 de septiembre de 2014, de la Contraloría General de la República, aprobado por decreto exento N° 3.991, de fecha 1 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial de 20 de enero de 2016.

2.- La Enmienda N° 1 del Plan Regulador Comunal de Talagante, aprobado por decreto alcaldicio N° 2.225, de fecha 8 de mayo de 2017, y publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de mayo de 2017.

3.- Lo dispuesto en los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto en el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referente a las Enmiendas a los Planes Reguladores Comunales.

4.- El acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 329, de fecha 19 de junio de 2024, donde se aprueba la propuesta formulada por la Asesoría Urbana, Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda para el reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural en el Instrumento de Planificación Local, en cumplimiento al artículo 5° de la ley 21.202, dando inicio a su proceso de aprobación.

5.- El Ord. N° 555, de fecha 3 de septiembre de 2024, de Alcalde de Talagante a organizaciones territoriales de la Comuna, que informa a los vecinos acerca de las características de la enmienda propuesta, señalando los criterios técnicos adoptados y comunicando el Calendario de realización de las Audiencias Públicas y fecha de inicio y término de la Exposición al Público, despachado mediante cartas certificadas.

6.- Los avisos de prensa en el diario La Tercera, de fechas 17 y 24 de septiembre de 2024, informando el proceso de aprobación de la Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.

7.- La Exposición Pública de manera física, en el Hall Central de la Municipalidad de Talagante, Avenida 21 de Mayo 875, como también de manera digital, en el sitio web de la Municipalidad desde el día 14 de octubre de 2024 al 20 de noviembre de 2024, ambas fechas inclusive, del proyecto de Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.

8.- La Primera Audiencia Pública General, de fecha 8 de octubre de 2024.

9.- La Segunda Audiencia Pública General, de fecha 19 de noviembre de 2024.

10.- La inexistencia de observaciones ingresadas de manera física en Oficina de Partes, ni digital en el sitio web, respecto al proyecto Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.

CVE 2643259

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

- 11.- El hecho que no se encontró en funciones Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc) durante el proceso de Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.
- 12.- El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 23, de fecha 5 de febrero de 2025, que aprueba la Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.
- 13.- La Sentencia de Proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 27 de noviembre de 2024, de la que emana la facultad del Alcalde para representar a la Municipalidad de Talagante, y

Teniendo presente:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido contenido en el DFL N° 1, del Ministerio del Interior, de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, y sus posteriores modificaciones.

Decreto:

Artículo primero: Apruébase la Modificación N° 3, al Plan Regulador Comunal de Talagante, aprobado por decreto alcaldicio N° 3.226, de fecha 26 de julio de 2011, y publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de agosto de 2011, y los ajustes al mismo, en conformidad a lo dispuesto en el dictamen N° 67.919, de fecha 2 de septiembre de 2014, de la Contraloría General de la República, aprobado por decreto exento N° 3.991, de fecha 1 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial de 20 de enero de 2016, consistente en una Enmienda para reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural.

Artículo segundo: Modifícase los artículos 2, 7 y 8 de la Ordenanza Local del Plan Regulador, aprobado por decreto exento N° 3.991, de fecha 1 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial de 20 de enero de 2016, según lo siguiente:

Incorpórese al Cuadro 1: Nomenclatura de Plano, del artículo 2, un nuevo plano componente del Plan, quedando de la siguiente forma:

Cuadro 1: Nomenclatura de Plano

CENTRO POBLADOS	DESCRIPCIÓN	NOMENCLATURA
Área Urbana de Talagante	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE – ZUS – 01 a 02 y MPRC TALAGANTE – 3 -ZUS
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE - EVAV - 01 a 02
	Plano de Restricción	PRC TALAGANTE - RDU - 01 a 02
Área Urbana de Lonquén	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC LONQUÉN - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC LONQUÉN - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRC LONQUÉN - RDU - 01
Área Urbana Talagante Oriente	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE ORIENTE - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE ORIENTE - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRC TALAGANTE ORIENTE - RDU - 01

Incorpórese al artículo 7 a continuación de "PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02" lo siguiente: y MPRC TALAGANTE - 3 - ZUS.

Incorpórese al Cuadro 5: Nomenclatura de zonas, del artículo 8, una nueva zona, quedando de la siguiente forma:

Cuadro 5: Nomenclatura de zonas

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS DE DESARROLLO URBANO DE USOS MIXTOS	ZONA DE CENTRO CÍVICO	ZU-CV
	ZONA URBANA MIXTA 1	ZU-1
	ZONA URBANA MIXTA 2	ZU-2
	ZONA URBANA MIXTA 3	ZU-3
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 4	ZU-4
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 5	ZU-5
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 6	ZU-6
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 7	ZU-7
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 8	ZU-8
ZONAS DE ÁREA VERDE	ZONA DE PARQUES METROPOLITANOS E INTERCOMUNALES	ZP
	ZONA ÁREA VERDE	ZAV
ZONAS ESPECIALES	ZONA ESPECIAL DEPORTIVO RECREACIONAL	ZE-1
	ZONA ESPECIAL EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	ZE-2
	ZONA ESPECIAL DE RESGUARDO FERROVIARIO	ZE-3
	ZONA DE OCUPACIÓN DE SUBSUELO DE BNUP	ZSS
ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ZONA INDUSTRIAL 1 INOFENSIVA	ZIE-1
	ZONA INDUSTRIAL 2 MOLESTAS	ZIE-2
	ZONA INDUSTRIAL 3 PELIGROSA	ZIE-3

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS RESTRICCIÓN	ZONA RESTRICCIÓN POR INUNDACIÓN CAUCES SUPERFICIALES	ZR-1
	ZONA DE RESTRICCIÓN PENDIENTE Y REMOCIÓN EN MASA	ZR-2

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL	ZONA DE VALOR NATURAL HUMEDAL URBANO RÍO MAPOCHO	ZVN-HU

Artículo tercero: Agréguese el artículo 27 bis a la Ordenanza Local del Plan Regulador, aprobado por decreto exento N° 3.991, de fecha 1 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial de 20 de enero de 2016, según lo siguiente:

Artículo 27 bis ZVN-HU, Zona de Valor Natural Humedal Urbano Río Mapocho
Corresponde al Área de Protección de Recursos de Valor Natural, Zona de Protección Legal declarada en conformidad con la resolución exenta N° 1.452, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 21 de diciembre de 2021, publicada el 12 de enero de 2022.

Las condiciones para otorgarse los permisos de urbanización o construcción son:

(1) Uso de suelo permitido:

Áreas Verdes: Parques Comunes e Intercomunales.

Uso de suelo prohibido:

Todos los no indicados como permitidos.

(2) Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie Predial Mínima	: 40.000 metros ²
Coeficiente de Ocupación de suelo	: 0,001
Coeficiente de Constructibilidad	: 0,001
Sistema de Agrupamiento	: Aislado
Altura Máxima de Edificación	: 3.5 metros
Antejardín	: 10.00 metros.

Artículo cuarto: Publíquese en el Diario Oficial el presente decreto, por la Dirección de Administración y Finanzas.

Artículo quinto: Archívese copia certificada de la Modificación N° 3, Plan Regulador Comunal de Talagante, Enmienda reconocimiento del Humedal Urbano, Humedal Río Mapocho como área de protección de recursos de valor natural, en el Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS), dependiente de la Oficina de Partes de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Talagante.

Artículo sexto: Encárguese a la Dirección de Urbanismo diligenciar el presente decreto.

Anótese, comuníquese, publíquese, cúmplase y archívese.- Sebastián Rosas Guerrero, Alcalde.- Marianela Morales Huaico, Secretaria Municipal.