



MEMORIA EXPLICATIVA - TEXTO APROBATORIO  
MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
PADRE HURTADO “RELOCALIZACIÓN DE ÁREAS  
VERDES Y VIALIDAD SECTOR SAN IGNACIO”



MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO

2016

## MEMORIA EXPLICATIVA

### MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO DENOMINADA “RELOCALIZACIÓN DE ÁREAS VERDES Y VIALIDAD SECTOR SAN IGNACIO”

#### 1.- INTRODUCCIÓN

La función de modificar el Plan Regulador Comunal está asignada a las Municipalidades según lo establecido en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.10 de su Ordenanza.

Se ha estimado pertinente una Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado en el área sur – Oriente de la comuna de Padre Hurtado, que permita, en lo principal, satisfacer las futuras demandas urbanas de un sector de la comunidad, introduciendo cambios puntuales tomando como base uno de los principios básicos de los Planes Reguladores como es el de *“propender a la justicia y equidad. La regulación del suelo, por esencia, tiende a establecer diferencias de cargas y derechos entre zonas y propietarios, por lo que se deben evitar prácticas normativas arbitrarias y orientadas a la exclusión de grupos socioeconómicos o a la segregación no justificada de actividades. La debida repartición de cargas y beneficios, la justificación, transparencia y participación en las decisiones de la regulación del suelo, son básicas para dar un trato justo a todos los habitantes y propietarios”*. Fuente DDU 227 numeral 1.2 Principios básicos de los Planes Reguladores.

En este caso el Estudio se centra en el sector denominado “Triunfo de Chile - San Ignacio”, inscrito entre las vías Camino San Alberto Hurtado, calle San Ignacio calle Campo de Deportes y Camino CORA Triunfo de Chile.

La modificación consiste en:

- 1.- la relocalización de las zonas destinadas a Áreas verdes, la Zona B3, la Zona C2 y
- 2.- la relocalización de la calle Alberto Hurtado,

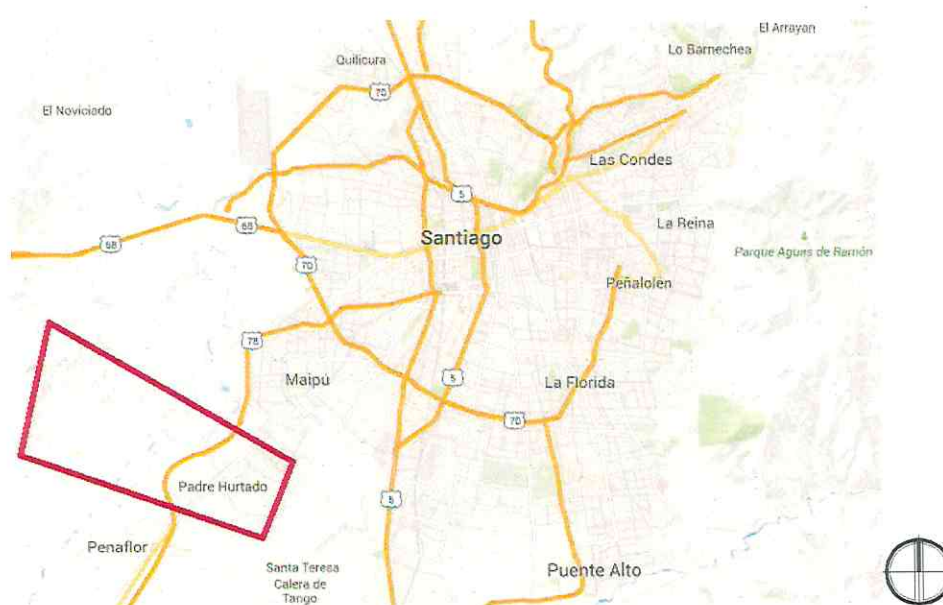
Dichas materias serán precisadas en los Planos y en la presente Memoria Explicativa y su Texto Aprobatorio.

El área del Estudio está definida por el polígono A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,A , en el sector al Sur- Oriente de Camino San Alberto Hurtado, al Sur de calle San Ignacio, al Norponiente de calle Alberto Hurtado y al Nor-Oriente de Límite Urbano y al Nor-Oriente de la zona de Transición Urbana; graficado en el plano MPRCPH -07 de Zonificación y el plano MPRCPH- 02-a de Vialidad, que pasaran a ser parte integrante del Instrumento de Planificación Territorial vigente.

## 2.- CARACTERIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA COMUNA DE PADRE HURTADO

La comuna de Padre Hurtado está ubicada en la provincia de Talagante, al sur poniente de la ciudad de Santiago. Sus límites comunales son: al Norte con la comuna de Maipú, al Sur con la comuna de Peñaflores, al este con la comuna de Calera de Tango, al oeste con las comunas de Curacaví y Melipilla.

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 la cual forma parte Padre Hurtado, Talagante, es de 650 m. sobre el nivel del mar. La comuna tiene una superficie de 90,5 km<sup>2</sup>, cifra que representa el 15,5% de la superficie provincial (582 km<sup>2</sup>).



CUADRO N°1 IMAGEN LOCALIZACIÓN DE LA COMUNA DE PADRE HURTADO EN EL CONTEXTO REGIONAL

### 3.- NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

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:

1.- Decreto Alcaldicio N°439 de fecha 03.02.2010.

D.O. de fecha 04.02.2010.

Materia: "Segunda Modificación del Plan Regulador de Padre Hurtado, Prórroga de Utilidad Pública a Vialidad Estructurante MPRCPH-2". Referente a lo contenido en el artículo 5.1.6 de su Ordenanza Local, en el marco de lo establecido en la Ley 19.939, que modificó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Decreto Alcaldicio N°1055 de fecha 12.04.2010.

D.O. de fecha 19.04.2010

Materia: Rectifica el Decreto N°439 de fecha 03.02.2010.

"Segunda Modificación del Plan Regulador de Padre Hurtado, Prórroga de Utilidad Pública a Vialidad Estructurante MPRCPH-2".

3.- Decreto Alcaldicio N°859 de fecha 22 .03.2010.

D.O. de fecha: 30.03.2010.

Materia: "Primera modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, cambio de uso de suelo, Parcelas 9 y 10 El Progreso". Referente a lo contenido en el artículo 4.3.2 de su Ordenanza Local.

4.- Decreto Alcaldicio N° 2.205 de fecha 02.08.2010.

D.O. de fecha: 04.08.2010.

Materia: Tercera modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado MPRCPH-3ª denominada "Asignación de Usos de Suelo a Terrenos cuya Afectación de Utilidad Pública caducó con fecha 4 de Febrero 2010 de acuerdo la Ley 19.939 que modificó el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

5.- Decreto Alcaldicio N°3 de fecha 04.01.2011

D.O. de fecha 04.02.2011

Materia: Rectifica Decreto Alcaldicio N°2205 de fecha 02.08.2010

“Asignación de Usos de Suelo a Terrenos cuya Afectación de Utilidad Pública caducó con fecha 4 de Febrero 2010 de acuerdo la Ley 19.939 que modificó el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

5.- Decreto Alcaldicio N° 1.996 de fecha 03.05.2013.

D.O. de fecha: 31.05.2013.

Materia: Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado denominada “Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A”, referente a lo contenido en el artículo 4.3.2 de su Ordenanza Local.

6.- Decreto Alcaldicio N° 1195 de fecha 18.03.2015.

D.O. de fecha: 10.04.2015

Materia: “Nómina de terrenos destinados a circulación cuya Declaratoria de Utilidad Pública han quedado sin efecto”. Referente al listado del artículo 5.1.6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en la comuna de Padre Hurtado” según lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley N°20.791.

7.- Decreto Alcaldicio N° 2.764 de fecha 07.07.2015.

D.O. de fecha: 10.07.2015

Materia: “Asignación de nuevas Normas Urbanísticas aplicables a los terrenos desafectados de declaratoria de utilidad pública según párrafo 2° Artículo Transitorio Ley N° 20.791”. Según lo contenido en el artículo 4.3.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

8.- Decreto Alcaldicio N° 4059 de fecha 30 de octubre de 2015

D.O. de fecha: 20.11.2015

Materia: “Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zonas A y B 1”. Referente a la incorporación del uso de suelo de Equipamiento de Seguridad en el sector camino San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla) con cruce Calle José Luis Caro (ex Camino a Valparaíso).

9.- Decreto Alcaldicio N°1141 de fecha 04.03.2016.

D.O. de fecha 16.03.2016

Materia: Promulga Enmienda al Plan Regulador Comunal denominada “Enmienda Zona E2 Villa Centenario”.

#### 4.- DIAGNÓSTICO

##### 4.1.- CARACTERÍSTICAS DEL AREA DEL ESTUDIO

El Área de estudio Tiene una cabida total de 73.76 há. Corresponde a un sector con características agrícolas, inserto en un entorno que se ha ido desarrollando por el crecimiento desde su núcleo urbano hacia la periferia conformada por asentamientos agrícolas, con parcelaciones de 5.000 m<sup>2</sup>. por la aplicación de la Ley de Predio Rústico y subdivisiones provenientes de Corporación de la Reforma Agraria y por otra parte con loteos de alta densidad. El sector no se encuentra consolidado con los usos de suelo asignados por el Plan Regulador Comunal ni con la vialidad propuesta por este instrumento.

El área del estudio está graficada en Plano MPRCPH-07 cuya línea poligonal se detalla a continuación:

TRAMO A-B:

Desde punto A al punto B enfrente el Camino San Alberto Hurtado (ex Camino Melipilla).

TRAMO B-C:

Desde el punto B al punto C, colindante a fondos de sitio de la Villa Juan Wesley.

TRAMO C-D:

Desde el punto C al punto D, colindante a fondos de sitio de la Villa Juan Wesley.

TRAMO D-E:

Desde el punto D al punto E, colindante a fondos de sitio de la Villa Juan Wesley.

TRAMO E-F:

Desde el punto E al punto F, colindante a fondos de sitio de la Villa Juan Wesley.

TRAMO F-G:

Desde el punto F al punto G, colindante a fondos de sitio de la Villa Juan Wesley.

TRAMO G-H:

Desde el punto G al punto H, colindante a fondos de sitios del número 1 al 8 que enfrentan calle San Ignacio..

TRAMO H-I:

Desde el punto H al punto I, con sitio número 9 que enfrenta calle San Ignacio.

TRAMO I-J:

Desde el punto I al punto J, sitio número 9 que enfrenta calle San Ignacio.

TRAMO J-K:

Desde el punto J al punto K, enfrenta camino interior, CORA, Triunfo de Chile.

TRAMO K-L:

Desde el punto K al punto L, enfrenta calle Campo de Deportes.

TRAMO L-M:

Desde el punto L al punto M, con fondos de sitio de Villa El Rosal y Villa Chiloé.

TRAMO M-N:

Desde el punto M al punto N, con fondos de sitio de Villa El Copihue.

TRAMO N-A:

Desde el punto N al punto A, con fondos de sitio de Villa El Copihue y Condominio El Descanso.

El perímetro Norte, Sur y Oriente del área del Estudio está conformado por conjuntos de viviendas de alta densidad, en proceso de urbanización por la Ley 20.234, con insuficiencia de terrenos destinados a Equipamiento, Áreas Verdes y espacios comunes.

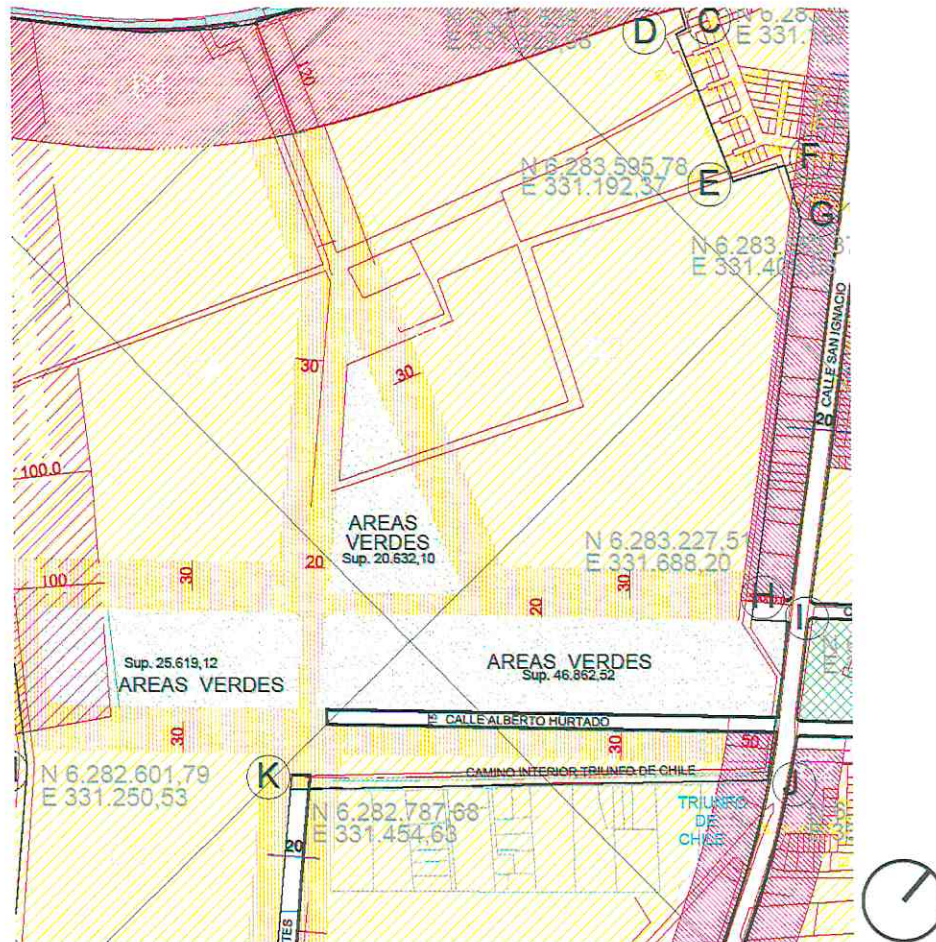
Los trazados viales de estos loteos, en general, no están conectados a la trama vial estructurante, sus trazados viales están compuestos en su mayoría por pasajes sin salida o que no cumplen los anchos requeridos por la legislación vigente. Esta conformación da como resultado espacios públicos estrechos sin cabida para generar bandejoneras o áreas verdes que acojan actividades recreativas.



CUADRO N° 2 VISTA GENERAL DEL AREA DEL ESTUDIO EN EL CONTEXTO LOCAL

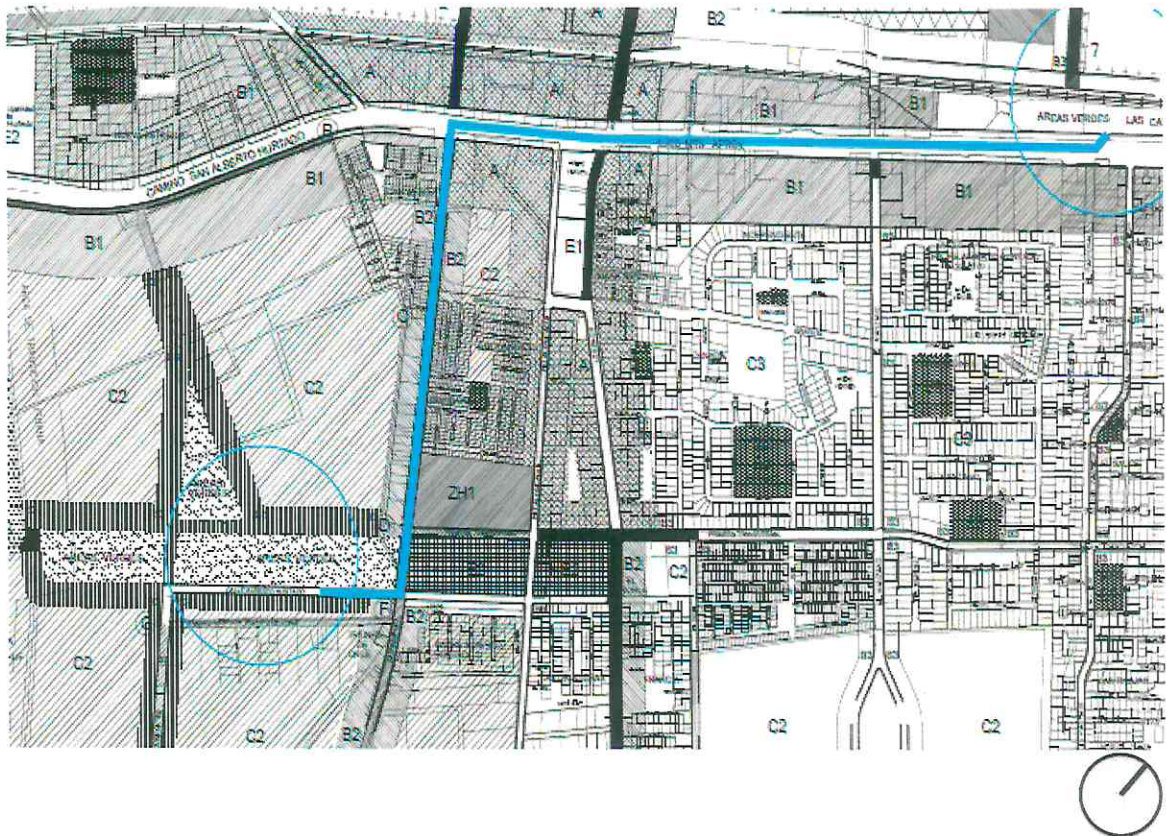
La presente propuesta pretende:

- a) Reubicar las áreas, que corresponden a 9.31 há. de uso de suelo Área Verde a los sectores colindantes con las poblaciones de alta densidad del sector en Estudio.
- b) Trasladar una vía proyectada con declaratoria de utilidad pública al trazado del camino (CORA) Triunfo de Chile, que actualmente sirve de acceso a los predios agrícolas y las poblaciones de alta densidad
- c) mejorar la accesibilidad vial desde la calle San Ignacio hacia los sectores residenciales circundantes.



### CUADRO N° 3 UBICACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

En el cuadro N° 3 se puede apreciar la concentración de las áreas verdes en el área del estudio, que por su emplazamiento, no otorgan respuesta a las necesidades de esparcimiento de los lotes de alta densidad circundantes, lo mismo se puede aseverar respecto de la calle Alberto Hurtado que no es coincidente con el acceso actual usado por los habitantes del sector, correspondiente al camino Triunfo de Chile (CORA).

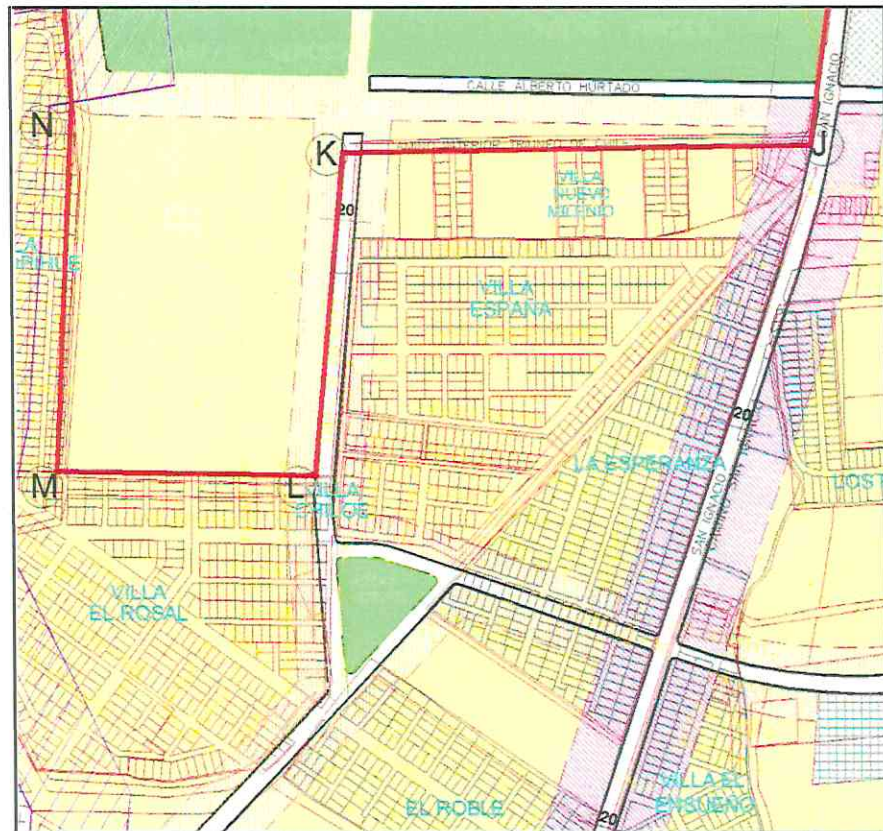


— DISTANCIA ENTRE ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA VERDE DE ESCALA COMUNAL

#### CUADRO N°4

En el cuadro N°4 se grafica la distancia hacia el Área verde de mayor escala de la comuna, que corresponde a “Las Carboneras”, la que se encuentra a una distancia aproximada de 4.000 m. de las áreas residenciales en torno al área del Estudio, por lo que no representa una solución a la carencia de áreas verdes del sector.

Con esta modificación se pretende dar solución a la falta de conectividad y de espacios destinados a áreas verdes y esparcimiento de los núcleos habitacionales, existentes en la periferia del área del Estudio.



CUADRO N° 5 UBICACIÓN DE LA CALLE ALBERTO HURTADO RESPECTO A LAS AREAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD

#### 4.2.- NORMATIVA VIGENTE

Los usos de suelo y la vialidad estructurante del área de Estudio según la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal son los siguientes:



#### 4.2.1- USOS DE SUELO

##### ZONA B1

ZONA B1: CORREDOR REGIONAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - EQUIPAMIENTO MAYOR, MEDIANO, MENOR Y/O BASICO DE: CIENTIFICO, COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, ESPARCIMIENTO, SALUD (EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS), SEGURIDAD (EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION), SERVICIOS Y SOCIAL.. - VIVIENDA.	1.000 M <sup>2</sup>	0,7	2,1	15 M.	450 Hab/Há	CONTINUO (*) PAREADO AISLADO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

##### ZONA C2

ZONA C: HABITACIONAL		SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - VIVIENDA. - EQUIPAMIENTO BASICO DE CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, SERVICIOS Y SOCIAL.	C1	160 M <sup>2</sup>	0,7	1,4	15 M.	450 Hab/Há	PAREADO AISLADO
	C2	160 M <sup>2</sup>	0,6	1,2	12 M.	350 Hab/Há	PAREADO AISLADO
	C3	300 M <sup>2</sup>	0,5	1,0	9 M.	150 Hab/Há	PAREADO AISLADO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.							
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.							

### ZONA B3

ZONA B3: CORREDOR LOCAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACIÓN MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO SALUD DE TIPO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS Y EQUIPAMIENTO SEGURIDAD DE TIPO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION). - VIVIENDA.	300 M <sup>2</sup>	0,6	1,8	15 M.	350 Hab/Há	CONTINUO (*) PAREADO AISLADO
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</b> - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

#### USOS DEL SUELO PERMITIDOS

Área verde

#### USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los no incluidos como permitidos.

#### 4.2.2.- VIALIDAD

Las vías que conforman la vialidad del área del estudio están contenidas en los siguientes instrumentos de planificación territorial:

##### a) Vía Plan Regulador Metropolitano de Santiago:

Contenido en el artículo 7.1.1.4 relaciones viales intercomunales, Vialidad estructurante comunal PRMS.

Nº VÍA	NOMBRE VÍA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYECT.	ANTEJARDÍN	OBSV.
T29S (EX T57 S)	CAMINO SAN ALBERTO HURTADO (EX CAMINO MELIPILLA)	LIMITE COMUNAL ORIENTE PADRE HURTADO Y LC PONIENTE PADRE HURTADO	40	40	-	-

RELACIONES VIALES INTERCOMUNALES, CATEGORÍA VÍAS TRONCALES.

b) Vías Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado

Contenidas en el artículo 5.1.5 vialidad estructurante

Vías Colectoras:

Nº VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYCT.	ANTJ	OBSV.
14	SAN IGNACIO	BRASILIA 1ª TRANSVERSAL	VARIABLE 15 - 20	20	5	ENSANCHE DESDE LÍNEA DE CIERRO NORTE HACIA EL SUR
		1ª TRANSVERSAL LIMITE URBANO	VARIABLE 11 - 12	20	5	ENSANCHE A EJE

Nº VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYECT.	ANTE JARDÍN	OBSERVACIONES
16	ALBERTO HURTADO	DESDE CALLE RIO ACONCAGUA HASTA CALLE CAMPO DE DEPORTES	0	15	5	APERTURA

c) Caminos originados por la Corporación de la Reforma Agraria (CORA)

Camino Interior Triunfo de Chile (proveniente de la subdivisión del Proyecto de Parcelación Triunfo de Chile de fecha Enero del año 1975). Tiene un perfil existente de 8 m su tramo es desde Calle San Ignacio hasta Calle Campo de Deportes.

#### 4.3.- CANALES EN LA ZONA

Referente a este tema existe un canal denominado “Derrame Undurraga” ubicado en la zona de estudio, específicamente a orillas del camino San Alberto Hurtado (ex Camino Melipilla). Son mantenidos por sus propietarios sin otro propósito que no sea el de conducir el agua de riego hacía predios ubicados al nor-poniente de la comuna, y sus áreas de protección se sustentan en el código de aguas. Es decir, actualmente al no atravesar una zona poblada, estos canales tienen el uso y mantención agrícola tradicional.

El Artículo 4.3.3 de la ordenanza local Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado se refiere al área R2: restricción de canales, que “corresponde a los canales y acequias que forman parte del PRCPH de Padre Hurtado, y a los anchos de franja de servidumbre establecida para cada uno de ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el código de aguas vigente y ubicado en el plano PRCPH-03”.

Las Áreas de protección de los canales se rigen por el código de aguas, DFL N° 1122 del año 1981, D.O. del 29/10/1981 y el Decreto N°1302 del 08 de octubre de 1990 ambos del Ministerio de Justicia y son franjas o senderos de inspección que los propietarios de los predios atravesados por los canales de riego deben dejar libres para efectuar su control y limpieza.

Esta modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado no altera ni modifica los trazados de los cursos de agua.

#### 5.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

##### a) Objetivo General:

Dentro de los objetivos generales de la proposición de la modificación al Plan Regulador Comunal, están las de, mejorar la integración de la vialidad estructurante y las áreas verdes, proyectadas al sistema comunal, principalmente estableciendo relaciones con los puntos o áreas de equipamientos y áreas verdes existentes obteniendo una distribución equitativa de las distintas zonas del área del Estudio para atenuar la segregación de aquellos sectores más desfavorecidos.

**b) Objetivos Específicos:**

**a) Desconcentrar la actual conformación de las Áreas Verdes.**

La presente proposición de modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, involucra las áreas verdes proyectadas, no consolidadas como tales, donde se evalúa la actual situación de éstas en función de lo propuesto en el Instrumento de Planificación Territorial. Los estándares de áreas verdes del resto de la comuna se encuentran dentro del rango aceptable de acuerdo a la matriz INCAL, instrumento utilizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos, pudiendo la autoridad municipal promover la relocalización a fin de satisfacer los estándares de Áreas Verdes de los sectores con mayor carencia.

En el sector denominado Triunfo de Chile en Padre Hurtado, el Plan Regulador Comunal vigente considera la concentración de un 34.33 % de las superficies de áreas verdes (aproximadamente 9.3 ha). Expuesto en cuadro N° 5.

<b>Cuadro comparativo áreas verdes comuna Padre Hurtado</b>	Sup. aprox.
Total superficie de Áreas Verdes Plan Regulador Comunal	28.7 há
Áreas verdes del Área del Estudio incluidas en Plan Regulador	9.31 há
Áreas verdes Plan Regulador vigente en área nor - poniente	2.88 há
Áreas verdes Plan Regulador vigente en área nor - oriente	8.57 há
Áreas verdes loteos alta densidad	1.35 há
Total otras Áreas verdes menores de la comuna	6.59 há

**Cuadro N° 5 Cuadro comparativo Áreas Verdes comuna Padre Hurtado**

La zona circundante al estudio se encuentra en proceso de saneamiento con obras de urbanización con inversión fiscal, tales como pavimentación y alcantarillado, agua potable, con una prospectiva de mejoramiento futuro para el área en estudio.

Se debe considerar que con esta modificación se logrará la debida repartición de cargas y beneficios, evitando la exclusión de los grupos socioeconómicos del sector Triunfo de Chile, que actualmente no cuentan con la planificación urbana adecuada.

**b) Dar conectividad vial a los asentamientos irregulares fuera de normativa del PRCPH y acogidos a la Ley 20.234:**

El desarrollo y crecimiento explosivo del sector sur oriente al borde del límite urbano, de los denominados asentamientos irregulares, actualmente en proceso de regularización y urbanización por la aplicación de Ley 20.234, requiere de la necesaria conexión hacia el sector de desarrollo de carácter urbano, para cumplir con el Art. 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que se hace necesario repensar la ubicación de la calle Alberto Hurtado, así se desplaza de la ubicación actual proyectada, reubicándola coincidentemente con el camino Triunfo de Chile, (al oriente de su ubicación actual en el Plan Regulador Comunal), esta reubicación tiene el propósito de dotar de una vía con un perfil adecuado a la escala que se requiere, reforzando la ubicación inmediata del Área Verde al costado de esta nueva vía.

Cabe señalar que la presente propuesta modificará el cuadro de la vialidad estructurante, contenida en el artículo 5.1.5 de la ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente.

#### **c) Concentración de zona B3:**

De acuerdo al Plan Regulador Comunal la Zona B3 tiene la característica de Corredor Mixto, y está relacionada directamente a la vialidad adyacente. Considerando que a algunos tramos de estas vías se les caducó la afectación de utilidad pública por la modificación al PRCPH publicada en D.O. 10.04.2015 se la ha concentrado y relocalizado.

Por lo tanto la vialidad que reforzaba la ubicación de la zona B3, en el área de estudio, ya no existen como tal. Se propone concentrar esa Zona B3 adyacente a las vías proyectadas y existentes que se mantienen, modificando por ende la Zona C2.

#### **d) Mantener Normas urbanísticas:**

La presente propuesta de modificación mantendrá las normas urbanísticas de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente tales como usos de suelo, densidades, las superficies prediales mínimas, etc.

El Área de estudio presenta las siguientes Zonas:

- B1 al borde a camino san Alberto Hurtado
- B2 en borde de camino San Ignacio y vías de acceso
- B3 al borde de Áreas verdes inicialmente consideradas

- C2 al interior del Área del Estudio
- Área Verde al interior del Área del Estudio

La mayor superficie del área de estudio es uso de suelo prioritariamente Habitacional, la zona B3 contempla además de Vivienda, uso de suelo Equipamiento y la zona B1 es similar en superficie a la zona B3.

## 6.- LA MODIFICACIÓN

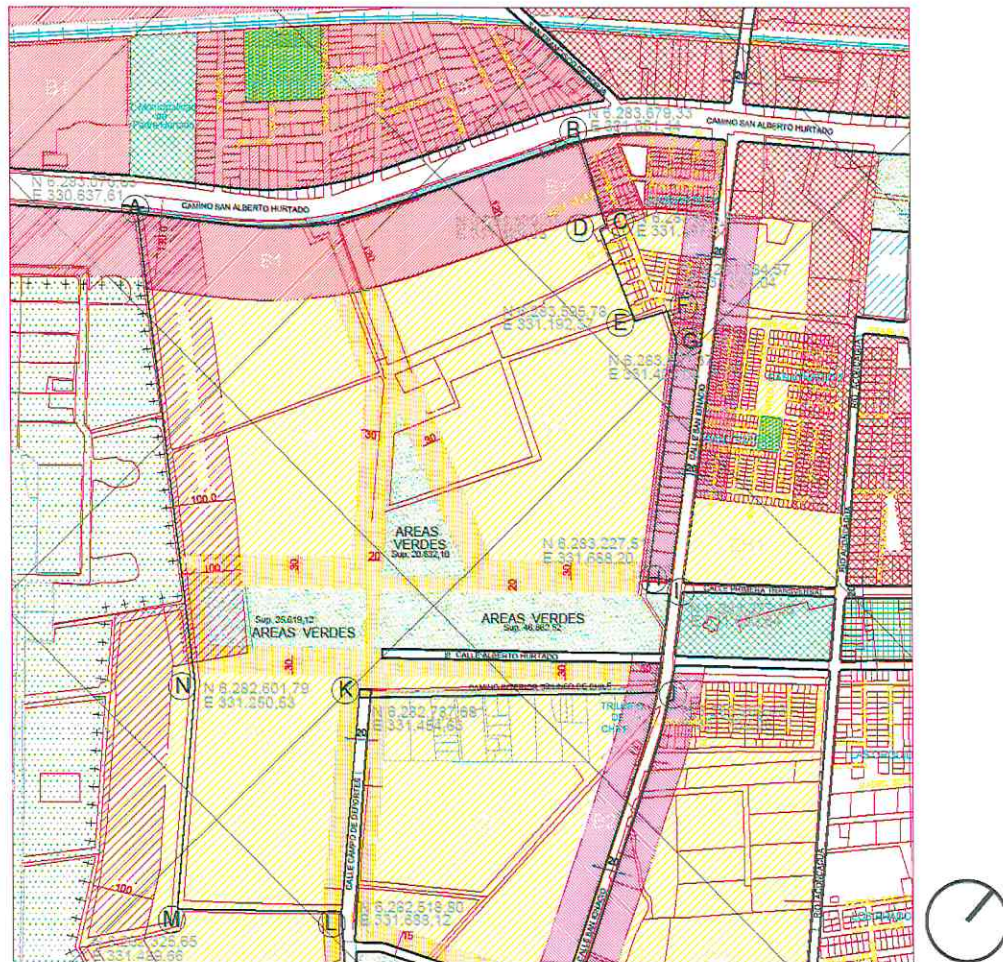
### 6.1.- Relocalización de las Áreas Verdes existentes sector San Ignacio oriente de Camino san Alberto Hurtado

Las áreas definidas por el Plan Regulador vigente para la zona de estudio comprenden tres zonas definidas:

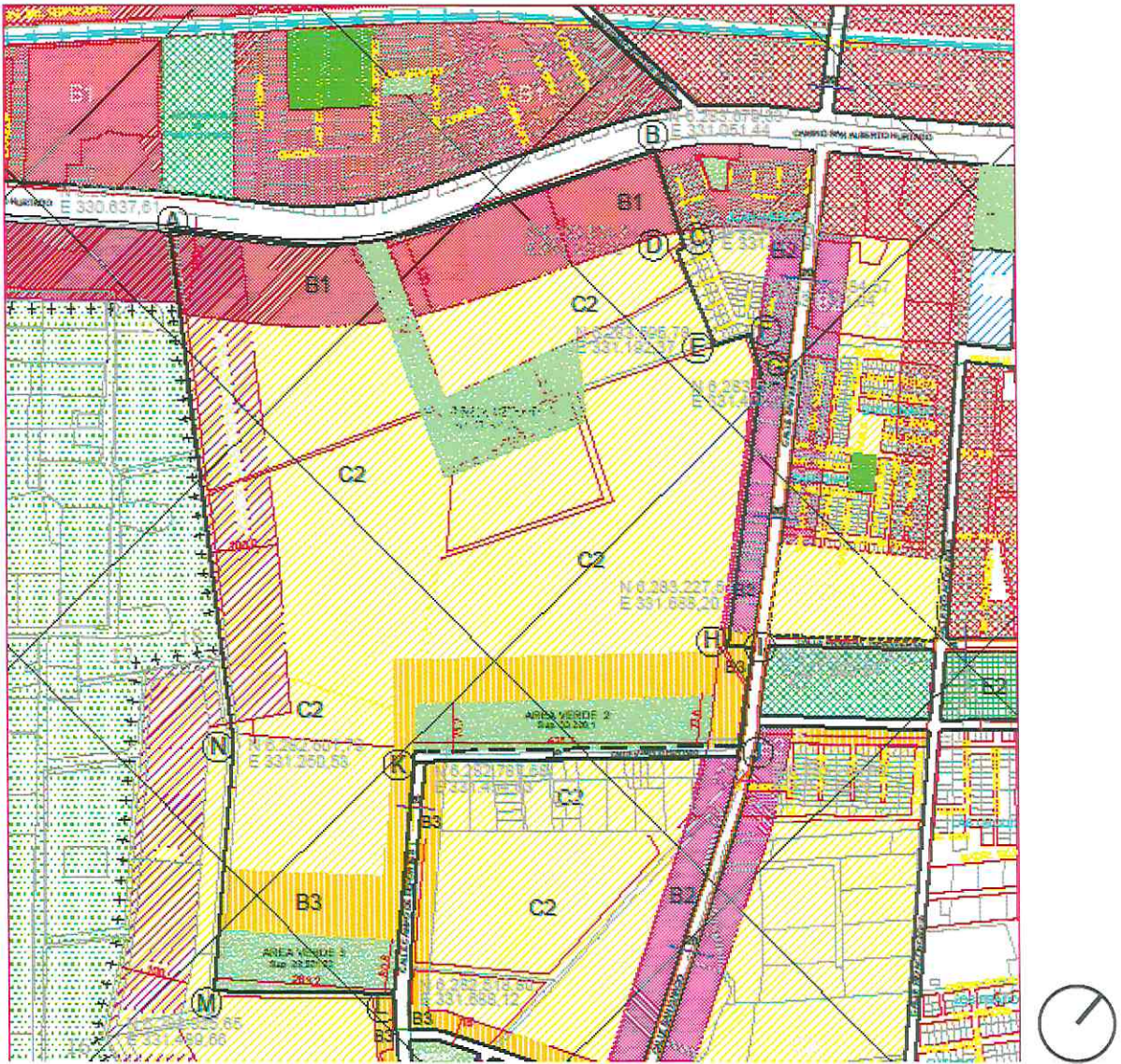
Área N°	Superficie	Ubicación
1	2,063 há	Sector Central del área de estudio
2	2,561 há	Sector Sur poniente
3	4,686 há	Sector Sur oriente costado Camino San Ignacio
<b>Total</b>	<b>9.31 há</b>	

#### Situación propuesta de relocalización de áreas verdes en el área de estudio

Área N°	Superficie	Ubicación
1	3,730 há	Eje Acceso y Parque Existente
2	3,323 há	Costado calle Alberto Hurtado relocalizada
3	2,257 há	Borde calle Campos de Deporte y Villas
<b>Total</b>	<b>9.31 há</b>	



CUADRO N° 6 SITUACIÓN ANTERIOR DE ÁREAS VERDES



CUADRO N° 7 SITUACION QUE SE APRUEBA DE LAS ÁREAS VERDES

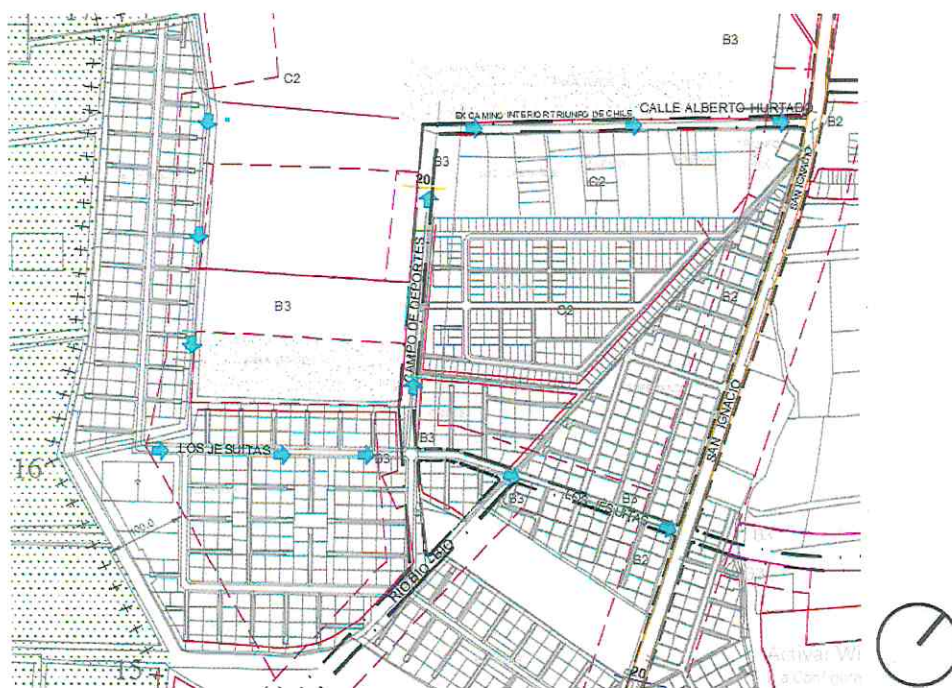
De los cuadros N°6 N° 7 se grafica la comparación entre la situación anterior y la situación que se aprueba de relocalización de áreas verdes y la zona B3. La Modificación promueve mantener aproximadamente las mismas proporciones de las zonas afectadas.

Esta modificación pretende;

- Rescatar el Patrimonio arbóreo existente en la Superficie de Área Verde N°1 ubicada en zona cercana a calle San Ignacio y Camino San Alberto Hurtado (ex camino a Melipilla).
- Relocalizar las áreas gravadas con uso de suelo área verde distribuyéndolas en área de estudio para beneficiar a los loteos de alta densidad.
- Configurar sectores de Áreas Verdes, accesibles desde distintos puntos, generando cercanía y pertenencia de esa superficie para los habitantes de las zonas aledañas.
- Dar conectividad con afectación a utilidad pública al sector de loteos Triunfo de Chile, trasladando la calle proyectada de la vialidad estructurante calle Alberto Hurtado a la franja de uso público camino CORA, Triunfo de Chile.
- Relocalizar las áreas gravadas con Zonas B3 y C2 distribuyéndolas en mejor disposición respecto al área de estudio.

Cabe señalar que la reubicación del Área Verde N°2, graficada en el cuadro N°7, al borde oriente del área de estudio, se potencia con la calle Alberto Hurtado, con un perfil de 15 m, que le otorga una conexión vial a las áreas de alta densidad existentes en el sector sur del límite urbano.

## 6.2.- VIALIDAD EN EL SECTOR DE LOS SECTORES DE ALTA DENSIDAD





Chile, mejorando el perfil actual de 8,0 m a una vía de servicio con perfil normado de 15,0 m, el que se conectará al área verde N° 2, relocalizada. Se mejorará además la conectividad desde y hacia el resto de la comuna de los sectores de los loteos de alta densidad Triunfo de Chile - San Ignacio.

## 7.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DEL ESTUDIO

7.1.- El Área de Estudio es predominantemente plana y posee un buen drenaje: la realidad topográfica indica que los predios tienen una suave pendiente desde oriente a poniente, del orden de 1,5 %, lo cual facilita el escurrimiento natural de las aguas, hacia puntos ubicados en el límite poniente de los predios. El terreno no presenta peligro de inundaciones, como tampoco incide en generar riesgo de inundación a los predios colindantes, a pesar de ser atravesado por un canal, el cual debe ser abovedado o protegido. Actualmente, el cauce a tajo abierto que atraviesa los predios 9 y 10 de la ex parcelación el progreso es el Canal Santa Cruz y sus derivados.

## 8.- CONCLUSIONES

La presente modificación consiste en:

- 1.- Se modifica la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Se redistribuyen las superficies de las zonas B3, C2 y Áreas Verdes.
- 3.- Se modifica el trazado de la calle Alberto Hurtado, no se modifica su clasificación de vía de servicio.
- 4.- Tanto las zonas destinadas a áreas verdes, la zona C2 y la zona B3, que se relocalizan contemplarán el acceso a una vía afecta a utilidad pública.
- 5.- Las Normas Urbanísticas de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal se mantienen.

## 9.-ANTECEDENTES

Esta Modificación contiene los siguientes antecedentes:

- El Informe Ambiental N° 07/2015 de fecha 11.09.2015 suscrito por el profesional competente, fue ingresado por Ord. N° 200/426/1068/2015 de fecha 11.09.2015 a la SEREMI de Medio Ambiente el 14.09.2015, con respuesta interna por Memorandum N°140/2015 de fecha 22.09.2015 suscrito por el SEREMI de Medio Ambiente Guido Manríquez Valenzuela.
- El Informe de Análisis Vial suscrito por el profesional competente que fue ingresado al Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo con fecha 27.11.2015 mediante Ord. Alcaldicio N°2007517/1381/2015 de fecha 24.11.2015.
- La Solicitud de Factibilidad Sanitaria por Ord. N° 200/536/1421/2015 de fecha 30.11.2015 ingresada a la Superintendencia de Servicios Sanitarios con fecha 01.12.2015, y su pronunciamiento por Ord. N°4922 de fecha 11.12.2015 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- La solicitud de Factibilidad Sanitaria dirigida a la Empresa San Isidro por Ord. N°200/436/1123/2015 de fecha 29.09.2015 enviada por correo certificado con fecha 30.09.2015 y su respuesta por carta suscrita por el Gerente General de la Empresa de fecha 16.10.2015.

  
**SILVIA GUTIERREZ OYARZUN**  
**ARQUITECTO**  
**ASESOR URBANISTA**

  
**JUAN GUILLERMO VARGAS ANZIANI**  
**ALCALDE (S)**  
**MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO**

## TEXTO APROBATORIO

### ARTÍCULO ÚNICO

Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, aprobado por Resolución N°92 de fecha 13 de Septiembre de 2004 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y publicado en el Diario Oficial de fecha 04 de Febrero de 2005 y sus modificaciones posteriores, de acuerdo al Proyecto de Modificación "Relocalización de Áreas verdes y Vialidad Sector San Ignacio", en el sentido de relocalizar las Áreas Verdes del sector Triunfo de Chile - San Ignacio y la calle Alberto Hurtado, definido por el polígono A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,A, todo de acuerdo a la Memoria Explicativa y a lo graficado en Planos MPRCPH-07 y MPRCPH-02-a, que por este acto se aprueban.

Modifíquese la Ordenanza del Plan regulador Comunal, en su artículo 5.1.6, en el sentido de agregar las siguientes celdas en el cuadro de la letra d) Vías de Servicio, en la vía N°16, Alberto Hurtado, una nueva fila a continuación de las 2 existentes a partir de la columna "TRAMO ENTRE CALLES" de acuerdo al siguiente detalle:

TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYECT.	ANTEJAR DÍN	OBSERVACIONES
DESDE CALLE SAN IGNACIO HASTA CALLE CAMPO DE DEPORTES	8	15	5	ENSANCHE

Las Modificaciones de los planos del Plan regulador Comunal de Padre Hurtado son las siguientes:

- 1.- Modifíquese el Plano PRCPH-01 de zonificación, por el Plano MPRCPH-07 en el sentido de Relocalizar las Áreas Verdes en el sector Triunfo de Chile-San Ignacio y redistribuir la Zona C2 y Zona B3.
- 2.- Modifíquese el Plano PRCPH-02, de vialidad por el Plano MPRCPH-02-a, en el sentido de Relocalizar la calle Alberto Hurtado, coincidentemente con el trazado del camino CORA denominado Triunfo de Chile.

  
SILVIA GUTIERREZ OYARZUN  
ARQUITECTO  
ASESOR URBANISTA



JUAN GUILLERMO VARGAS ANZIANI  
ALCALDE (S)  
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO