

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MEMORIA EXPLICATIVA MPRMS. 71

VIALIDAD – ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO –
LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA - COMUNA COLINA

Resolución 46 de 26.03.07. – D.O. de 10.10.07.

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

MPRMS. 71
ZONIFICACION

MEMORIA



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
MPR.MS. 71,
"DIVERSAS MODIFICACIONES A LA ZONIFICACIÓN EN LA COMUNA DE
COLINA"**

MEMORIA EXPLICATIVA

1. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN

Mediante petición oficial realizada por Ord. N° 53 de fecha 28 de Noviembre del 2002, la I. Municipalidad de Colina solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, modificar Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en el sentido de ampliar y modificar los límites de extensión urbanos, generar cambios en el uso de suelo y zonificación de las áreas urbanas existentes y también en el sentido de incorporar nuevas áreas urbanas a la comuna de Colina.

La modificación propuesta responde a la necesidad de reconocer las tendencias actuales de crecimiento y desarrollo de la comuna, ajustar el PRMS a las necesidades del nivel local, incorporando las precisiones que permite la escala de la cartografía disponible para el estudio del Plan Regulador Comunal. Lo anterior, fundamentado en los estudios realizados en el marco del estudio del Plan Regulador Comunal de Colina, actualmente en elaboración, y cuya aprobación final depende de la presente modificación al PRMS.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION.

El objetivo general corresponde a la necesidad de actualizar el Instrumento de Planificación Intercomunal atendiendo a las tendencias de desarrollo de la comuna de Colina, identificadas en el marco de la ejecución del Estudio del Plan Regulador Comunal y manifestadas por la comunidad en los distintos talleres de participación ciudadana. Lo anterior, reconociendo los potenciales de localización de usos residenciales y de equipamiento, y minimizando los conflictos generados en el territorio producto del crecimiento urbano de la comuna.

De acuerdo a lo anterior, los objetivos específicos planteados en ésta Modificación al PRMS se resumen en lo siguiente:

- 2.1. Reconocer, regularizar e incorporar territorio a la cabecera comunal, con el propósito de permitir el desarrollo de programas habitacionales y de equipamiento y servicios orientados a satisfacer la demanda de sectores medios y sociales, identificando las áreas de riesgo respectivas a dichos territorios.
- 2.2. Reconocer la existencia de entidades urbanas y su demanda territorial proyectada en el horizonte del Plan.
- 2.3. Racionalizar la extensión de los límites urbanos de la ZDUC en función de la factibilidad de materializar los trazados de la vialidad estructurante comunal.
- 2.4. Establecer normas y territorio para facilitar el desarrollo de proyectos condicionados orientados al equipamiento.
- 2.5. Ajustar el emplazamiento del Subcentro de Equipamiento Metropolitano en función de la disponibilidad de suelo y nuevas opciones de accesibilidad.
- 2.6. Ajustar normas de la zona industrial a fin de permitir la materialización de proyectos de inversión intermedia como las PYMES.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

3. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

En el marco de la elaboración del Plan Regulador Comunal de Colina, se ha constatado la necesidad de realizar algunas modificaciones al actual Plan Regulador Metropolitano de Santiago, toda vez que dicho instrumento genera ciertas rigideces que limitan el desarrollo armónico y crecimiento futuro de la comuna de Colina y en especial de la cabecera comunal. En consecuencia, se trata fundamentalmente de un "ajuste" del instrumento, de tal forma de optimizar el desarrollo del territorio de Colina.

Cabe destacar que las modificaciones propuestas, si bien son fundamentales para el óptimo funcionamiento y desarrollo de la comuna de Colina, no generan mayores efectos sobre el PRMS, considerando las siguientes intervenciones :

- a. Se aumenta el territorio Urbanizable de la comuna (AUDP), en el marco del PRMS vigente, en respuesta a las tendencias de crecimiento y a los promedios de Población estimados en dicho instrumento. Identificando, cuando corresponda, las áreas de riesgo respectivas a dichos territorios.

Se incorpora al área urbana, a centros poblados en que se reconoce un nivel de consolidación e infraestructura suficiente para constituir áreas urbanas. Por otra parte se amplía el límite urbano de la ciudad de Colina, en sectores que presentan condiciones y aptitudes ventajosas para el crecimiento ordenado y equilibrado de la ciudad.

- b. Se modifica el Uso de Suelo en sectores emplazados dentro del límite urbano, cuya vocación de ocupación actual difiere de lo considerado en la formulación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago actualmente vigente.

Entre estos sectores se encuentra la Ex Base Aérea de Colina, cuyo uso de suelo en el PRMS corresponde al de una Zona Militar de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones emplazado al sur poniente de la Ciudad de Colina, y cuyo cese de operaciones hace necesario cambiar el uso de suelo, a objeto de cambiar su desarrollo e incorporarlo al Area Urbanizable, considerando su extensión, morfología y emplazamiento.

- c. Se modifican los límites de Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), en función de ajustar dichos límites a trazados viales que constituyen los límites en cuestión y que requieren ser replanteados en el PRMS según los estudios del PRC..

Las ZUDC que se ven afectadas por esta modificación de límites son: las ZUDC de Chamisero, Pan de Azúcar y Santa Filomena, cuyo límite norte debe asociarse al trazado ajustado de Av. del Valle y la ZUDC Santa Elena, cuyo límite sur debe ajustarse al nuevo trazado de Av. Interprovincial.

- d. Se genera suelo para el emplazamiento de equipamientos de escala Metropolitana, en respuesta a la demanda actual existente en el territorio a las nuevas centralidades detectadas y a las necesidades estimadas para la Comuna de Colina.

d.1. Nueva Zona Urbanizable de Equipamientos Metropolitanos Condicionado.

Utilizando suelos emplazados estratégicamente en el territorio comunal, asociados a la Carretera Gral. San Martín Nueva, en el cruce con el Av. El Alfalfal, vía de escala Intercomunal (prolongación hacia el poniente del Acceso Nororiente). Esto, en respuesta a la demanda actual existente en el territorio y a las necesidades estimadas para la Comuna de Colina.



d.2. Relocalización Subcentro de Equipamientos Metropolitanos - Colina

Utilizando suelos no consolidados, emplazados al interior del límite urbano de la ciudad de Colina, asociados a la Carretera Gral. San Martín Antigua, en el cruce con el Av. Interprovincial. Esto, de acuerdo a lo indicado en el Capítulo 5.1. de la Ordenanza del PRMS vigente y en el marco de otorgar factibilidad real para el desarrollo de dicho Subcentro, actualmente emplazado en suelo consolidado de la ciudad de Colina.

- e. Se ajusta las condiciones normativas para un sector de la zona industrial, disminuyendo la subdivisión predial mínima, dentro de esta zona, localizado al oriente del Camino a Coquimbo (C45N), a fin de factibilizar proyectos de pequeñas y medianas empresas.

4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

A continuación se describen los contenidos específicos de la presente propuesta de modificación al PRMS, identificando la cada ítem a modificar y detallando sus alcances, fundamentos y condiciones propuestas, entendidas estas últimas como la solución al problema identificado.

4.1. AMPLIACION LIMITE URBANO - CIUDAD DE COLINA

Se propone la ampliación del límite urbano del Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario de la Ciudad de Colina, en los sectores de La Reina, San Luis y Peldehue. El primero emplazado al poniente de la ciudad de Colina, el segundo al sur oriente y el tercero al norte de la misma. Todos territorios que constituyen Áreas de Interés Silvoagropecuario Exclusivo según el PRMS actualmente vigente.

El desarrollo del sector residencial de la comuna de Colina en general exhibe un alto grado de polarización respecto de los estratos socioeconómicos emplazados en el territorio comunal.

Son los sectores de menores ingresos los que se localizan en la ciudad de Colina, presentándose actualmente desarrollos residenciales de estratos altos en el sector sur de la comuna, concentrados fundamentalmente hacia el sur oriente de la ciudad de Colina.

Por otra parte, las proyecciones de población y el propio Plan Regulador Metropolitano de Santiago identifican un importante crecimiento de los habitantes de Colina en los próximos 30 años. Gran parte de esos habitantes pertenecerán a estratos medios, los que actualmente no tienen cabida en la ciudad de Colina.

La ampliación de los límites anteriormente indicados responde en consecuencia a la intención de reinsertar los estratos medios y medios altos a en la ciudad de Colina, de tal forma de equilibrar el espectro socioeconómico emplazado en la ciudad. Además de reconocer e incorporar al límite urbano áreas con desarrollo existente y consolidado, como es el caso de Peldehue.

Esto a su vez posibilita una mayor dotación de infraestructura de servicios y equipamientos, mejorando la calidad urbana de Colina y paralelamente recuperando la calidad de vida que alguna vez la ciudad otorgó a sus habitantes. Cabe destacar que en estos sectores se identifica además las áreas de riesgo asociadas a inundación por cauces naturales, cuando corresponde.

Para tal efecto se consideran las siguientes:



4.1.1. Ampliación Límite Urbano (AUDP) Sector La Reina:

Ubicación:	Al poniente de la AUDP Colina - Esmeralda definida por el PRMS vigente, en la cabecera norte de la cuenca sur de la Comuna de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	330 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Areas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S : Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3 de la Ordenanza del PRMS .

4.1.2 Ampliación Límite Urbano (AUDP) Sector San Luis:

Ubicación:	Al oriente del Estero Colina, emplazada al sur oriente del cruce entre la vía Santa Filomena y la Carretera Gral. San Martín (M9N), en la cuenca sur de la Comuna de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	210 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Areas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS.

4.1.3 Ampliación Límite Urbano (AUDP) Sector Peldehue:

Ubicación:	Al norte de la AUDP Colina - Esmeralda definida por el PRMS vigente, en la cabecera sur de la cuenca norte de la Comuna de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	105 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Areas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS .

4.2. RECONOCIMIENTO DE CENTROS POBLADOS.

Se reconocen los centros poblados de Liray, San José y El Colorado, emplazados en el territorio comunal, al sur poniente, sur y norte de la ciudad de Colina respectivamente. Se incluye en la categoría AUDP, un área urbanizable destinada a acoger los crecimientos previstos para un horizonte de 30 años.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

En la actualidad, los poblados de Liray, San José y El Colorado constituyen centros cuyo nivel de desarrollo y consolidación respecto de la infraestructura de servicios y equipamientos las convierte en áreas con características urbanas, sin embargo, dichos poblados no son reconocidos por el PRMS. a diferencia de lo que ocurre por ejemplo con Quilapilún.

Si bien los tres poblados presentan características físicas y funcionales que los diferencia, existen factores comunes que les otorgan la característica de Areas Urbanas, como son:

- Localización y acceso. Las tres localidades están emplazadas en vías estructurantes comunales.
- Dotación de equipamientos y servicios básicos. Las tres localidades presentan equipamientos y servicios, de escala local, que les otorga cierta independencia funcional respecto de la cabecera comunal (ciudad de Colina).
- Concentración de población. Las tres localidades concentran un número de habitantes y de viviendas suficiente para conformar un área urbana con una densidad de Bruta de 70 Hab/Há.

El crecimiento esperado sugiere la necesidad de controlar y "planificar" el desarrollo de los poblados de Liray, San José y El Colorado, a través del reconocimiento de su desarrollo y consolidación actual en primer término y luego por medio de la generación de un "área normada" para cada uno de éstos centros poblados, la cual se expresa en la incorporación de áreas de extensión reguladas, reconociendo además dentro de ellos las áreas de riesgo asociadas a inundación por cauces naturales. Lo anterior implica la aplicación de las disposiciones de las Areas Urbanizadas y las AUDP y su respectiva e identificación de en el territorio.

Para tal efecto se considera lo siguiente :

4.2.1. Area Urbanizada y Nueva AUDP Sector Liray:

Ubicación:	Al oriente de la ruta 5 norte, sobre el camino Liray, al poniente del cruce con camino San Miguel, en la cuenca sur de la Comuna de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	58 hectáreas (46 urbanizadas y 12 AUDP).
Condición Normativa:	Areas Urbanizadas y Areas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS.

4.2.2. Area Urbanizada y Nueva AUDP Sector San José:

Ubicación:	Al sur oriente y poniente del cruce entre las vías Carretera Gral. San Martín y Circunvalación Chacabuco sur, en la cuenca sur de la Comuna de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	82 hectáreas (64 urbanizadas y 18 AUDP)
Condición Normativa:	Areas Urbanizadas y Áreas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

4.2.3. Area Urbanizada Sector El Colorado:

Ubicación:	Al poniente de la Carretera Gral. San Martín, sobre el camino el camino El Colorado y al oriente de Diagonal Huertos Familiares, en la cuenca norte de la Comuna de Colina
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	40 hectáreas (todas áreas urbanizadas)
Condición Normativa:	Area Urbanizada, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS.

4.3. NUEVA TIPOLOGÍA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

Se propone incorporar nuevos suelos para el desarrollo de equipamientos Metropolitanos en sectores aptos para la localización de dichos usos, emplazados dentro de la comuna de Colina.

- Creación de una Nueva Zona, emplazada en el acceso sur de la Comuna de Colina, sobre la Carretera Gral San Martín nueva, en el cruce con Av. El Alfalfal. Para la cual se propone una Zona Urbanizable destinada a la localización de Equipamientos Metropolitanos Condicionados (ZUEM).
- Relocalización del Subcentro de Equipamiento Metropolitano definido por el PRMS en la comuna de Colina, en el marco de lo dispuesto en el Capítulo 5.1. de la Ordenanza del PRMS. Emplazándolo en suelo Urbanizable (AUDP) sin consolidar, posibilitando así su desarrollo efectivo.

La comuna de Colina, dado su emplazamiento, forma parte del sistema urbano periférico del Gran Santiago. Por su territorio pasan ejes viales estructurantes Intercomunales, otorgándole un alto grado de conectividad Metropolitana, tales como la Ruta 5 Norte, la Carretera Gral. San Martín nueva, y el futuro Acceso Nor Oriente (Av. El Alfalfal).

Dicha estructura vial, complementada con otros ejes de menor jerarquía, constituye un importante potencial para la comuna, otorgándole a ésta el potencial de convertirse a futuro en una comuna prestadora de servicios y equipamientos.

Por otra parte, el crecimiento estimado de la población comunal genera la necesidad de equipamientos de escala Metropolitana, usos que por su magnitud difícilmente se desarrollen en los territorios ZUDC de la comuna. Además el alcance Metropolitano de éstos sugiere una localización que permita el acceso expedito y central respecto de la totalidad del territorio comunal.

Esto, sugiere la necesidad de identificar territorios en la comuna de Colina que cumplan con las condiciones de localización anteriormente descritas, que respondan a la demanda actual existente en el territorio y a las necesidades futuras estimadas para el territorio comunal.

Es así como surge como área potencial para la localización de una nueva zona de Equipamientos de escala Metropolitana el cruce de la carretera Gral. San Martín con el Acceso Nororiental.

Además del territorio emplazado al sur de Av. Interprovincial entre la antigua Carretera Gral San Martín y el Estero Colina, como un territorio apto para la relocalización del Subcentro de Equipamientos Metropolitano, definido por el PRMS en la Comuna de Colina.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

Para tal efecto se fijan las siguientes condiciones :

4.3.1. Zona Urbana de Equipamiento Metropolitano Condicionado (ZUEM).

Ubicación:	Al oriente de la Carretera Gral. San Martín Nueva (M9N), en el cruce de ésta, Av. El Alfalfal (T14N), en el acceso sur a la Comuna de Colina
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	90 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Nueva Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano. Capítulo 5.1. Equipamiento Metropolitano e Intercomunal; Artículo 5.1.4.

"Artículo 5.1.4. Zonas Urbanizables de Equipamiento Metropolitano ZUEM.

En las Zonas Urbanizables de Equipamiento Metropolitano (Z.U.E.M.) se aprobarán proyectos o anteproyectos de loteos con destino de Equipamiento, bajo las siguientes condiciones:

1. *Usos Permitidos*

- *Equipamiento de todo tipo de Escala Mayor, al que podrán integrarse los niveles inferiores; con excepción del equipamiento deportivo que solo acepta los niveles menor y básico*
- *Espacio Público*
- *Áreas Verdes Públicas y Privadas*

• *Usos de Suelo Prohibidos*

Todos los no mencionados como permitidos y el Equipamiento Deportivo en sus escalas mayor y mediana, los cementerios, las cárceles y la disposición de residuos.

2. *Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación*

- *Superficie Predial Mínima : 2.500 m²*
- *Coefficiente de Ocupación de Suelo : 0,4*
- *Coefficiente de Constructibilidad : 2,0*
- *Altura Máxima de Edificación : 12 pisos*
- *Sistema de Agrupamiento : Aislado*
- *Estacionamientos : Según estándar de la zona A (Art. 7.1.2.9. Ordenanza PRMS)*
- *Nº de Estacionamientos en Superficie : Máximo 50% del total de estacionamientos resultantes.*
- *Arborización Obligatoria (dens=Arb/m²) : 162 especies arbóreas x há, en faja de ancho mínimo 15 m en deslinde a área silvoagropecuaria*

3. *Condiciones Especiales*

En las Zonas Urbanizables de Equipamiento Metropolitano (Z.U.E.M.) se aprobarán proyectos con las normas de uso, subdivisión, urbanización y edificación indicadas en los puntos 1 y 2 del presente artículo, sin embargo, el otorgamiento de los respectivos permisos solo podrá obtenerse si se cumplen las siguientes condiciones especiales:


GOBIERNO DE CHILE

 Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 SEREMI METROPOLITANA

- 3.1. *Comprender terrenos que conformen un solo paño de superficie no inferior a 20há.*
- 3.2. *Contar con un Informe Previo Favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. El informe deberá solicitarse acompañando un Estudio de Impacto Urbano, sin perjuicio de las exigencias provenientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, la Ordenanza del PRMS, las leyes y reglamentos correspondientes.*
- a) *Factibilidad de Supresión de Riesgos*
 - b) *Factibilidad Técnica del acuerdo al Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.4.3 y resolución Exenta N° 2379 de fecha 10 de julio de 2003)*
 - c) *Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias*
 - d) *Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado de Aguas Servidas*
 - e) *Factibilidad de Disposición de Residuos*
 - f) *Factibilidad de Evacuación de Personas*
- 3.3. *Se aceptará el desarrollo de proyectos en etapas, con etapas de 7 há.como superficie mínima Las recepciones parciales en cada etapa estarán condicionadas a la recepción final completa de la etapa antecesora;*
- 3.4. *Los proyectos deberán considerar la destinación del 30% mínimo de la superficie total a urbanizar, a la ejecución de áreas verdes, las que a su vez deberán desarrollarse en a lo menos un paño unitario no inferior al 50%; estas áreas podrán incluir los terrenos generados por las cesiones que establezca la legislación vigente.”*

4.3.2. Subcentro de Equipamiento Metropolitano.

Ubicación:	Al sur de Av. Interprovincial, entre la Antigua Carretera Gral. San Martín antigua (T15N) y el estero Colina, en el acceso sur a la ciudad de Colina
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	A resolver en el PRC de Colina.
Condición Normativa:	Ordenanza P.R.M.S: Título 5° Equipamiento Metropolitano; Capítulo 5.1. Equipamiento Metropolitano e Intercomunal; Artículo 5.1.1. Modificado según lo siguiente:

- 5.1.1, “Camino a San Miguel / Antigua Carretera General San Martín”, por lo siguiente:
- Ubicación: “Antigua Carretera Gral. San Martín (M15N) / Av. Interprovincial (M23N).”



4.4. CAMBIOS NORMATIVOS.

Se propone modificar el Uso de Suelo en sectores emplazados dentro del límite urbano, como son:

- *Cambio de uso de suelo*, en la Zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones, emplazado al sur poniente de la Ciudad de Colina, para la cual se propone un Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario.

- *Cambio de condiciones de subdivisión*, en el Área Industrial exclusiva, ubicada en el acceso sur de la comuna, para parte de la cual se propone ajustar las condiciones de subdivisión.

a. Zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones

El cambio de usos de suelo del área definida como Zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones en el PRMS vigente, emplazado al sur poniente de la Ciudad de Colina, responde fundamentalmente al cese de las actividades militares que dicho territorio alberga actuante.

Dicha situación implica el eventual abandono del territorio en cuestión por la imposibilidad de ser reutilizado para otros usos, lo que a su vez significa un alto riesgo de ocupación ilegal (tomas) de estos terrenos.

El desarrollo urbano de dichos terrenos también responde a la intención, manifestada anteriormente, de reinsertar los estratos medios a en la ciudad de Colina, de tal forma de equilibrar el espectro socioeconómico emplazado en la ciudad. Posibilitando además la dotación adecuada de infraestructura de servicios y equipamientos, a la población generada en dicho territorio.

b. Area Industrial Exclusiva.

El objetivo en esta componente, es incrementar la utilización del suelo con el propósito de ampliar el escenario de captación de inversión y esta orientado especialmente a captar la inversión de la mediana y pequeña empresa.

Para tales efecto se fijan las siguientes condiciones :

4.4.1. Nueva AUDP que reemplaza a Zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones.

Ubicación:	Sector sur poniente del Area Urbanizable de Colina - Esmeralda, al poniente de la antigua carretera Gral. San Martín T15N.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	180 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Areas Urbanizables con Desarrollo Prioritario, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.3. de la Ordenanza del PRMS.



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

4.4.2. Nueva Subzona Exclusiva de Actividades Productivas y de servicios de carácter Industrial.

Ubicación:	Sector Industrial exclusivo emplazado en el acceso sur de la comuna de Colina, al poniente de la Carretera Gral. San Martín (M9N).
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	330 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Ordenanza P.R.M.S: Título 6º Actividades Productivas y de Servicios; Artículo 6.1.3.1. (modificado según el presente documento)

4.5. RACIONALIZAR LIMITES URBANOS ÁREAS ZUDC.

Se propone ajustar el límite de la zona ZUDC en sectores emplazados en la Comuna de Colina que cuentan con dicha condición de uso y cuyo límite está referido al trazado de ejes viales del PRMS. Estas zonas son:

- Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado Santa Elena, emplazado al poniente de la Ciudad de Colina, para la cual se propone ajustar el Area definida como ZUDC en función del trazado de la Av. Interprovincial, ajustado previamente en dicho sector.
- Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado Santa Filomena, emplazado al sur oriente de la Ciudad de Colina, para la cual se propone modificar el Area definida como ZUDC en función del trazado de la Av Del Valle, ajustado previamente en dicho sector.
- Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado Chamisero, emplazado al sur de la Comuna de Colina, para la cual se propone ajustar el Area definida como ZUDC en función del trazado de la Av Del Valle, ajustado previamente en dicho sector.
- Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado Pan de Azúcar, emplazado al sur de la Comuna de Colina, para la cual se propone ajustar el Area definida como ZUDC en función del trazado de la Av. Del Valle, ajustado previamente en dicho sector.

a. ZUDC Santa Elena.

El objetivo es posibilitar el desarrollo de suelos inmediatos al borde norte de la Av. Interprovincial, generando un frente urbano para dicha vía y eliminando la "isla" con uso agrícola producida en dicho sector por el ajuste de la vía antes mencionada en el tramo coincidente con la ZUDC Santa Elena.

b. ZUDC Santa Filomena.

El objetivo es relocalizar los suelos ZUDC inmediatos al borde oriente de la Av. Del Valle emplazados en el extremo norte de la ZUDC Santa Filomena y coincidentes con suelos del mismo propietario, afectados producto de la modificación de la Av. Del Valle en el tramo antes descrito, además de optimizar el desarrollo de superficie ZUDC del mismo predio, pero emplazada en suelos de muy alta pendiente y por tanto complejas de ocupar.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

c. ZUDC Chamisero

El objetivo es posibilitar el desarrollo de suelos inmediatos al borde sur de la Av. Del Valle, generando un frente urbano para dicha vía y eliminando la "isla" con uso agrícola producida en dicho sector por el ajuste de la vía antes mencionada en el tramo coincidente con las ZUDC Chamisero, contigua al tramo correspondiente a la ZUDC Pan de Azúcar.

d. ZUDC Pan de Azúcar.

El objetivo es posibilitar el desarrollo de suelos inmediatos al borde sur de la Av. Del Valle, generando un frente urbano para dicha vía y eliminando la "isla" con uso agrícola producida en dicho sector por el ajuste de la vía antes mencionada en el tramo coincidente con la ZUDC Pan de Azúcar, contigua al tramo correspondiente a la ZUDC Chamisero.

Para tales efecto se establece lo siguiente :

4.5.1. Ajuste ZUDC Santa Elena.

Ubicación:	Sector poniente de la comuna de Colina, al norte de la Av. Interprovincial y al poniente de la ciudad de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	25 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.7. de la Ordenanza del PRMS.

4.5.2. Ajuste ZUDC Santa Filomena.

Ubicación:	Sector oriente de la comuna de Colina, al oriente de la Av del Valle y al sur poniente de la ciudad de Colina.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	40 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.7 de la Ordenanza del PRMS.

4.5.3. Ajuste ZUDC Chamisero.

Ubicación:	Sector sur de la comuna de Colina, al sur de la Av del Valle y al oriente del sector Las Canteras, contigua a la ZUDC Pan de Azúcar.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	30 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.7. de la Ordenanza del PRMS



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

4.5.4. Ajuste ZUDC Pan de Azúcar.

Ubicación:	Sector sur de la comuna de Colina, al sur de la Av del Valle y al oriente del sector Las Canteras, contigua a la ZUDC Chamisero.
Límites:	Según se define en Planimetría adjunta.
Superficie:	15 hectáreas aprox.
Condición Normativa:	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado, cuyas condiciones se definen en la Ordenanza del P.R.M.S: Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Artículo 4.7. de la Ordenanza del PRMS.



5. CUADRO RESUMEN MODIFICACIONES A USOS DE SUELO P.R.M.S.
COMUNA DE COLINA.

CASO	SECTOR	CONDICION ACTUAL P.R.M.S.	PROPUESTA MODIFICACION AL P.R.M.S.	SUPERFICIE AFECTA (Hás)
1 Ampliación Límite Urbano	1a La Reina	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario (Condicionada en PRC)	330
	1b San Luis	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	210
	1c Peidehue	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	105
2 Nuevo Límite Urbano y de extensión urbana Areas Residenciales Consolidadas	2a Liray	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizada y Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	58
	2b San José	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizada y Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	82
	2c El Colorado.	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Area Urbanizada y Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	40
3 Nuevas Areas de Equipamiento Metropolitano	3a Nodo Gral. San Martín (A) / Av. Interprovincial	Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	Relocalización Subcentro de Equipamiento Metropolitano	—
	3b Nodo Gral. San Martín (N) / Av. El Alfalfal	Area de Interés Silvoagropecuario Exclusivo	Nueva Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano	90
4 Cambio Uso de Suelo Dentro del Límite Urbano Vigente	4a Base Aérea FACH	Equipamiento de Seguridad	Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario	180 (dentro del L.U. vigente)
	4b Zona Industrial Acceso sur de Colina	Zona Exclusiva de Actividades Productivas y de Servicios de carácter Industrial	Define nueva Subzona, con condiciones complementarias a las vigentes, al oriente del Camino Coquimbo.	330 (dentro del L.U. vigente)
5 Ajuste de Límite Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado	5a Santa Elena	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado	Se ajusta límite manteniendo condición ZUDC	25
	5b Santa Filomena	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado	Se ajusta límite manteniendo condición ZUDC	40
	5c Chamisero	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado	Se ajusta límite manteniendo condición ZUDC	30
	5d Pan de Azúcar	Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado	Se ajusta límite manteniendo condición ZUDC	15

Memoria
MPR.MS.71
ACD/JBO
12 Octubre 2005



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

MPRMS. 71
VIALIDAD

MEMORIA

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
MPR.MS. 71,
DIVERSAS MODIFICACIONES A LA VIALIDAD EN LA COMUNA DE COLINA**

MEMORIA EXPLICATIVA

1. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN

Mediante petición oficial realizada por Ord. N° 460/2002, la I. Municipalidad de Colina solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dar inicio a la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el sentido en el sentido, desafectar aquellos tramos de vías del PRMS, que pasan por el área rural de la comuna, en conformidad a lo indicado en el artículo 59 de la Ley 19.939 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en D.O. de fecha 13 de Febrero 2004, modificar anchos entre líneas oficiales, establecer nuevos trazados viales, establecer relaciones viales y reconocer caminos públicos existentes de la Comuna de Colina.

La modificación propuesta apunta a reconocer las condiciones de desarrollo actual del territorio comunal de tal forma de ajustar los trazados viales definidos por el PRMS dentro de las áreas urbanas y urbanizables de la comuna de Colina, que generan impactos negativos sobre las mismas, realizando para ello ajustes que permiten la materialización de dichos trazados. Lo anterior, fundamentado en los estudios realizados en el marco del estudio del Plan Regulador Comunal de Colina, actualmente en elaboración, y cuya aprobación final depende de la presente modificación al PRMS.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo general corresponde a la necesidad de actualizar el Instrumento de Planificación Intercomunal atendiendo a las tendencias de desarrollo de la comuna de Colina, identificadas en el marco de la ejecución del Estudio del Plan Regulador Comunal y manifestadas por la comunidad en los distintos talleres de participación ciudadana. Lo anterior, reconociendo las restricciones y potenciales para la localización de los trazados viales metropolitanos en el territorio comunal, minimizando los conflictos generados producto de los trazados actualmente determinados en el PRMS y optimizado las condiciones de conectividad entre las áreas urbanas y urbanizables definidas por el Instrumento Intercomunal en la comuna de Colina.

De acuerdo a lo anterior, los objetivos específicos planteados en ésta Modificación al PRMS se resumen en lo siguiente:



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

- 2.1. Optimizar las condiciones de conectividad del territorio comunal, a través de establecer un Nuevo trazado para las vías que se indican a continuación, en los tramos emplazados dentro de las área urbanizadas y urbanizables definidas por el PRMS en el territorio comunal:
 - M23N Av. Interprovincial,
 - T11N Camino La Reina Norte,
 - T11N Avenida del Valle,

- 2.2. Factibilizar la materialización de las vías que se indican a continuación, a través de disminuir el ancho entre líneas oficiales, en los tramos emplazados dentro de las áreas urbanizadas y urbanizables definidas por el PRMS en el territorio comunal:
 - M23N Av. Interprovincial,
 - T11N Camino La Reina Norte,
 - T11N Avenida del Valle,
 - T12N Transversal Colina,
 - C45N Camino Coquimbo
 - T15N Carretera General San Martín (antigua);

- 2.3. Otorgar continuidad Intercomunal en el sentido oriente-poniente entre la Ruta 5 norte y Av. Paseo Pie Andino, a través de empalmar los trazados de Av. Interprovincial y Santa Filomena, aumentando a su vez el ancho entre líneas oficiales del eje vial C32N "Santa Filomena" en el tramo emplazado dentro del área urbanizable definida por el PRMS al oriente del Río Colina.

- 2.4. Asegurar la implementación de ejes viales relevantes para la comuna, a través de modificar la Categoría de Vialidad Intercomunal a vialidad Intercomunal Principal de las vías que se indica a continuación, en los tramos específicos emplazados de las área urbanizadas y urbanizables definidas por el PRMS en el territorio comunal :
 - C42N La Ñipa,
 - C43N Av. Chicureo,
 - C44N Paseo Colina Sur
 - C45N Camino Coquimbo.
 - C32N Santa Filomena

- 2.5. Complementar el Sistema vial metropolitano, a través de la determinación de Relaciones Viales en el territorio comunal, identificando para ello un conjunto de caminos públicos emplazados en el área rural del territorio comunal, que permitan las relaciones entre las áreas urbanas determinadas por el PRMS en la comuna de Colina.

3. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS.

Esta propuesta, viene a concluir un largo y complejo accionar que generó la aplicación del PRMS, en cuanto a que este instrumento normativo superior no siempre fue posible de aplicar en el espacio comunal, dada las características de consolidación urbana y las condiciones topográficas de algunos sectores.

Se ha constatado empírica y técnicamente que la materialización de los anchos y trazados definidos por el Plan para las vías antes mencionadas, conlleva un alto costo en sus ejecuciones, considerando las condiciones topográficas (que implican grandes cortes de cerros o la construcción de puentes) y los costos de expropiación y/o indemnización de los propietarios afectados.



Por otra parte, analizados los antecedentes relativos a la factibilidad de capacidad vial, es posible sostener que, dada la situación urbana actual y los factores antes descritos, la disminución de anchos o nuevos trazados no produce impactos viales y ambientales para las áreas circundantes a cada caso, como tampoco para el funcionamiento vial de la comuna (Ver anexo "Informe Análisis de Capacidad Vial")

Este proyecto se fundamenta en el estudio Análisis y Evaluación del Sistema de Transporte de la Provincia de Chacabuco y además de los antecedentes desarrollados a la fecha del Estudio de Capacidad del Plan Regulador Comunal de la comuna de Colina actualmente en ejecución.

En materia de Relaciones Viales se estimó conveniente incorporar un nuevo artículo que identifique conectividades y relaciones urbanas en concordancia con lo señalado en el artículo 35° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El fundamento de lo propuesto esta relacionado con la necesidad de orientar el desarrollo de la infraestructura vial, señalando aquellas relaciones viales más relevantes para el desarrollo armónico del territorio comunal y de su participación respecto de la Intercomuna y de la Región Metropolitana.

4. DETALLE DE LAS MODIFICACIONES A EJES VIALES

4.1. MODIFICACIÓN DE TRAZADOS Y ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES

4.1.1. AVENIDA INTERPROVINCIAL (M23N)

• PROPOSICION

Se propone un cambio de trazado del tramo comprendido entre Las Parcelas C66N por el poniente y Carretera Gral. San Martín (nueva) M9N por el oriente, utilizando el Camino San Miguel y su conexión con Santa Filomena (C32N). También se propone la disminución de la Faja vial de 80 mts a 60 mts. en el tramo comprendido entre Las Parcelas C66N por el poniente Carretera Gral. San Martín (nueva) M9N por el oriente.

• JUSTIFICACION

El trazado actual atraviesa el centro urbano de Colina utilizando la actual Av. Concepción, la cual tiene sus bordes consolidados en un ancho de faja incompatible con el ancho previsto y necesario para el rol vial que debe tener una vía de nivel Metropolitano. El trazado y ancho de faja que se propone pasa bordeando el costado norte de la Base Aérea de Colina y permite su habilitación sin afectar sectores urbanos consolidados. Por otra parte, la conexión hacia el oriente con Sta. Filomena permite estructurar un sistema de conectividades Metropolitanas más eficiente tanto para la comuna de Colina como para la Provincia de Chacabuco.

• ANTECEDENTES

Esta modificación da factibilidad a la materialización de la Av. Interprovincial sin afectar con expropiaciones, de un alto costo económico y social, el centro urbano de la ciudad de Colina. En esta forma, se reconocen las limitaciones que presenta el trazado original y se adopta un nuevo trazado que no solo permite su factibilidad sino además refuerza la estructuración vial comunal y provincial. El nuevo trazado y ancho de faja permitirá que los flujos interurbanos atraviesen Colina tangencialmente sin afectar el desarrollo de sus funciones urbanas.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

En consecuencia, adicionalmente se propone el cambio de categoría vial y ancho del eje Inmaculada Concepción (C32N), cuya definición y precisión será materia del Plan regulador Comunal de Colina actualmente en elaboración por parte del Municipio de Colina. Se acompaña plano esquemático (en anexo)

4.1.2. CAMINO LA REINA NORTE (T11N)

• PROPOSICION

Trasladar el trazado de Camino La Reina Norte a un nuevo trazado que mantiene la condición de conectividad original, pero aprovechando fajas viales disponibles y pavimentos existentes. Además se propone la disminución de la faja vial de 60 a 40 mts. Cabe destacar que el trazado actual de Camino La Reina Norte se mantiene como una calle local cuya definición y precisión queda sujeta al Plan Regulador Comunal de Colina.

Adicionalmente se propone prolongar Camino La Reina Norte hacia el oriente del Río Colina, con una faja de 40 mts, utilizando para ello el trazado de Av. del Valle y ajustándolo de acuerdo a factibilidad del territorio. En consecuencia se reemplaza el trazado de Av. Del Valle entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Sta. Filomena, por un trazado ajustado y con el nombre de Camino La Reina Norte T11N, con una faja vial de 40 mts.

Es importante indicar que esta modificación de trazado tiene efectos sobre la Av. Colina (C33N), en el sentido de que dicha vía, de acuerdo al plano de Vialidad del PRMS y a su descripción en la Ordenanza del PRMS vigente (cuadro 5 en artículo 7.1.1.2.) se desarrolla entre Carretera Gral. San Martín Antigua (T15N) y Camino Reina Norte (T11N), situación que se mantiene en la presente modificación y por consiguiente el tramo norte de Av. Colina responde a la nueva localización de Camino Reina Norte.

• JUSTIFICACION

Utilizar fajas viales y pavimentos existentes en un trazado que no presenta conflictos con la división predial existente o limitaciones topográficas y que permite asignar a la vía un rol estructurante del área de extensión del área urbana norte de Colina, vinculando los territorios emplazados al oriente y poniente del Río Colina a través de un eje vial continuo.

Por otra parte, la disminución de la faja vial otorga mayor factibilidad a su desarrollo, dado que se afectan suelos que originalmente no estaban grabados con expropiaciones viales, esto, sin afectar la capacidad de la vía.

• ANTECEDENTES

El trazado actual de Camino La Reina Norte y Av. Del Valle al poniente y oriente del Río Colina respectivamente presentan conflictos con la división predial existente lo cual ha motivado diferentes interpretaciones por parte de la SEREMI y diferentes solicitudes de cambios de trazados por parte de los agentes inmobiliarios que están desarrollando el sector, especialmente en Reina Norte.

El nuevo trazado y combinación de Camino La Reina Norte con Av. Del Valle, además de la reducción de la faja vial de 60 a 40 metros soluciona los conflictos con sectores ya consolidados, utiliza fajas de caminos existentes y consolidados (en el sector poniente) y permite un mejor desarrollo del sector al convertirse en el eje estructurante del sector norte de Colina, vinculando funcionalmente el sector norte de la ciudad en el sentido oriente - poniente, salvando la barrera natural que constituye el Río Colina. Se acompaña plano esquemático (en anexo).



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

4.1.3. AVENIDA DEL VALLE (T11N)

• **PROPOSICION**

Modificación del trazado y disminución de faja vial de Avenida del Valle T11N, en tramo sur, comprendido entre Sta. Filomena y La Ñipa. Adicionalmente se propone cambiar el nombre al tramo norte, comprendido entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Sta. Filomena, quedando dicho tramo con el nombre de Camino La Reina Norte T11N (ver punto 3.3. de la presente memoria).

• **JUSTIFICACION**

Tramo Sur: modificar el trazado de Av. Del valle en el tramo entre Sta. Filomena y La Ñipa, evitando así afectar a un conjunto de proyectos y desarrollos inmobiliarios consolidados sobre el territorio del actual trazado de la vía.

Tramo Norte: Cambiar nombre a (Camino La Reina Norte) en tramo entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Sta. Filomena, otorgando coherencia a la denominación de la vialidad dada su continuidad funcional y homogeneidad de su emplazamiento (dentro del Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario).

• **ANTECEDENTES**

El trazado de Avenida del Valle (T11N) en el tramo sur, comprendido entre Sta. Filomena y La Ñipa presenta un conjunto de parcelaciones, desarrollos inmobiliarios y proyectos con construcciones y viviendas habitadas, mostrando un importante grado de consolidación.

En consecuencia se propone su re-trazado, empalmando en el extremo norte con Av. Paseo Pie Andino, lo que permite su materialización, evitando los conflictos que provocaría la intervención del territorio consolidado. Complementario a lo anterior, en el tramo entre Av. Paseo Pie Andino y La Ñipa se propone la disminución de la faja vial respectiva de 80 a 60 metros.

Por otra parte el trazado de la misma Avenida en el tramo norte, comprendido entre Carretera Gral. San Martín (antigua) y Sta. Filomena debe empalmar en su extremo norte con nuevo trazado propuesto para Camino La Reina Norte, situación por la cual se propone su re-trazado y re-denominación, además de la disminución de la faja vial de 60 a 40 metros, otorgándole continuidad y coherencia con la faja vial de Av. Reina Norte emplazada al poniente del Río Colina. Se acompaña plano esquemático (en anexo)

4.1.4. TRANSVERSAL COLINA (T12N)

• **PROPOSICION**

Se propone la disminución del perfil Transversal Colina (T12N) de 60m a 40m, en el tramo comprendido entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Av. PASEO Pie Andino.

• **JUSTIFICACION**

Adaptar el ancho de faja vial a una dimensión menos agresivo con su entorno pero suficiente para permitir la ejecución de la vialidad de tipo colectora propuesta en el PRMS, considerando calzadas, medianas y aceras de estándares óptimos para los flujos viales estimados; disminuyendo así los efectos sobre un conjunto de propiedades, desarrollos inmobiliarios consolidados y equipamientos existentes sobre el trazado de la vía en cuestión.



- **ANTECEDENTES**

El trazado de Transversal Colina (T12N) en el tramo comprendido entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Av. Paseo Pie Andino presentan un conjunto de parcelaciones, desarrollos inmobiliarios y proyectos con construcciones y viviendas habitadas, mostrando un importante grado de consolidación.

En consecuencia se propone la disminución de su faja vial de 60 a 40 metros, lo que permite su materialización, evitando los conflictos que provocaría la intervención del territorio consolidado. Se acompaña plano esquemático (en anexo)

4.1.5. CAMINO COQUIMBO (T50N)

- **PROPOSICION**

Se propone la disminución del perfil vial de camino Coquimbo (C45N) de 60m a 30m, Manteniendo la actual línea oficial al oriente, en el tramo comprendido Circunvalación Chacabuco Sur y Av. Del Valle.

- **JUSTIFICACION**

Adaptar el ancho de faja vial a una dimensión menor pero suficiente para permitir la ejecución de la vialidad de tipo colector propuesta en el PRMS, considerando calzadas, medianas y aceras de estándares óptimos para los flujos viales estimados; disminuyendo así los efectos sobre desarrollos residenciales consolidados, emplazados en el borde poniente del trazado de la vía en cuestión.

- **ANTECEDENTES**

El trazado de Camino Coquimbo (C45N), en el tramo comprendido entre Circunvalación Chacabuco Sur y Av. del Valle, presentan un conjunto viviendas de subsidio, con certificados de dominio y con construcciones y viviendas habitadas, mostrando un importante grado de consolidación.

En consecuencia se propone la disminución de su faja vial de 60 a 30 metros medidos desde la línea oficial poniente hacia el oriente, manteniendo la dimensión propuesta para el tramo al sur de Av. del Valle, lo que permite su materialización, evitando los conflictos que provocaría la intervención del territorio consolidado. Se acompaña plano esquemático (en anexo)

4.1.6. CARRETERA GENERAL SAN MARTÍN (antigua) (T15N)

- **PROPOSICION**

Se propone la disminución del perfil vial de Carretera Gral San Martín (antigua) (T15N) de 60m a 40m, en el tramo comprendido entre las conexiones con Carretera Gral. San Martín (nueva) por el norte y por el sur.

- **JUSTIFICACION**

Dado el grado de consolidación de los bordes de la Carretera General San Martín y de la condición "urbana" del tramo entre las conexiones norte y sur de dicha vía con la carretera Gral San Martín (nueva), no corresponde, ni es aplicable en la realidad, la faja prevista por el PRMS, por lo que es recomendable disminuir la faja vial de manera de adaptar su ancho a la realidad existente.

- **ANTECEDENTES**

La consolidación de los costados de Carretera General San Martín, especialmente en el tramo comprendido entre Av. Interprovincial (Trazado Modificado) por el sur y Carretera Gral San Martín (nueva) por el norte, restringe la factibilidad de la materialización de la faja vial prevista en el PRMS.

Para su adecuada gestión urbana debería asignársele la condición de vía Interprovincial en el tramo entre los empalmes con la Carretera Gral. San Martín (nueva), y un perfil de 40 metros, de tal forma de permitir la regularización de construcciones existentes en los borde de dicha vía siempre que respeten el nuevo perfil indicado. Se acompaña plano esquemático (en anexo).

4.2. MODIFICACION DE CATEGORÍA VIAL

4.2.1. SANTA FILOMENA (T51N)

- **PROPOSICION**

Se propone cambio de categoría y aumentar el ancho de la faja vial a Santa Filomena (T51N) de 30 a 40 metros, en el tramo comprendido entre Carretera Gral. San Martín por el poniente y Av. Paseo Pie Andino por el oriente.

- **JUSTIFICACION**

Adaptar el ancho de faja vial a una dimensión mayor para permitir la ejecución de la vialidad de tipo troncal resultante de la modificación propuesta para el PRMS, considerando el nuevo rol de la vía en cuestión, dada su relación con Av. Paseo Pie Andino y Av. Interprovincial.

- **ANTECEDENTES**

El trazado de Santa Filomena (T51N), en el tramo comprendido entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y Av. Paseo Pie Andino, representa un gran potencial para la generación de una alternativa de conectividad entre Paseo Pié Andino con Carretera Gral. San Martín, pero fundamentalmente permite reconstituir la avenida orbital intercomunal al sur de la ciudad de Colina y fuera de su área consolidada, empalmándose con Av. Interprovincial hacia el poniente.

En consecuencia se propone el aumento de su faja vial de 30 a 40 metros, lo que permite su materialización de acuerdo a su nuevo rol sin generar de conflictos respecto de los desarrollos inmobiliarios consolidados y equipamientos existentes sobre el trazado de la vía en cuestión, evitando efectos negativos producto de su ampliación y manteniendo así vigentes las posibilidades para su materialización. Se acompaña Plano esquemático (en anexo)

4.2.2. AV. PASEO COLINA SUR (T49N)

- **PROPOSICION**

Se propone el cambio de categoría de la vía Av. Paseo Colina Sur, en el tramo comprendido Av. del Valle por el norte y Av. Entre Parques por el sur, pasando de vía Intercomunal a vía Intercomunal Principal, manteniendo el ancho del perfil vial de 60mts,

- **JUSTIFICACION**

Asegurar el ancho de la faja vial en la dimensión preestablecida en el PRMS a través de otorgarle la categoría de vialidad Intercomunal Principal, evitando posteriores modificaciones a través de instrumentos de escala Comunal. Lo anterior no genera nuevos gravámenes ni afectaciones a los terrenos que involucra su trazado, dado que se mantiene el ancho de faja ya establecido en el PRMS (60 mts).

4.2.3. LA ÑIPA (T47N)

- **PROPOSICION**

Se propone el cambio de categoría de la vía La Ñipa, en el tramo comprendido entre Av Paseo Pie Andino por el oriente y Av. Del Valle por el poniente, pasando de vía Intercomunal a vía Intercomunal Principal, manteniendo el ancho del perfil vial de 60mts.

- **JUSTIFICACION**

Asegurar el ancho de la faja vial en la dimensión preestablecida en el PRMS a través de otorgarle la categoría de vialidad Intercomunal Principal, evitando posteriores modificaciones a través de instrumentos de escala Comunal. Lo anterior no genera nuevos gravámenes ni afectaciones a los terrenos que involucra su trazado, dado que se mantiene el ancho de faja ya establecido en el PRMS (60 mts.).

4.2.4. AV. CHICUREO (T47N)

- **PROPOSICION**

Se propone el cambio de categoría de Av. Chicureo, en el tramo comprendido entre Av Paseo Pie Andino por el oriente y Av. Del Valle por el poniente, pasando de vía Intercomunal a vía Intercomunal Principal, manteniendo el ancho del perfil vial de 60mts.

Adicionalmente, se propone la incorporación al PRMS del tramo del Camino Chicureo coincidente con el área ZUEM determinada en dicho instrumento, con una faja vial de 40 mts de ancho.

- **JUSTIFICACION**

Por una parte se asegura el ancho de la faja vial en la dimensión preestablecida en el PRMS a través de otorgarle la categoría de vialidad Intercomunal Principal, evitando posteriores modificaciones a través de instrumentos de escala Comunal. Lo anterior no genera nuevos gravámenes ni afectaciones a los terrenos que involucra su trazado, dado que se mantiene el ancho de faja ya establecido en el PRMS (60 mts.).

Por otra parte se incorpora la faja vial de esta Avenida hacia sobre camino existente, con un ancho de 40 m en el tramo comprendido entre Carretera Gral. San Martín (nueva) y el límite urbano oriente del Area ZUEM (Zona Urbanizable de Equipamiento metropolitano) determinada en el PRMS, de tal forma de promover la prolongación de dicha faja hacia el oriente, hasta Av Del Valle, reconociendo así la continuidad funcional que este eje presenta en la actualidad.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI METROPOLITANA

4.3. RELACIONES VIALES

En materia de Relaciones Viales se estimó conveniente enumerar los Caminos Públicos existentes y los tramos que complementan la red vial metropolitana en el área rural de la Comuna, que requieren y deben integrarse a la red vial metropolitana, cuando lo establezca el organismo competente encargado de llevar adelante este tipo de proyecto.

El fundamento de lo propuesto está relacionado con la necesidad de orientar el desarrollo de la infraestructura vial, señalando aquellas conectividades más relevantes para el desarrollo armónico e integrado tanto de las Intercomunas como de las otras unidades territoriales (Región, Comuna).

4.3.1. CONECTIVIDADES REFERENCIALES

Se propone la determinación de una trama vial de carácter referencial, complementaria al Sistema Vial Metropolitano establecido en el PRMS. Lo anterior, a través de la determinación de Relaciones Viales, cuyo objetivo responde a la necesidad de otorgar continuidad a la trama vial de la comuna de Colina, permitiendo las relaciones y vínculos funcionales entre las áreas urbanizadas y urbanizables determinadas por el PRMS a través del territorio rural de la comuna.

Es así como se identifica la necesidad de dar continuidad a través del territorio rural las siguientes vías: Av. Interprovincial, Camino Reina Norte, Av. Paseo Pie Andino y Av. Del Valle. Trazados que por emplazarse en área rural, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N°59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no constituyen afectación a utilidad pública.

El siguiente cuadro identifica los tramos referenciales determinados para estas vías:

Cuadro Relaciones Viales - Conectividades Referenciales en área rural.

Sistema Vial Metropolitano al que se asocia		Tramo Referencial de la Relación Vial	Sector
Código	Ancho faja (m)		
M21N	60	Panamericana Norte - Av. El Alfalfal Av. El Alfalfal - Av. Del Valle	Co. Liray Las Canteras
M23N	60	Límite Urbano Colina - Camino San Miguel Límite Urbano Poniente ZUDC Sta. Elena - Panamericana Norte	Sta. Elena
M19O	80 80	Límite comunal - Av. La Ñipa. Av. Del Valle - Av. Sta. Filomena	Chicureo Santa filomena
T11N	40	Reina Norte (Sta Elena) - Límite Urbano Colina	Reina Norte
T48N	40	Av. Del Valle - Límite Urbano ZUEM	Chicureo


GOBIERNO DE CHILE

 Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 SEREMI METROPOLITANA

4.3.2. CAMINOS PUBLICOS EXISTENTES.

Se propone la identificación de la trama vial comunal constituida por los caminos públicos que permiten las relaciones viales entre centros o entidades urbanas a través del área rural del territorio normado por el PRMS en la comuna de Colina, complementaria al Sistema Vial Metropolitano.

Lo anterior, con el objeto de reconocer la condición de continuidad que dichos caminos le otorgan a la trama vial de la comuna de Colina, permitiendo las relaciones y vínculos funcionales entre las áreas urbanizadas y urbanizables determinadas por el PRMS a través del territorio rural de la comuna.

Consecuente con lo anterior, se identifican los caminos públicos existentes y proyectados, emplazados en el territorio rural. Los que son reconocidos como Caminos Públicos e incorporados como tales en el PRMS. Estos son los que se listan en el siguiente cuadro.

Cuadro Caminos Públicos en la Comuna de Colina.

Nombre del Camino	Tramo	Nº Rol MOP	Ancho Faja (L.O.)
La Talaveras	Cuesta Chacabuco – camino El Colorado	---	Existente
El Colorado	Carretera Gral San Martín (nueva) – Ruta 57 CH	---	Existente
Quilapilún	Carretera Gral San Martín (nueva) – límite comunal (poniente).	G-131	Existente
Reina Norte	Aconcagua – camino pie de monte	---	Existente
Liray	Ruta 5 norte – Circunvalación Chacabuco Sur.	G-149	Existente
San Miguel	Límite urbano Colina – camino Liray		
Lo Pinto	Panamericana Norte – Carretera Gral San Martín (nueva)		Proyectada
Lo Arcaya	Carretera Gral San Martín (nueva) – Av. Del Valle.	---	Existente
Chicureo	Carretera Gral San Martín (nueva) – Av. Del Valle.	G-161	Existente
Acceso Nororiental	Límite urbano área ZUEM – Av. Del Valle	---	Proyectada
Los Ingleses	Santa Filomena – camino Chicureo	---	Existente
El Alba 1	Camino Chicureo – Radial Nororiental	---	Existente
El Alba 3	Camino Chicureo – Radial Nororiental	---	Existente


GOBIERNO DE CHILE

 Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 SEREMI METROPOLITANA

5. CUADRO RESUMEN MODIFICACIONES A LA VIALIDAD DEL P.R.M.S. EN AREAS URBANIZADAS Y URBANIZABLES DE LA COMUNA DE COLINA.

N°	NOMBRE VIA Código PRMS	Categoría a:	MODIFICACION DE:			
			Trazado	Ancho de Faja L.O. (m)		Tramo (entre vías)
				de	a	
1	Av. Interprovincial M23N	---	Av. Carretera General San Martín (nueva) - Carretera Panamericana Norte Ruta 5	80	60	Carretera General San Martín (nueva) - Límite Urbano Poniente Zona AUDP. Camino San Miguel - L.U. Poniente ZUDC Sta. Elena
2	Camino La Reina Norte T11N	---	Av. Sta. Filomena - Límite Urbano Poniente Zona AUDP.	60	40	Av. Santa Filomena - Límite Urbano Poniente Zona AUDP.
3	Av. Del Valle T11N	---	Av. Paseo Pie Andino - Carretera Panamericana Norte Ruta 5	80	60	Av. Paseo Pie Andino - La Ñipa
4	Transversal Colina T12N	---	---	60	40	Carretera General San Martín (nueva) - Camino La Reina Norte
5	Camino Coquimbo T50N	Intercomunal Principal	---	60	30	Circunvalación Chacabuco Sur - Av. Del Valle.
6	Carretera General San Martín (antigua) T15N	---	---	60	40	Carretera Gral. San Martín (nueva) - Carretera Gral. San Martín (nueva sector Esmeralda)
7	Santa Filomena T51N	Intercomunal Principal	---	30	40	Carretera Gral. San Martín (nueva) - Av. Aseo Pie Andino.
8	Av. Paseo Colina Sur T49N	Intercomunal Principal	---	60	60	---
9	La Ñipa T47N	Intercomunal Principal	---	60	60	---
10	Av. Chicureo T48N	Intercomunal Principal	Av. del Valle - Av. Paseo Colina Sur - Límite Urbano Poniente ZODUC Chicureo .	60	60	Av. del Valle - Av. Paseo Colina Sur - Límite Urbano Oriente ZODUC Chicureo.
			Nuevo Tramo	---	40	Carretera Gral. San Martín - Límite Urbano Oriente Zona ZUEM.

Memoria
MPR.MS.71
12/10/05
ACD JBO