

MEMORIA EXPLICATIVA 01/2019

ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO “EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD ZONA E-6, SECTOR EL PROGRESO”

Modificación al Plan Regulador Comunal, en el sentido de rectificar la omisión de uso de suelo Equipamiento de Seguridad en Zona E-6.



DICIEMBRE 2019

TABLA DE CONTENIDOS

1.	<u>INTRODUCCIÓN</u>	<u>2</u>
2.	<u>CARACTERIZACION Y LOCALIZACIÓN DE LA COMUNA</u>	<u>3</u>
3.	<u>MARCO DE REFERENCIA POLITICO, LEGAL Y REGLAMENTARIO</u>	<u>4</u>
3.1.	NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE	4
3.2.	NORMATIVA POLÍTICO Y LEGAL	5
4.	<u>MARCO REGULATORIO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTES EN EL TERRITORIO DEL ESTUDIO</u>	<u>7</u>
4.1.	PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO	7
4.2.	PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO	7
5.	<u>DIAGNOSTICO</u>	<u>8</u>
5.1.	CONTEXTO COMUNAL	8
5.2.	CARACTERISTICAS DEL AREA DEL ESTUDIO ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.	11
5.3.	EVOLUCIÓN DE LA COMUNA RESPECTO A SU POBLAMIENTO	11
5.4.	DIAGNÓSTICO SEGURIDAD	14
5.5.	NORMATIVA VIGENTE	15
5.5.1.	USOS DE SUELO	15
5.5.2.	VIALIDAD	15
5.5.3.	CANALES EN LA ZONA	16
6.	<u>LA MODIFICACIÓN</u>	<u>16</u>
6.1.	ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN.	16
6.2.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	17
6.2.1.	OBJETIVO GENERAL	17
6.2.2.	OBJETIVO ESPECÍFICO	17
6.3.	FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN	17
7.	<u>LA MODIFICACION</u>	<u>17</u>
7.1.	NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E-6 VIGENTE	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
7.2.	NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E-6 PROPUESTA	18
	<u>TEXTO APROBATORIO</u>	<u>19</u>
	<u>ARTÍCULO ÚNICO</u>	<u>19</u>
	<u>ANTECEDENTES ANEXOS:</u>	<u>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</u>

1. INTRODUCCIÓN

Se ha estimado pertinente realizar una Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado en el área sur-oriente de la comuna, específicamente en la Zona E-6, sector El Progreso. La presente modificación permitirá, en lo principal, satisfacer las futuras demandas de Equipamiento de Seguridad en ese sector introduciendo cambios puntuales en el sentido de reincorporar el Uso de Suelo de Seguridad a un terreno de propiedad municipal. Dicho uso de suelo fue omitido en la modificación al Plan Regulador Comunal de la Zona E-2 del año 2010.

El Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado fue aprobado por Resolución N°92, del Gobierno Regional, con fecha 13 de Septiembre de 2004, y publicado en el Diario Oficial el 4 de Febrero de 2005.

La modificación se enmarca en lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley N° 21.078 "Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incremento de Valor por Ampliación del Límite Urbano", que en su Artículo 28 establece como requisito previo al proceso de elaboración del Anteproyecto de un Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, contemplar la formulación de una Imagen Objetivo e incluye el procedimiento.

Esta modificación obedece, exclusivamente, a la necesidad de hacer precisiones a la normativa de la Ordenanza Local. El Área de Estudio está definida por el Polígono A, B, C, D, A, y se emplaza en la Parcela 9-A, en el sector denominado "El Progreso". Sus límites aproximados son: al Norte calle Río Aconcagua, al Sur la Población Ahukanché, al Oriente la misma población y al Poniente la calle Los Jesuitas.

El área de influencia de esta modificación abarca el denominado Sector San Ignacio por tener las mismas características, necesidades y se conectan a través de la trama vial del Plan Regulador Comunal.

2. CARACTERIZACION Y LOCALIZACIÓN DE LA COMUNA

La comuna de Padre Hurtado está ubicada en la Provincia de Talagante, al sur poniente del Área Metropolitana de Santiago. Sus límites comunales son: al Norte con la comuna de Maipú, al sur con las comunas de Peñaflores y Melipilla, al Oriente con la comuna de Calera de Tango y al Poniente con la comuna de Curacaví.

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 que alberga a Padre Hurtado – Talagante – es de 650 m sobre el nivel del mar. La comuna tiene una superficie de 90,5 km², lo que representa el 15,5% de la superficie de la provincia de Talagante (582 km²).

Padre Hurtado presenta 4 principales ejes, la Autopista del Sol, Camino San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla) el antiguo Camino a Valparaíso, hoy Calle José Luis Caro Y CALLE San Ignacio. Estos ejes permiten que la comuna sea una zona de paso entre la ciudad de Santiago y las comunas de Talagante y Melipilla, las ciudades de Valparaíso y San Antonio en la Región de Valparaíso.

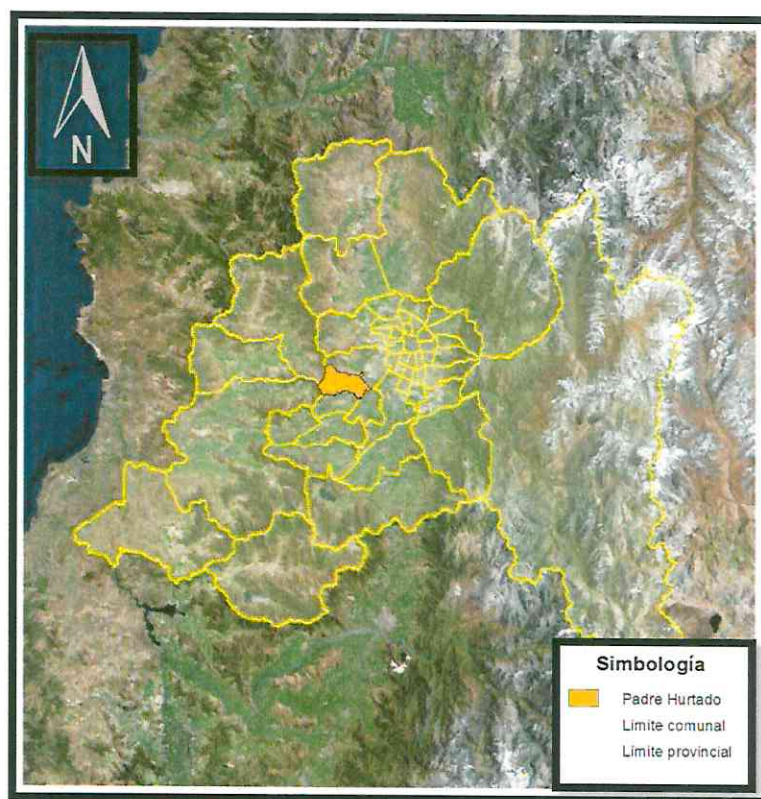


IMAGEN 1: CONTEXTO REGIONAL DE LA COMUNA DE PADRE HURTADO.

BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.

3. MARCO DE REFERENCIA POLITICO, LEGAL Y REGLAMENTARIO

3.1. NORMATIVA DEL 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°1958 de fecha 25.08.2008.D.O. de fecha 06.09.2008

Materia: Primer Plano Seccional de la Comuna de Padre Hurtado, referente a la "Precisión de un tramo de calle Segunda Transversal, Sector Las Palmeras- El Manzano.

2) 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.

3) 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".

4) 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.

5) 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".

6) 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".

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) Decreto Alcaldicio N°4059 de fecha 30.10.2015.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).

11) 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". Referente al aumento de los porcentajes de ocupación de suelo y constructibilidad.

12) Decreto Alcaldicio N°872 de fecha 04.05.2017.D.O de fecha 13.05.2017.

Materia: "Relocalización de Áreas Verdes y Vialidad Sector San Ignacio" Referente a reubicar las zonas de las áreas verdes contiguas a los loteos irregulares carentes de estas.

3.2. NORMATIVA POLÍTICO Y LEGAL

1) LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Ley General de Urbanismo y Construcciones promulgada el 18 de diciembre de 1975 bajo el D.F.L. 458/75 y sus posteriores modificaciones.

2) ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

Decto. N°47/5 promulgada el 05.06.1992 y sus modificaciones, establece en su Artículo 2.1.11 señala el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunes, indicando los roles que cumplen cada institución o actores vinculantes.

3) LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

Artículo 3°, entre otras funciones y atribuciones, corresponderá a las municipalidades "La planificación y regulación de la comuna y la confección del Plan Regulador Comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes".

4) LEY 21.078 SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E INCREMENTO DE VALOR POR AMPLIACION DEL LIMITE URBANO.

Artículo 28 bis. Establece como requisito previo al proceso de elaboración del Anteproyecto de un IPT, o sus modificaciones, contemplar la formulación de una Imagen Objetivo e incluye el procedimiento.

5) LEY N° 19.300 SOBRE BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE

La Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, promulgada el 01 de marzo de 1994, y sus modificaciones de año 2010 y 2011 Ley 21.162, indican en lo principal en su Artículo 7° bis, *que se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medioambiente o la sustentabilidad...y en el Artículo 11° los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedentes requerirán de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los efectos enunciados en las letras a, b, c, d, e y f que se describen en el mismo párrafo.*

6) Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) año 2014. Dentro del punto 1.) Políticas para la integración social urbana expresa:

*"En materia de **política de suelo** se propone valorar su función social a través de herramientas que permitan disponer de terrenos bien localizados para favorecer la integración social urbana. Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, a través de la fijación de los componentes, características y estándares mínimos de calidad y cobertura para los bienes públicos urbanos: espacio público, conectividad, movilidad y acceso a medios de transporte, áreas verdes, equipamiento urbano de seguridad, entre otros.*

7) CIRCULAR DDU 227

Se consideró el principio Básico 1).- "El Plan Regulador debe estar orientado al desarrollo futuro".

4. MARCO REGULATORIO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTES EN EL TERRITORIO DEL ESTUDIO

La comuna de Padre Hurtado se encuentra inscrita en el territorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) por lo que la comuna cuenta con un instrumento de nivel de planificación escala intercomunal del Área Metropolitana de Santiago.

4.1. PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago fue aprobado por Resolución N°76 de fecha 10.10.2006 del Gobierno Regional, publicada en el Diario Oficial el 24.10.20.

El territorio de la comuna está incluido en Título 2° Ambito Territorial Metropolitano, en las siguientes Macro áreas: Area Urbana Metropolitana y Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano.

En el Capítulo 5.3 Estándares de Equipamiento, se establece el siguiente cuadro:

Artículo 5.1.3 Estándares de Equipamiento:

Equipamiento		Estándar Mínimo			
Tipo	Nombre	Módulo de Población (N° hab)	Terreno (m2/hab)	Coficiente constructibilidad	Radio de influencia (km.)
SEGURIDAD	Tenencia o Retén	10.000	(*)	(*)	5
	Cuartel de Bomberos	10.000	(*)	(*)	5

(*) Programa mínimo definido por organismo competente

4.2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO

Con respecto al nivel comunal, la comuna de Padre Hurtado cuenta con Plan Regulador Comunal vigente, Fue aprobado por Resolución N° 92 del Gobierno Regional, de fecha 13 de Septiembre de 2004 y publicado en el Diario Oficial el 04.02.2005.

5. DIAGNOSTICO

5.1. CONTEXTO COMUNAL

Las Tendencias Demográficas en la comuna han aumentado a lo largo del tiempo, dando cuenta de una creciente densificación. El aumento de la población nos demanda más servicios y equipamientos en relación a suplir las necesidades de los nuevos habitantes.

Padre Hurtado tiene una superficie total de 90,5 km² representando el 15,5% de la superficie provincial y el 0,58% del total regional. El área urbana comunal corresponde al 12% con 9,7 km² lo que implica que la comuna sea predominantemente rural con 80,8 km², normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).



IMAGEN 2: VIALIDAD ESTRUCTURANTE. COMUNA DE PADRE HURTADO

BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA. [faltasimbología](#)

Se dio cumplimiento al proceso establecido en el artículo 28 octies de la ley 21.078, en el siguiente sentido: el 20 de Agosto publicación en la página WEB municipal del Resumen Ejecutivo, y exposición al Público por 30 días en la misma fecha, dos publicaciones en diario Las Últimas Noticias de Invitación a la comunidad a las Audiencias Públicas los días 12 y 19 de Agosto ambas publicadas simultáneamente en la página WEB Municipal, el día 27 de Agosto se realizó primera Audiencia Pública y el día 3 de Septiembre se realizó la segunda Audiencia Pública, ambas Actas se publicaron en la página WEB, el día 22 de Agosto se realizó la reunión con el Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil. No se recibieron observaciones por parte de la Comunidad transcurridos los 30 días de exposición al público, el 15 de Octubre el Concejo Municipal aprobó los Términos en que se procedió a elaborar el Anteproyecto de la presente modificación.

6. Los cambios puntuales se realizan tomando como base uno de los seis principios básicos de los Planes Reguladores que indica **1. "El Plan Regulador debe estar orientado al desarrollo futuro; sus normas, no sólo deben considerar los actuales usos de suelo, entregando a través del plan la imagen del presente, sino que deben orientar las futuras demandas urbanas surgidas de la comunidad "** Fuente DDU 227 numeral 1.2 Principios Básicos de los Planes Reguladores MINVU.

El área del estudio está graficada en el plano de zonificación MPRCPH-01 cuya poligonal es A,B,C,D,A. Tiene una cabida aproximada de 2,0 Hás, sus coordenadas geográficas son: Punto A Lat 33°34'39" Long 70°48'32", Punto B 33° 34'58" Long 70°48'27", Punto C Lat 33°34'36". Punto D Lat 33°34'41" Long 70°48'30".

El sector aledaño se encuentra en desarrollo, compuesto por loteos de alta densidad, con subsidio del estado, loteos irregulares en proceso de urbanización y parcelas no cultivadas, provenientes de la parcelación del Fundo El Progreso por la Corporación de la Reforma Agraria, el año 1977.

La parcela 9 A, en la cual se emplaza el estudio de modificación, es relativamente 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,

Las calles del sector se encuentran en proceso de urbanización por parte de las empresas que construyen los proyectos de viviendas y por parte del municipio por medio de expropiaciones. El terreno municipal en el cual se propone la modificación se encuentra erizado, es de fácil accesibilidad desde la calle Río Aconcagua.

Las dos vías que enfrente el predio, calle Los Jesuitas y calle Río Aconcagua, se encuentran parcialmente consolidadas y forman parte de la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal.

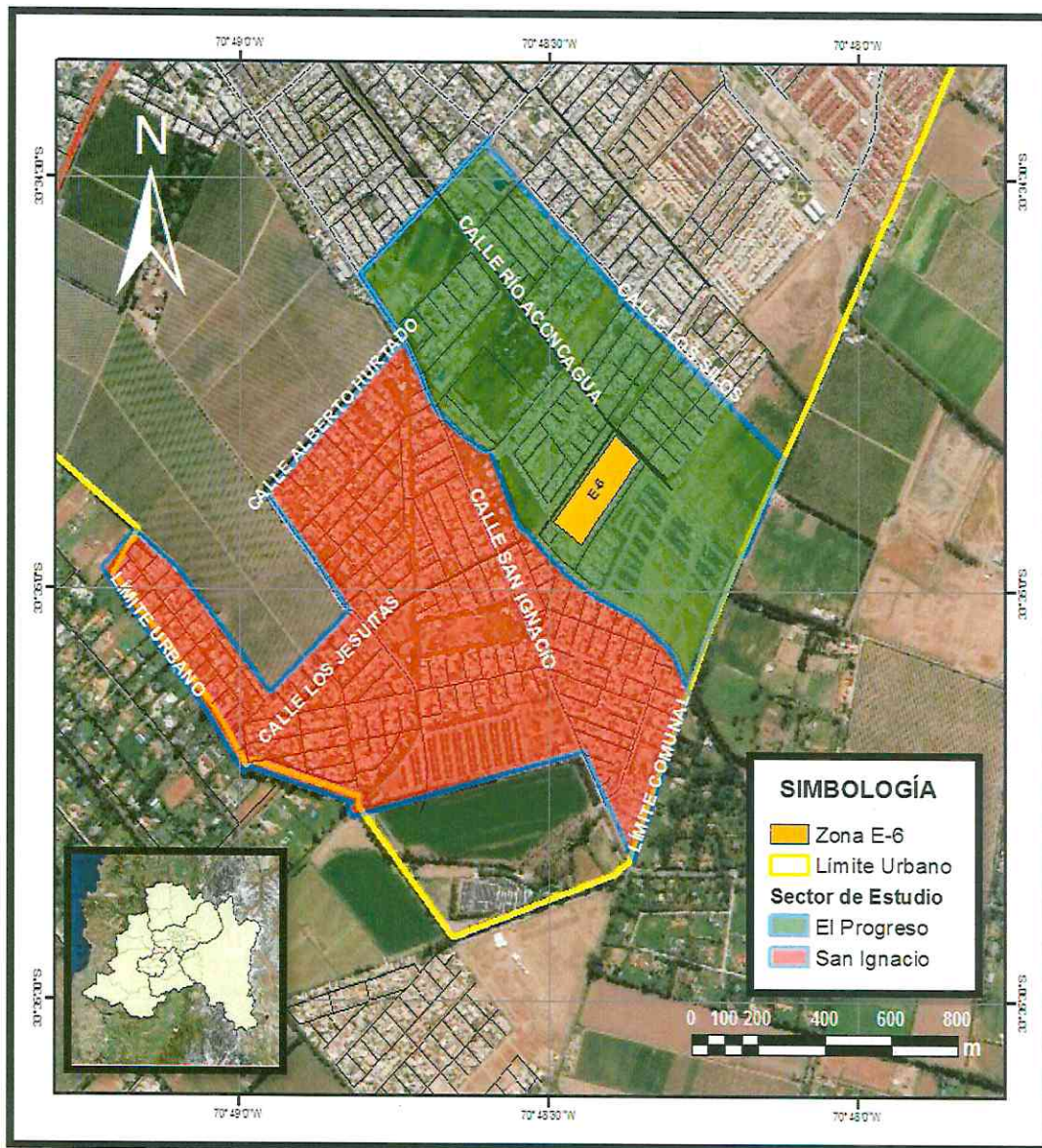


IMAGEN 3: CONTEXTO SECTORIAL.

BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.

SECPLA – ASESORÍA URBANA. MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO.

5.3.- EVOLUCIÓN DE LA COMUNA RESPECTO A SU POBLAMIENTO

Durante los últimos años, la comuna de Padre Hurtado ha experimentado un aumento considerable respecto a la población. Ante la conurbación con la comuna de Maipú, Padre Hurtado ha logrado atraer más familias que buscan asentarse dado el desarrollo de las actividades y servicios en aumento en la comuna, lo que provoca una mayor densificación y la necesidad de satisfacer los requerimientos de la población.



IMAGEN 4: POBLACIONAL AÑO 2004 SECTOR EL PROGRESO-SAN IGNACIO
BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA



IMAGEN 5: POBLACIONAL AÑO 2018 SECTOR EL PROGRESO-SAN IGNACIO.
BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA

La comuna tiene una población total de 63.250 habitantes, según el CENSO 2017, indicando que el 88,1% reside en zona urbana con 55.728 habitantes. Con respecto a la mayor densidad poblacional de la comuna, esta se concentra en la zona centro sur del área urbana en El Progreso – San Ignacio, los cuales fluctúan entre los 160 y 380 hab/há.

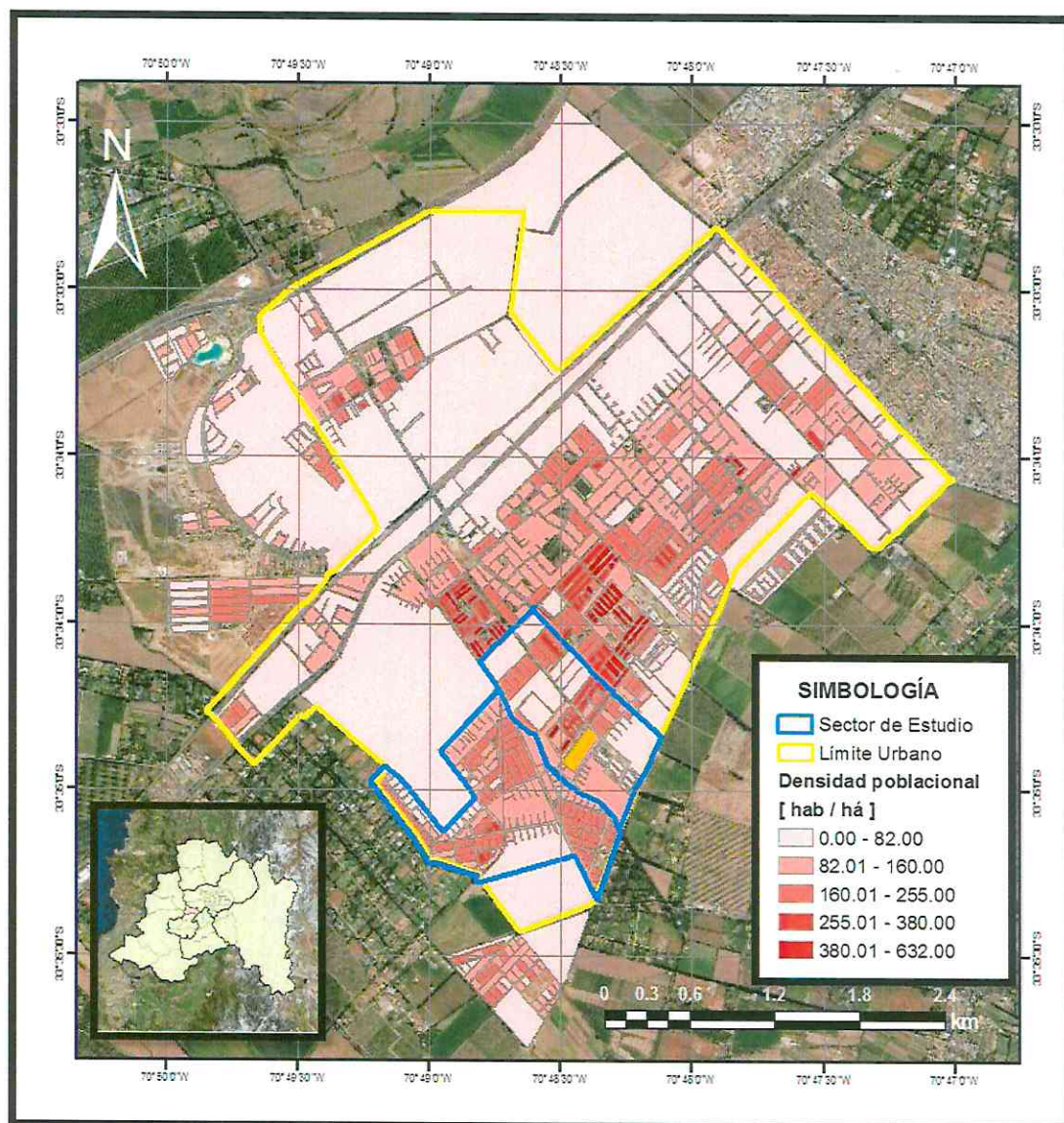


IMAGEN 6: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA, COMUNA DE PADRE HURTADO.
 BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

6.1. DIAGNÓSTICO SEGURIDAD

La comuna de Padre Hurtado no cuenta con un cuartel de Policial en el sector El Progreso. Los hechos delictuales que requieran ser investigados deben derivarse a la PDI de la comuna de Peñaflor. Los dos cuarteles de carabineros existentes, la Sub Comisaria de Padre Hurtado ubicada en Camino San Alberto Hurtado esquina con el antiguo camino a Valparaíso y la Tenencia Santa Rosa de Chena, ubicada en la Plaza del sector Santa Rosa, se emplazan en las áreas de los primeros asentamientos urbanos. Quedando la zona de El Progreso y San Ignacio sin cobertura policial cercana.

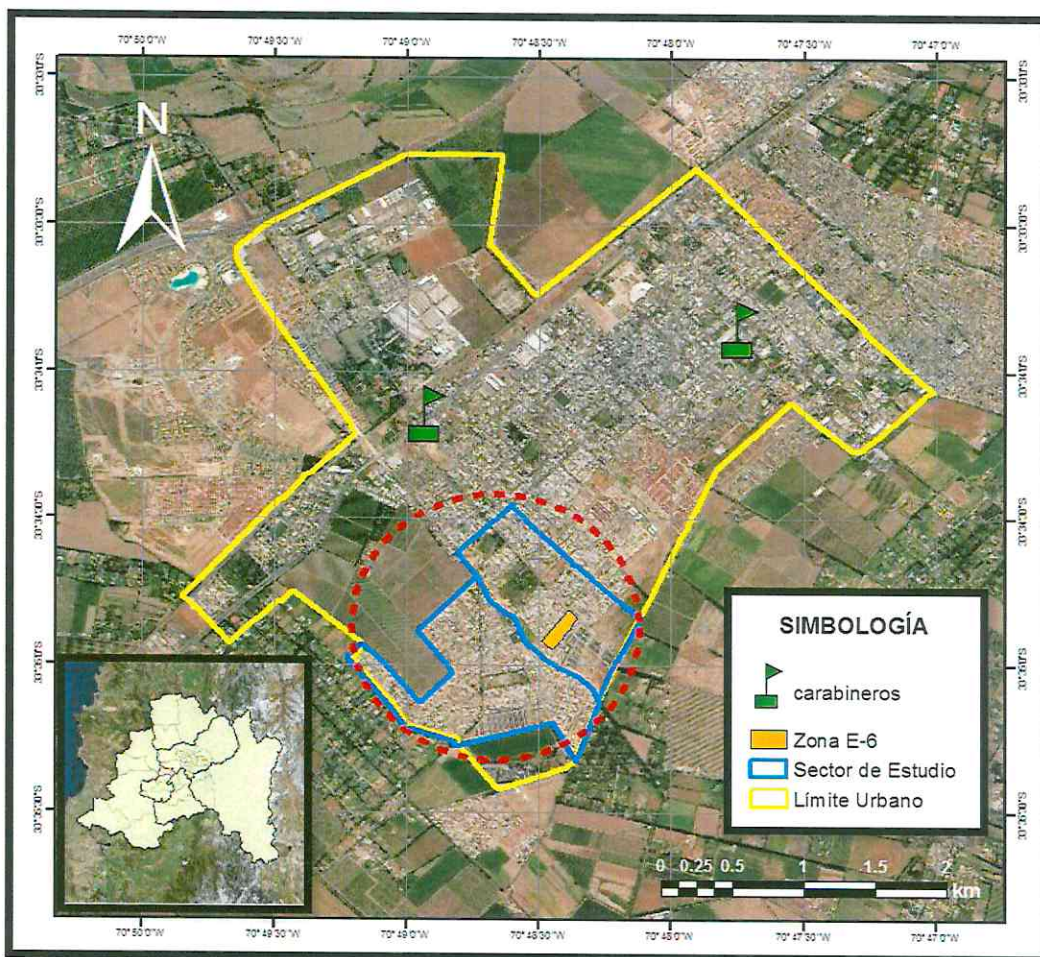


IMAGEN 7: LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN LA COMUNA
 BASE CARTOGRAFICA: GOOGLE EARTH. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

6.2. NORMATIVA VIGENTE

Los usos de suelo y la vialidad estructurante que rigen en el área del estudio, según la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

6.2.1. USOS DE SUELO

Artículo 4.3.2

TABLA 1: NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES EN ZONA E-6

ZONA E-6 EQUIPAMIENTO COMUNAL	SUP. PREDIAL MÍNIMA	COEF. MÁXIMO DE OCUPACIÓN SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMA	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA*	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
<i>USO DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, DEPORTES, Y ESPARCIMIENTO</i>	500 M ²	0,7	2,1	15 M.	-----	CONTINUO* PAREADO AISLADO

* 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 m. y, el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

6.2.2. VIALIDAD

Respecto a la vialidad del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, no existen vías involucradas en el territorio de la modificación.

Las vías que conforman la vialidad del área del estudio están contenidas en el siguiente instrumento de planificación territorial:

Vías Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado contenidas en el artículo 5.1.5:

ARTICULO 5.1.5 Vialidad Estructurante.

La vialidad estructurante corresponde a aquella que está definida en el Artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que relaciona los diferentes barrios de la ciudad entre sí, o bien, con la vialidad regional.

ARTICULO 5.1.6 VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL

Vías Expresas:

NºVIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHOEXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHOPROYEC.ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
1	LOS SILOS	DESDE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	25	5	APERTURA
2	LOS JESUITAS	DESDE CALLE LOS SILOS HASTA CALLE CAMPODE DEPORTES	0	15	5	APERTURA

6.2.3. CANALES EN LA ZONA

Área R 2 RESTRICCIÓN DE CANALES

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, ya 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.

En la Zona de Estudio, atraviesa el Canal Santa Cruz, este corre paralelo a la calle Río Aconcagua, sin embargo, no se verá afectado por la presente modificación ya que no requiere modificar su trazado actual o desviar su cauce.

7.- LA MODIFICACIÓN

7.1 ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN.

El Municipio de Padre Hurtado se encuentra elaborando un proyecto Integral de Equipamiento Comunal, en el sector El Progreso, que incluye entre otros un cuartel policial, en un terreno de su propiedad. Actualmente no se considera el uso de suelo correspondiente en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal (PRCPH), por lo que

no se ha podido concretar dicho proyecto hasta que no se realice la modificación correspondiente. El cuartel policial más cercano se ubica en el sector Santa Rosa, a una distancia aproximada de 3 km.

7.2 OBJETIVOS DE LA MODIFICACION

El uso de suelo de la normativa del Plan Regulador Comunal del año 2005 asignó el uso de suelo E-2 que contaba con el uso de suelo de seguridad, dado que el año 2010, en la Modificación al PRCPH denominada "Cambios de uso de suelo parcela 9 y 10, sector El Progreso", se omitiera dicho uso de suelo en la nueva Zona E-6, a pesar de que en su Memoria Explicativa se consideraba este tipo de equipamiento.

7.2.1 OBJETIVO GENERAL

- 1) Revertir la situación de la omisión del uso de suelo seguridad, como resultado de la modificación al Plan Regulador Comunal del año 2010 denominada "Cambio de usos de suelo parcelas 9 y 10, El Progreso".
- 2) Incorporar el uso de suelo de seguridad a la zona E-6.
- 3) Crear las condiciones urbanísticas para el emplazamiento de equipamiento comunal integral, que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna de Padre Hurtado.

7.2.2 OBJETIVO ESPECÍFICO

- 1) La necesidad de hacer precisiones a la normativa de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal con el fin de incorporar el uso de suelo de Equipamiento de seguridad en la actual zona E-6 de Equipamiento Comunal.
- 2) Proveer al predio municipal el uso de suelo Equipamiento de seguridad para complementar el Proyecto de Equipamiento que está elaborando.

8. FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

El crecimiento explosivo de la población residente en la comuna de Padre Hurtado ha generado la necesidad de proponer futuras zonas que permitan el emplazamiento de Equipamiento Comunal que satisfagan las diversas demandas que requieren los vecinos. Sin embargo, la carencia de terrenos municipales o fiscales aptos para localizarlos, en particular en el Sector El Progreso-San Ignacio, dificulta detectar alternativas de estructuración que posibiliten dar solución al déficit de equipamiento.

8.1 LA MODIFICACION

Modificar Ordenanza Local en su artículo 4.3.2 con el objeto de incorporar Equipamiento de Seguridad en la actual Zona E-6: Equipamiento comunal.

8.2 NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E-6 PROPUESTA

Se mantienen las normas urbanísticas de la Zona E-6, se agrega en los usos de suelo permitido el uso de suelo Seguridad como se muestra en el siguiente cuadro de proposición:

8.3 TABLA 2: NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS EN ZONA E-6

Condiciones de Subdivisión y Edificación:

ZONA E-6 EQUIPAMIENTO COMUNAL	SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO MÁXIMO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMA	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, DEPORTES, ESPARCIAMIENTO Y SEGURIDAD.	500 M ²	0,7	2,1	15 M.	Continuo* ParedadoAislado

* 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 m. y, el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

9. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS QUE CONFORMAN LA MODIFICACION:

Esta Modificación contiene los siguientes antecedentes:

Informe Ambiental N° 01/2019 de fecha Octubre 2019 suscrito por el profesional competente, fue ingresado por Ord. N° 200/261/0987/2019 de fecha 07.11.2019 a la SEREMI de Medio Ambiente con fecha 11.11.2019, con respuestapor Ord. N°1041 de fecha02.12.2019 suscrito por el SEREMI de Medio Ambiente.

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 02.12.2019.

Factibilidad de Servicios Sanitarios de la Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A según consta en ORD.N° 1790/ de fecha 28 05. 2019, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.





SILVIA GUTIERREZ OYARZUN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA



JOSE MIGUEL ARELLANO MERINO
ALCALDE
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 "EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN ZONA E-6 SECTOR EL PROGRESO", en el sentido de incorporar el uso de suelo de seguridad a la zona E-6. definido por el polígono A,B,C,D,E,A, todo de acuerdo a la Memoria Explicativa y el Resumen Ejecutivo propuesta Imagen Objetivo que forman un solo cuerpo normativo.

Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, en su artículo 4.3.2 en el sentido de incorporar el uso de suelo seguridad en el cuadro Zona E-6 Equipamiento Comunal, a continuación del término esparcimiento el de seguridad.

ZONA E-6 EQUIPAMIENTO COMUNAL	SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO MÁXIMO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMA	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
<i>USOS DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y SEGURIDAD.</i>	500 M ²	0,7	2,1	15 M.	Continuo* Pareado Aislado



SILVIA GUTIÉRREZ OYARZUN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA


JOSE MIGUEL ARELLANO MERINO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO