

RESUMEN AJUSTES EFECTUADOS AL PROYECTO
“ACTUALIZACIÓN Y ADECUACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALAGANTE”
SEGÚN ACUERDO DEL H. CONCEJO MUNICIPAL
Nº 086, DE FECHA 04.06.2009.

FUENTE	MODIFICACIÓN
Pregunta Nº 1	Densidad máxima de Zona ZU-7c de 100 Hab./Há. y Densidad máxima de Zona ZU-8c de 80 Hab./Há., condicionado a los requerimientos informados en el Art.º 59 de la Ordenanza de PRC.
Preguntas Nº 8, 131	Se modifica la denominación de la calle Balmaceda, a “Balmaceda Sur”, en el sector al Sur de Autopista del Sol.
Pregunta Nº 30	Se diferencia en la simbología de Planos, los cauces naturales de los cuerpos de agua artificiales.
Pregunta Nº 33	En planos de Restricción al Desarrollo Urbano: Talagante 01 y 02, Talagante Oriente y Localidad de Lonquén, se dibuja la faja de protección de 5 m. de ancho, medidos a cada costado desde el borde del cuerpo de agua, para la red primaria de canales de Talagante.
Preguntas Nº 46, 47, 48, 49, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 74	En el sector de Barrio Modelo se modifica la Zona ZU-5, la densidad bruta residencial unifamiliar y colectiva aumenta de 150 a 160 Hab./Há.
Preguntas Nº 55 y 75	Se modifica la zonificación de propiedad ubicada en Monseñor Larraín, Parcela Nº 1, de ZE-1, a ZIE-1, incorporando a los destinos permitidos, el Equipamiento de Clase Comercio.
Pregunta Nº 59	Se modifican las exigencias urbanísticas de la Zona ZU-1, en los usos de suelo de Comercio (Coeficiente Máximo y Altura Máx. de Edificación) y Servicios (Coeficiente Máximo). Se modifican las exigencias urbanísticas de la Zona ZU-1, en los usos de suelo de Comercio (Constructibilidad) y Servicios (Constructibilidad).
Pregunta Nº 63	Se modifica la zona de Parque Talagante- Ruta 78 Norte, de 50 a 35 metros, en sector de Colegio Sagrado Corazón de Talagante.
Pregunta Nº 65	Se modifica el cuadrante de emplazamiento de la industria de cecinas La Montina, de uso de suelo de Zona Industrial Inofensiva ZIE-1 a Zona Urbana Residencial 5 (ZU-5), con densidad bruta para vivienda unifamiliar y colectiva de 160 Hab./Há.
Pregunta Nº 66	Se modifica en Art.º 52 de Ordenanza, la mención del Complejo Químico del Ejército, con: “actual FAMA E (Fábrica y Maestranzas del Ejército)”.
Pregunta Nº 70	Se rectifica en planos el nombre de Canal Trebulco, que se mencionaba como Canal El Esfuerzo.
Pregunta Nº 76	Se modifica el trazado de perfil de calle Proyectada Vía Férrea Poniente, adaptándose al Permiso de Edificación ya otorgado por la Municipalidad.
Pregunta Nº 77	Se modifica la zonificación de terrenos ubicados entre vértices 26 y 27 del límite urbano propuesto, de Zona ZU-8 a ZU-7, como una alternativa para generar un eventual desarrollo.
Pregunta Nº 79	Se rebaja la superficie mínima de 30 Há. a 15 Há., en la exigencia establecida en el Art.º 59, letra a) de la Ordenanza del PRC, como una manera de lograr una mayor efectividad de la mitigación de los impactos urbanos a determinar.
Pregunta Nº 84	En Zona ZU-7c, se incorpora como exigencia de antejardín, 10 m. como mínimo para vías troncales y 5 m. como mínimo para vías colectoras y 3 m. para vías de jerarquía menor.
Preguntas Nº 85, 110, 113, 116, 118, 127, 141	Se establece como densidad máxima en Zona ZU-7c de 100 Hab./Há.
Preguntas Nº 86, 87, 91, 92, 103, 115, 116, 118, 127, 141	En sector al Sur de Autopista El Sol, la zona que se identificaba como ZU-8, se denominará ZU-8c, con una densidad bruta máxima de 16 Hab./Há, aumentable a 16 Hab./Há., condicionado a los requerimientos informados en el Art.º 59 de la Ordenanza del PRC.
Pregunta Nº 98	Se modifica el Art.º 65 de Ordenanza del PRC, donde dice: “... contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalen en el cuadro Nº 6”, debe decir “cuadro Nº 11”.
Pregunta Nº 99	Se modifica el Art.º 65 de Ordenanza de PRC, Párrafo segundo, como sigue: “Se permitirá la ocupación en antejardín ocupando una superficie no superior a 12,5 m ² ”.

Pregunta N° 119	Se modifica el Cuadro N° 10 de la Ordenanza de PRC, en atención a diferenciar los requerimientos de estacionamientos para vivienda social, colectiva o en copropiedad.
Pregunta N° 120	Se modifica en la Ilustración 3-4 "Usos de Suelo" del Resumen Ejecutivo y en la Ilustración 5.2-1 "Propuesta de Zonificación, Ciudad de Talagante", la zonificación correspondiente (ZU-7c)
Preguntas N° 123, 130	Se corrige la simbología de Ilustración 5.2-1 de la Memoria Explicativa, la que señalaba "Área sujeta a Condiciones...", de acuerdo al Artículo 58 de Ordenanza Local PRC Talagante", cuando debió decir Artículo 59 de Ordenanza.



GUSTAVO DIETERICH CORNEJO
ASESOR URBANISTA

GDC.-
TALAGANTE, 04 DE JUNIO DE 2009.