





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 1142 -2012

Ingreso N° 0300615 de 03.04.2012

ORD. N° 1956 /

ANT.: Su carta de fecha 03.04.2012

MAT.: **MAIPÚ:** Responde consulta sobre límite urbano de Maipú en sector Callejón de los Perros (vía T7P).

SANTIAGO, **22 MAY 2012**

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. VALENTINA VIAL DUMAS

1. Mediante documento mencionado en el Antecedente, usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre la vigencia de sendos oficios emitidos anteriormente por este Servicio, que tienen relación con el trazado del límite urbano de la comuna de Maipú en el sector de la vía código T7P, Callejón de Los Perros. Además consulta sobre la factibilidad de modificar el límite urbano a través de una modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de Maipú, sin modificar previamente el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, (PRMS). Finalmente solicita aclarar si la Vía T7P, en el sector que enfrenta las parcelas N° 21, 22, 23, 24 y 25 de la parcelación del fundo El Molino, se encuentra emplazada en el área urbana o rural de la comuna de Maipú.

Para apoyar su solicitud, adjunta copia de los oficios de esta SEREMI, Ord. N° 3531 de 08.09.2008 y Ord. N° 5043 de 18.12.2008, copia de parte de los planos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, de 1994 y de la Modificación N° 14 de 2001, copia del Certificado de Informaciones Previas de la Municipalidad de Maipú, N° 412, 413, 414, 415 y 416 de 2006, mencionando además el Dictamen de la Contraloría General de la República N° 075891, de fecha 05.12.2011, relativo a la declaratoria de utilidad pública de la vía troncal T7P "Callejón de los Perros" o Camino Casas Viejas.

2. Respecto de su consulta se debe señalar primeramente que esta SEREMI no tiene registros de propiedades específicas individualizadas en un plano, que permita identificar claramente la ubicación de las parcelas por usted aludidas, por lo cual en tanto los interesados no aporten la información pertinente, en base a planos geo-referenciados, no es posible pronunciarse sobre la calidad de área urbana o rural que tendría la vía que enfrentan las parcelas en cuestión, las que aparentemente se emplazarían al poniente de la avenida Américo Vespucio.

Ello considerando que la vía troncal T7P "Callejón de los Perros" o Camino Casas Viejas, tiene un tramo dentro del límite urbano (inmediatamente al poniente de la Avda. Américo Vespucio, en todo el frente de la Zona Industrial Exclusiva que se emplaza en su costado norte), que se encuentra con afectación a utilidad pública vigente, en tanto su prolongación al poniente, por encontrarse en área rural, se encuentra caducada.

Entonces, dependiendo de la ubicación relativa de sus parcelas en el sector aludido, se podrá establecer si la vía que las enfrenta se ubica en área urbana o rural.

3. Sobre la competencia en la definición del límite urbano se debe señalar que esta corresponde a los planes reguladores comunales, en tanto que la definición del límite de extensión urbana corresponde al plan regulador intercomunal o metropolitano, luego de lo



cual las comunas pueden incorporar ese territorio a su planificación local como zona urbana o como zona de extensión urbana.

Es así que en el PRMS se definió el límite de extensión urbana, en el caso que interesa, en el sector de la vía troncal T7P "Callejón de los Perros" o Camino Casas Viejas o Av. Los Mares, en las comunas de Maipú y de Pudahuel, respectivamente.

La gráfica del límite de extensión urbana en el PRMS del año 1994, en el sector que interesa, por la escala de la planimetría utilizada, 1:50.0000, no aparecía totalmente clara para su correcta aplicación. A pesar de ello, en el año 2006 al aprobarse el nuevo PRC de Maipú, se traspasó correctamente a la escala comunal la información, (1:5.000), graficando la vía T7P totalmente dentro del límite de extensión urbana, que pasó a ser límite urbano, en el tramo al poniente de la Avda. Américo Vesputio, en todo el frente de la Zona Industrial Exclusiva que se emplaza en su costado norte.

Con posterioridad y a mayor abundamiento, ante una consulta del Director de Obras Municipales de Pudahuel, esta SEREMI emitió una interpretación del área, en uso de sus facultades, a través del oficio Ord. N° 5043 de fecha 18.12.2008, acompañado del plano de interpretación RM-PRMS-08-26 Sector Av. Los Perros – Pudahuel/Maipú, a escala 1:10.000, donde se grafica el límite y la vía en cuestión en la misma forma antes señalada, coincidente con el PRC de Maipú.

4. Por todo lo señalado en los puntos anteriores se puede concluir que los oficios emitidos por esta SEREMI, Ord. N° 3531 de 08.09.2008 y Ord. N° 5043 de 18.12.2008, son válidos, en los conceptos y definiciones emitidos, pudiendo ser necesaria alguna precisión futura al primero de ellos, en la medida que se clarifique la ubicación de las parcelas de la consulta.

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP / FKS / EGB / lpc  
**DISTRIBUCIÓN:**  
Destinatario:

Sra. Valentina Vial Dumas  
Dirección: Alberto Decombe N° 1245, comuna de Providencia  
Teléfonos: 474 3690 – 7 847 2376

Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.  
EGB 04.05.2012