

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO ZONAS A Y B1

Modificación incorporación uso de suelo de Equipamiento de seguridad en el área del polígono A,B,C,D,A graficado en el plano PRCPH-01-a.

1.- INTRODUCCIÓN:

La presente modificación al Plan Regulador Comunal consiste en incorporar los usos de suelo de equipamiento de Seguridad existente en un área colindante al Camino San Alberto Hurtado (Ex Camino a Melipilla), que no fueron reconocidos en su oportunidad, al aprobarse el Plan Regulador Comunal el año 2005.

Los equipamientos existentes en el área corresponden a la Tenencia de Carreteras de Carabineros de Chile y la 4° Compañía de Bomberos, ambos equipamientos de seguridad funcionan más de 40 años en la misma ubicación.

2.- ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN

La Comuna de Padre Hurtado es de reciente data, fue creada en 1994 abarcando terrenos que pertenecían originalmente a la Comuna de Peñaflores, en este caso corresponde a la Localidad de Marruecos una de las más antiguas de la comuna de Padre Hurtado .

Se emplaza en el sector Sur Poniente respecto de la Metrópolis de Santiago. Desde su creación el año 1994 ha desarrollado un cambio paulatino de la vocación rural expresada en cambios en los usos del suelo, lo cual ha generado una serie de efectos e incidencias ambientales.

Es así como de un modelo económico comunal eminentemente agrícola se transformó en urbano concentrándose la población alrededor

de las vías de comunicación que conectan a Santiago con la Región de Valparaíso por la Cuesta Barriga y por la Comuna de Melipilla.

En este escenario se observa que el desarrollo de la comuna ha estado y estará relacionado con su dependencia y funcionalidad en relación a Santiago. Esta apreciación se puede verificar con el proceso de conurbación con la vecina comuna de Maipú y de ésta con la metrópolis santiaguina. Los estímulos de crecimiento residencial producidos por la expansión urbana de la Metrópolis, se han intensificado a través de proyectos que mejoran la accesibilidad de los centros periféricos con el núcleo urbano, específicamente disminuyendo los tiempos de viaje: construcción de la Autopista del Sol, mejoramiento de la Ruta G-76 Camino San Alberto Hurtado (ex camino Melipilla); construcción de corredores de transporte público exclusivo, etc.

CARACTERIZACIÓN DE LA COMUNA.

La comuna de Padre Hurtado está ubicada en la Provincia de Talagante, al sur oeste de la ciudad de Santiago. Sus límites comunales son: al Norte con la comuna de Maipú, al Sur con la comuna de Peñaflor, al Este con la comuna de Calera de Tango y al Oeste con las comunas de Curacaví y Melipilla. (Fig. 1)

Se localiza entre los paralelos 33°31' – 33°35' de latitud sur y los meridianos 70°47' – 70°56' de longitud oeste, en la depresión intermedia de la zona central del país. La altitud promedio de la provincia de Talagante, de la cual forma parte Padre Hurtado, es de 650 m. sobre el nivel del mar.

La comuna tiene una superficie de 90,5 km², cifra que representa el 15,5% de la superficie provincial (582 km²) y el 0,58% de la superficie total de la Región Metropolitana (15.403 km²). De esos 90,5 km², 9,7 km², alrededor del 12%, corresponden al área urbana y 80,8 km², el 88% restante, corresponden a la zona rural. La población total estimada al año 2013 alcanza los 50.000 habitantes.



FIG. N°2 SECTOR DE EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA INVOLUCRADA.



ÁREA INVOLUCRADA



VÍAS ALEDAÑAS

3.- ORIGEN Y OBJETIVO DEL ESTUDIO

La modificación que se pretende llevar a cabo, afecta exclusivamente los terrenos que históricamente han ocupado la Tenencia de Carreteras y el Cuartel de bomberos ubicados en el área de estudio graficada en la Fig. N°3 de esta memoria, que ocupan parte de la Zona A (Centro Comunal, donde no se admite el uso de equipamiento de seguridad) aledaña a la Zona B1

(Corredor Mixto Regional), enfrentando el Camino San Alberto Hurtado (Ex Camino Melipilla) y Av. José Luis Caro (Ex Camino a Valparaíso); establecidos en plano N° PRCPH-01 de Zonificación y la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado del año 2005. Dichas zonas están contenidas en Capítulo 4 de la presente Memoria, sobre Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas de la citada Ordenanza Local.



FIG. N° 3 ÁREA DEL ESTUDIO

 ÁREA DE ESTUDIO

En el Plano Referencial (FIG. N°3) se demarca el área de estudio de la presente modificación, en el cruce del Camino San Alberto Hurtado y Calle José Luis Caro.

En contraste con lo expuesto en el Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, el emplazamiento actual de equipamiento de seguridad no fue considerado durante la ejecución del estudio para la realización del Plan Regulador Comunal aprobado el año 2005. Por lo tanto, es de importancia regularizar la situación ya que la normativa vigente para la Zona



PeepLa - Asesoría Urbana

ZA en su prohibición de usos de suelo de equipamiento de seguridad, impide que se emplace equipamiento tales como la Tenencia de Carreteras de Carabineros de Chile, que lleva más de 70 años funcionando en su actual ubicación. Igualmente es el caso del Cuartel de la 4ta. Compañía de Bomberos de Padre Hurtado, colindante a la Tenencia. El predio del Cuartel de Bomberos se encuentra dividido entre la Zona ZA y la Zona B1. La Zona B1 sí permite –entre otros- el uso de suelo de equipamiento de seguridad.

La propuesta pretende modificar parcialmente el plano vigente PRCPH-01 de Zonificación incorporando a la Zona B 1 el terreno de la Tenencia de Carreteras y parcialmente el terreno del Cuartel de Bomberos, eliminando consecuentemente la Zona A de la Tenencia de Carreteras. No cambia ni modifica lo dispuesto en los planos vigentes PRCPH-02 de Vialidad o PRCPH-03 de Sistema de Canales y Acequias y Aéreas de Restricción.

La presente modificación afecta partes de la Zona A y B1 exclusivamente, del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado vigente, aprobado por Resolución N° 92, del Gobierno Regional, de fecha 13 de septiembre de 2004 y publicado en el D.O. del 4 de febrero de 2005.

El área de la modificación comprende:

- 1.- El Predio de La Tenencia de Carreteras de Carabineros, Rol de SII N°315-005.
- 2.- Parte del Predio de La 4° Compañía de Bomberos, Rol SII N°315-004.

El Polígono A,B,C,D,A, que define el Área del Estudio, tiene los siguientes deslindes:

Norte : con Zona B 1,

Sur : con la Plaza De Padre Hurtado,

Oriente : con Camino San Alberto Hurtado, (ex camino Melipilla)
Vía Troncal Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Poniente : con Zona Z A.



Seopla - Asesoría Urbana

El sector en estudio está conformado por sectores mixtos de comercio y residencial, las más cercanas (en un radio de 50 m) son las siguientes:

Población Marruecos-Julio Covarrubias (300 habitantes),

Villa Baquedano (50 habitantes),

Villa Cristal (200 habitantes),

Villa Reina Antonia (parte, 130 habitantes),

4.- NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES EN EL ÁREA URBANA

El Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, fue aprobado por Resolución N° 92, del Gobierno Regional, de fecha 13 de septiembre de 2004, y publicado en el D.O. el 4 de febrero de 2005, y ha tenido las siguientes modificaciones posteriores:

Decreto Alcaldicio N°439 de fecha 03 del 02 de 2010.

D.O. de fecha 04 del 02 de 2010. Rectificado por Decreto Alcaldicio N°1055 de fecha 12 del 04 de 2010. D.O. de fecha 19 del 04 de 2010

Materia: Segunda Modificación del Plan Regulador de Padre Hurtado, prórroga de afectación a utilidad Pública de Vialidad Estructurante.

Decreto Alcaldicio N°859 de fecha 22 del 03 de 2010.

D.O. de fecha: 30 del 03 de 2010.

Materia: Primera modificación, cambio de usos de suelo, Parcelas 9 y 10 El Progreso.

Decreto Alcaldicio N° 2.205 de fecha 02 del 08 del 2010.

D.O. de fecha: 04 del 08 del 2010.

Materia: Asignación de Usos de Suelo a terrenos cuya afectación de utilidad pública caducó con fecha 04 de febrero de 2010 de acuerdo a la Ley N°19.939".

Decreto Alcaldicio N° 3 de fecha 04 del 01 del 2011.

D.O. de fecha: 04 del 02 del 2011.

Materia: Rectifica decreto Alcaldicio N° 2.205 del 2010.

Decreto Alcaldicio N° 1.996 de fecha 03 del 05 del 2013.

D.O. de fecha: 31 del 05 del 2013.

Materia: Promulga modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado denominada "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".



Peçpla - Asesoría Urbana

PLAN REGULADOR COMUNAL ZONIFICACIÓN

4. a.- ZONA A: CENTRO COMUNAL

ZONA A: CENTRO COMUNAL	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO MÁXIMO	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMO	ALTURA EDIFICACIÓN MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
<p>USOS DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO MENOR Y BÁSICO DE COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION , ESPARCIMIENTO, SERVICIOS Y SOCIAL RESIDENCIAL ESPACIO PUBLICO ÁREA VERDE</p> <p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS</p>	500 M2	0,7	2,8	21 M	600Ha/Há	<p>AISLADO, PAREADO O CONTINÚA. (**) AISLADO SOBRE EDIFICACIÓN CONTINUA</p>

(**) LA ALTURA MÍNIMA DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA ES DE 7 METROS. SOBRE ESTA ALTURA PODRÁ CONSULTARSE EDIFICACIÓN AISLADA, APLICÁNDOSE EN ESTE CASO LA RASANTE DESDE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA PROYECTADA Y EL EJE DE LA CALLE, HASTA LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

4. b.- ZONA B1 CORREDOR REGIONAL

ZONA B1: CORREDOR REGIONAL	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO MÁXIMO	COEF. DE CONSTRUC- TIBILIDAD MÁXIMO	ALTURA EDIFICACIÓN MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPA- MIENTO
<p>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</p> <p>EQUIPAMIENTO MAYOR, MEDIANO, MENOR Y/O BÁSICO DE: CIENTÍFICO, COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACIÓN, ESPARCIMIENTO, SALUD (EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS), SEGURIDAD (EXCEPTO CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN), SERVICIOS Y SOCIAL.</p> <p>- VIVIENDA.</p>	1.000 m ²	0,7	2,1	15 m	450 Hab/Há	CONTINU O (*) PAREAD O AISLADO
<p>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</p> <p>- ESPACIO PÚBLICO. - ÁREA VERDE.</p>						
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.</p>						

(*) La altura máxima de la edificación continua es de 9 metros. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de 9 metros y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

4. c.- VIALIDAD Vías Expresas

N° CÓDIGO	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYECTA	ANTEJ ARDÍN	OBSERVACI ONES
EX T29S ACTUAL T57S	EX CAMINO A MELIPILLA ACTUAL CAMINO SAN ALBERTO HURTADO	DESDE LIMITE URBANO NORTE HASTA CALLE EL TREBOL	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE EL TREBOL HASTA 210 m AL SUR DE CALLE EL TREBOL	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 210 METROS APROXIMA- DAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL HASTA 318 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 318 METROS APROXIMA- DAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL HASTA 50 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL PARRONAL	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 50 METROS APROXIMA- DAMENTE AL SUR DE CALLE EL PARRONAL HASTA 45 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 45 METROS APROXIMA- DAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO HASTA 207 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 207 METROS APROX. AL SUR DE CALLE EL MANZANO HASTA 21 METROS APROX. AL NORTE DE CALLE JULIO COVARRUBIAS	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 21 METROS APROXIMA- DAMENTE AL NORTE DE CALLE JULIO COVARRUBIAS HASTA CALLE JULIO COVARRUBIAS	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 21 METROS APROXIMA- DAMENTE AL NORTE DE CALLE JULIO COVARRUBIAS HASTA CALLE JULIO COVARRUBIAS	50	60	5	ENSANCHE

4. d.- DENSIDADES:

Según el Artículo 4.3.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, las densidades permitidas en cada zona son las siguientes

ZONA	Densidad hab/há
A	600
B1	450

La presente Modificación no altera las densidades fijadas en el instrumento de Planificación vigente dado que se refiere al uso de suelo de Equipamiento.

Los predios cuentan con Factibilidades de Agua Potable y Alcantarillado en el Área de Concesión de la Empresa AGUAS ANDINAS según Carta N°03696 de fecha 06 de Abril del 2000 y Carta N°16464 de fecha 06 de Agosto del 2014.

4.e.- PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

Cuadro N° 2

Relaciones Viales Intercomunales, Categoría Vías Troncales

N° DE CÓDIGO	NOMBRE DE LA VÍA Y TRAMO GENERAL PUNTOS DE CONEXIÓN	COMUNA	TRAMOS URBANOS ANCHO MIN ENTRE LO (M)
Ex T29S Actual T57S	EX CAMINO MELIPILLA, ACTUAL CAMINO SAN ALBERTO HURTADO		
	ENTRE LÍMITE COMUNAL ORIENTE PADRE HURTADO Y LIMITE URBANO PONIENTE PADRE HURTADO	PADRE HURTADO	40
	ENTRE LIMITE URBANO PONIENTE PADRE HURTADO Y LIMITE URBANO ORIENTE PEÑAFLO	PADRE HURTADO PEÑAFLO	—



Peopla - Asesoría Urbana

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y PROPOSICIÓN:

La siguiente modificación se desarrolla de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11 de su Ordenanza.

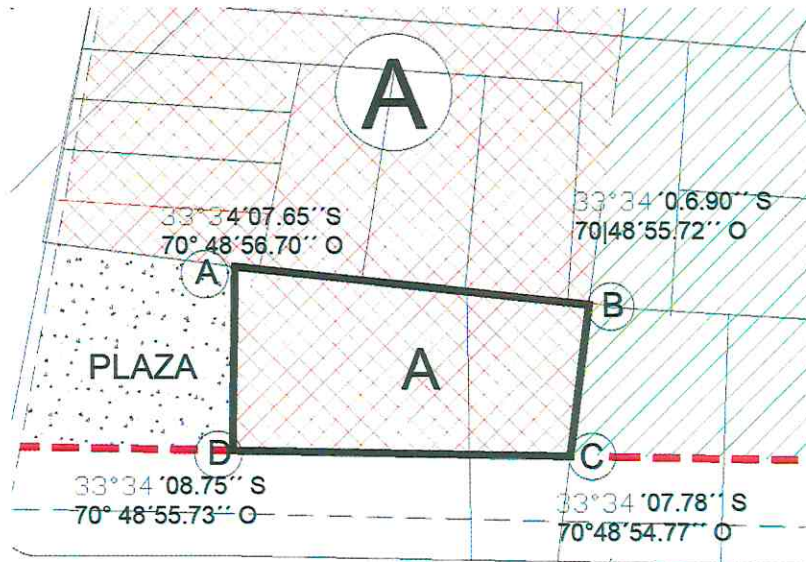
La situación que se pretende modificar afecta al plano PRCPH-01 de Zonificación, del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado vigente, aprobado por Resolución N° 92, del Gobierno Regional, de fecha 13 de septiembre de 2004 y publicado en el D.O. del 4 de febrero de 2005. No se modifica el texto de la Ordenanza.

Se incorpora a la Zona B1 el área definida por el polígono A,B,C,D,A que actualmente corresponde a la Zona A, de tal manera que los equipamientos de seguridad existentes puedan seguir operativos en su ubicación actual.

La modificación que afecta al plano PRCPH-01 de Zonificación, se refiere a la situación correspondiente la Tenencia de Carreteras de Carabineros de Chile y el Cuartel de la 4ta. Compañía de Bomberos de Padre Hurtado, roles 315-04 y 315-05, respectivamente. Para el polígono A,B,C,D,A expuesto en el plano referencial Fig. N°4, circundado por la Plaza, el Camino San Alberto Hurtado (ex camino Melipilla), Calle José Luis Caro ex camino a Valparaíso, el límite predial poniente de la Tenencia de Carreteras y el actual límite de la Zona B1.

Se reemplaza el área comprendida en el polígono A,B,C,D,A antes mencionado, perteneciente a la Zona A por la extensión de la Zona B1, pasando el polígono A,B,C,D,A a adquirir las Normas Urbanísticas de esta última. Es decir, el área involucrada pasa a quedar como se grafica en la Fig. N°5 que se aprueba.

FIG. N°4. PLANO SITUACIÓN ANTERIOR.



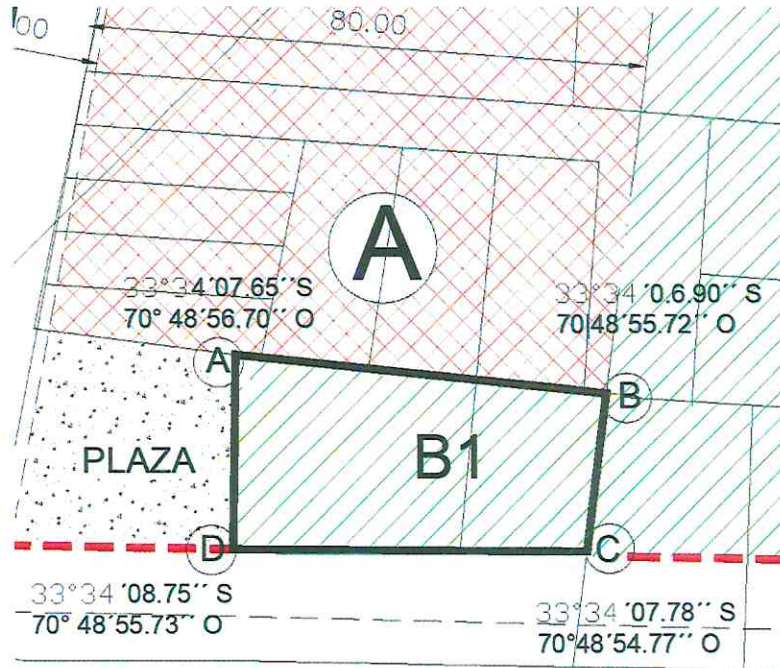
CAMINO SAN ALBERTO HURTADO



SIMBOLOGIA

- CENTRO COMUNAL A
600 Hab/ Hás
- CORREDOR MIXTO B1
450 Hab/ Hás

FIG. N°5. PLANO SITUACIÓN QUE SE APRUEBA.



CAMINO SAN ALBERTO HURTADO



[Signature]
JOSE MIGUEL ARELLANO MERINO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO



[Signature]
SILVIA GUTIERREZ OYARZUN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 4833
DE FECHA 06 OCT 2015 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



Secpla - Asesoría Urbana

TEXTO APROBATORIO

“Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, aprobado por Resolución N° 92, del Gobierno Regional, de fecha 13 de septiembre de 2004 y publicado en el D.O. del 4 de Febrero de 2005, en el sentido de modificar el Plano PRCPH-01 de Zonificación en el área Nororiente de las calles José Luis Caro y Camino San Alberto Hurtado- ex Camino Melipilla- cambiando la zonificación del polígono A,B,C,D,A que de ser Zona A pasa a ser Zona B1, de acuerdo a lo expresado en la Memoria Explicativa y a lo graficado en el plano PRCPH-01-a que en este acto se aprueba.



JOSE MIGUEL ARELLANO MERINO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO



SILVIA GUTIERREZ OYARZUN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 004833
DE FECHA 06 OCT 2015 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO