

MUNICIPALIDAD
PADRE HURTADO



Asesoría Urbana - SECPLA

RESUMEN EJECUTIVO

PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO DENOMINADA

“EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN ZONA E-6 SECTOR EL PROGRESO”





Asesoría Urbana - SECPLA

1. INTRODUCCIÓN

El Plan Regulador Comunal (en adelante PRC), publicado en el Diario Oficial el 04 de Febrero de 2005, es el instrumento normativo que orienta y regula el desarrollo urbano de la comuna, estableciendo normas que deben cumplir los usuarios, ya sean público o privados, sobre sus terrenos. A su vez, determina las normas urbanísticas que tendrá el territorio definiendo los usos de suelo, tales como, Residencial, Área Verde, Equipamiento, Industrial, etc., establece, además, los límites de altura de la edificación, la ocupación de suelo, el coeficiente de constructibilidad, entre otros.

La actualización o modificación al PRC, es una oportunidad para que la comuna cuente con un documento de base para lograr un desarrollo sustentable. Las nuevas normas urbanísticas de una modificación deben incentivar a sus usuarios a permanecer en la comuna, garantizando una buena calidad de vida a sus habitantes, de tal manera que nuevas familias se asienten en el territorio atraídas por la oferta de nuevos loteos de viviendas, que aportan terrenos para el emplazamiento de equipamientos y espacios públicos, potenciados por la inversión tanto pública como privada.

Reconociendo los cambios urbanos que ha presentado el sector surponiente de la comuna en la última década, que no cumplen con lo planteado en el párrafo anterior, se ha estimado pertinente realizar una Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, específicamente en la Zona E-6, sector El Progreso, que permitirá, principalmente, satisfacer las demandas de Equipamiento de Seguridad, introduciendo cambios puntuales en el sentido de reincorporar ese uso de suelo a un terreno de propiedad Municipal.

Esta modificación obedece a la necesidad de hacer precisiones a la normativa de la Ordenanza Local.



2. DIAGNÓSTICO

2.1. CONTEXTO REGIONAL

Padre Hurtado es una comuna ubicada en el sector suroeste del Área Metropolitana, perteneciente a la Provincia de Talagante, RM. Limita al norte con la comuna de Maipú, al este con la comuna de Calera de Tango, al sur con la comuna de Peñaflor y al oeste con las comunas de Curacaví y Melipilla.

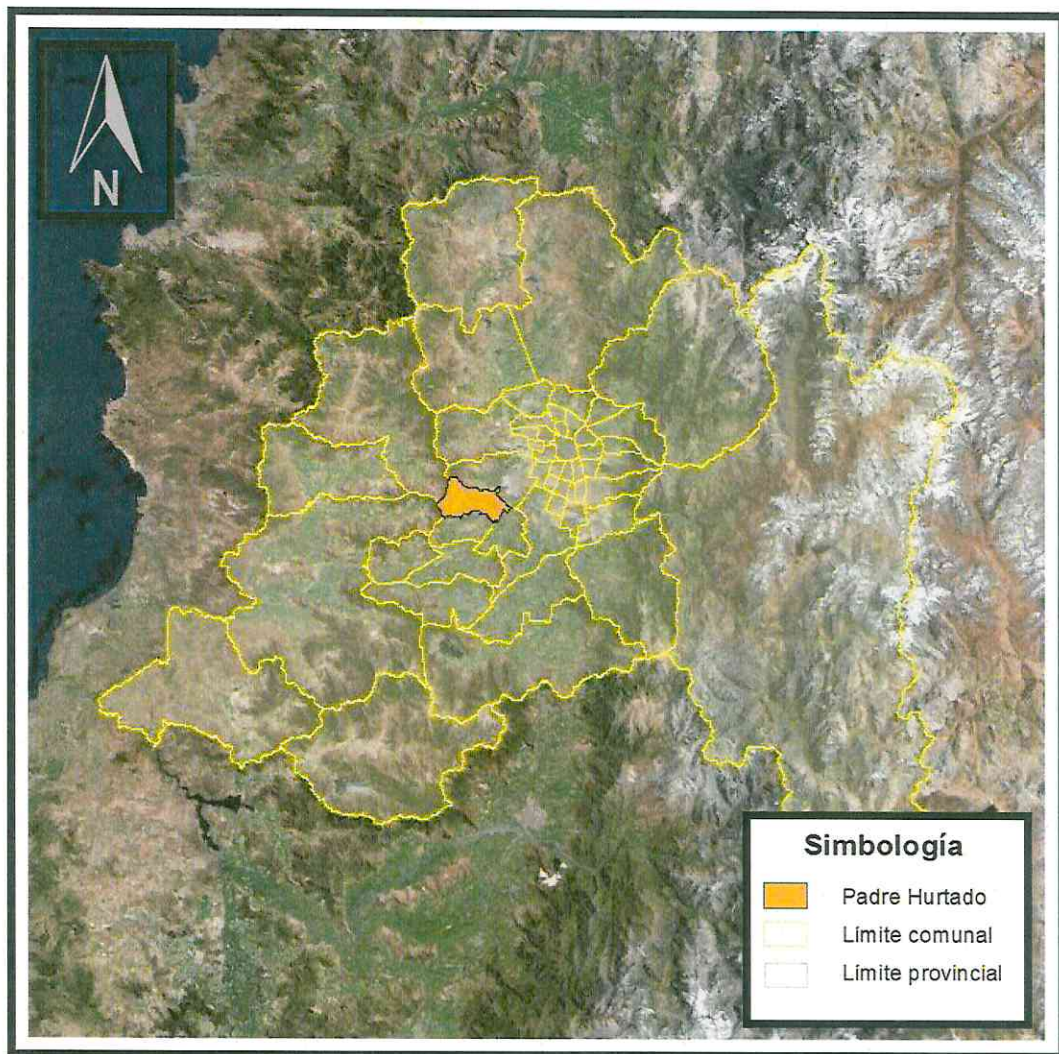


IMAGEN 1: CONTEXTO REGIONAL, COMUNA DE PADRE HURTADO.

BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.



Asesoría Urbana - SECPLA

2.2. CONTEXTO COMUNAL

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).

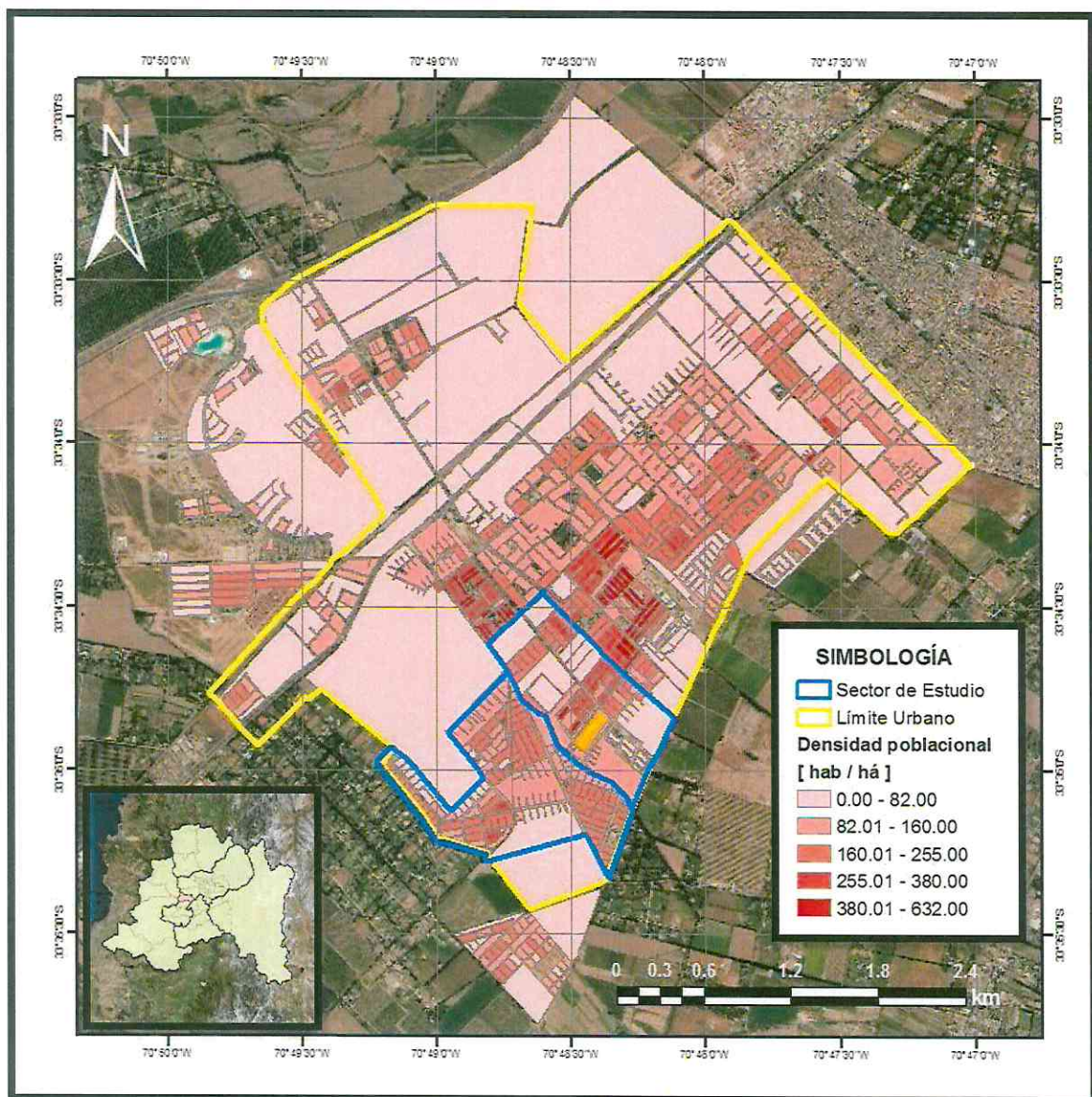


IMAGEN 2: DENSIDAD POBLACIONAL, COMUNA DE PADRE HURTADO.
BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.

Asesoría Urbana - SECPLA

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 (El Progreso – San Ignacio) en los cuales alcanza, en promedio, los 170 habitantes por hectárea.

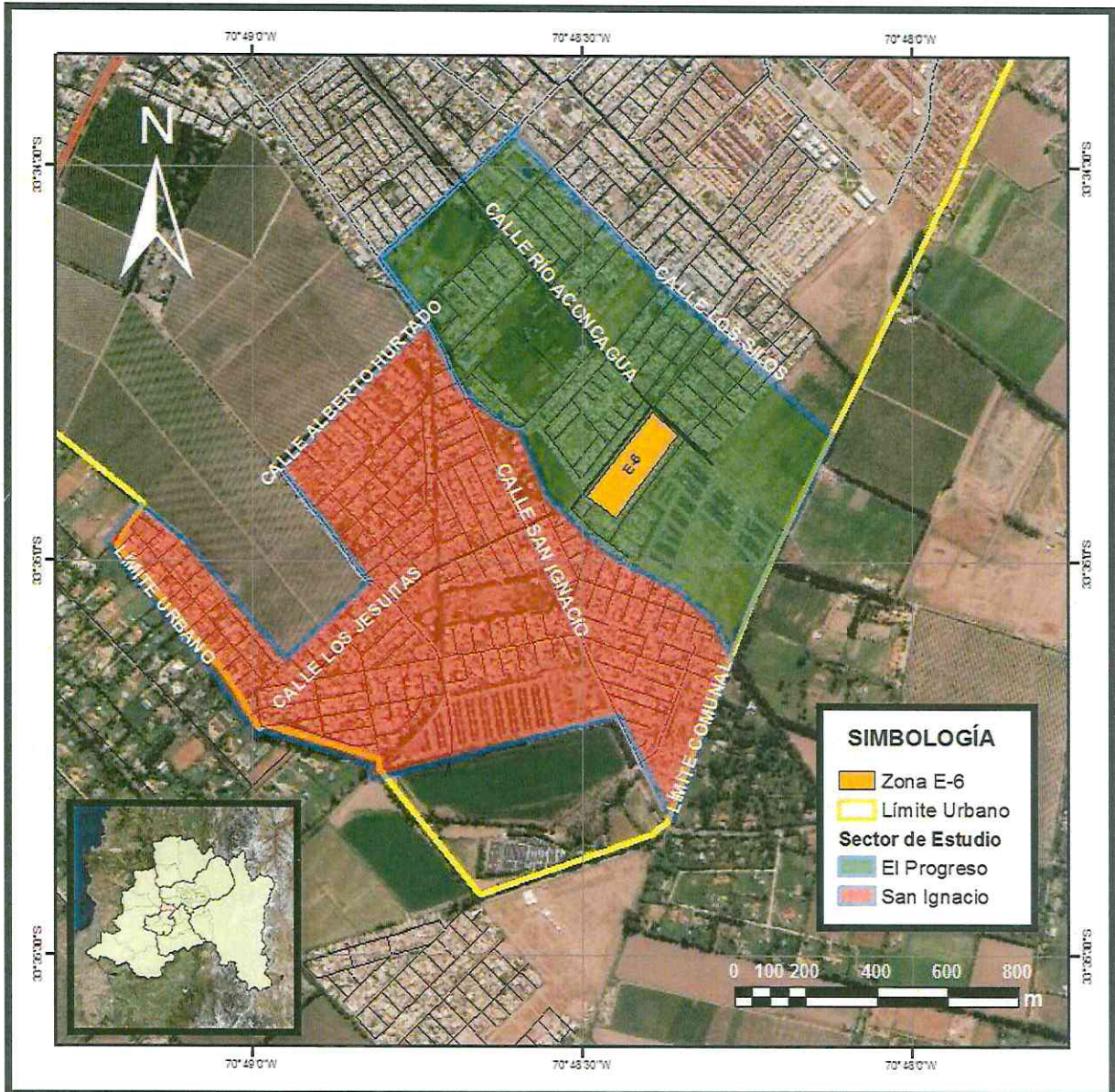


IMAGEN 3: SECTOR EL PROGRESO - SAN IGNACIO, COMUNA DE PADRE HURTADO.
BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.



Asesoría Urbana - SECPLA

El área de estudio en el cual se emplaza la Zona E-6, Equipamiento Comunal, se encuentra ubicada en el sector denominado El Progreso – San Ignacio, circunscrito entre la calle Los Silos por el nororiente, calle Primera Transversal por el norponiente, límite comunal con Calera de Tango por el oriente y límites poblacionales de San Ignacio, El Rosal y Copihue por el sur y surponiente.

La población comunal del año 2018, imagen N°6, ha aumentado considerablemente respecto al año 2004, imagen N°5. La densificación que se observa da como resultado una demanda de nuevos Servicios, Equipamiento y Espacios Públicos que satisfagan las necesidades de los nuevos habitantes.



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

Asesoría Urbana - SECPLA

Referente al aumento de la población, en el área surponiente de la comuna, específicamente en los sectores El Progreso y San Ignacio, están compuestos por loteos irregulares cuyos predios tienen en promedio 100 m². Sus ocupantes pertenecen a sectores sociales más vulnerables que carecen de espacios de encuentro tanto dentro como fuera de los predios y, dado su crecimiento espontáneo, no cuentan con terrenos destinados a Equipamiento, Áreas Verdes y Espacios Públicos. En términos de seguridad no existe una institución policial que cubra los requerimientos de estos nuevos asentamientos.



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



Asesoría Urbana - SECPLA

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.

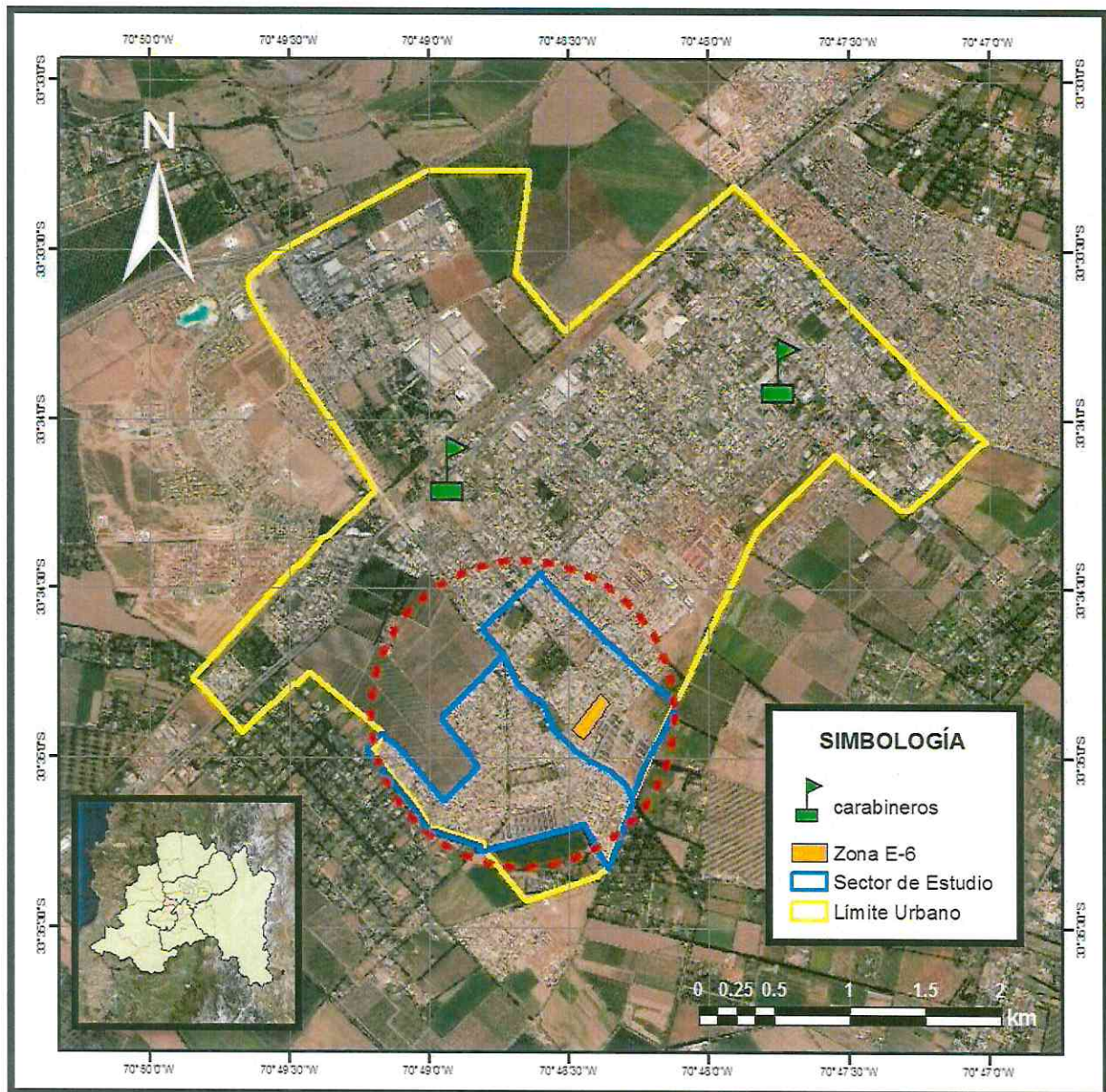


IMAGEN 6: EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN COMUNA DE PADRE HURTADO.
BASE CARTOGRÁFICA: GOOGLE EARTH. ELABORACIÓN PROPIA.

Asesoría Urbana - SECPLA

La comuna de Padre Hurtado no cuenta con un cuartel de Policía de Investigaciones (en adelante, PDI). Los hechos delictuales que requieran de tal institución deben ser investigados por la PDI ubicada en la comuna de Peñaflores.

Con respecto a los casos delictuales ocurridos en el sector El Progreso – San Ignacio, según datos recopilados por Carabineros de Chile, en un período comprendido entre enero y noviembre de 2018, hay un total de 42 casos divididos en robo por violencia, robo con intimidación y robos por sorpresa según denuncia o detención, además, del total de casos, en 35 hay presencia de lesiones. Esta situación se percibe en la comunidad lo que implica una sensación de inseguridad para los vecinos del sector.

TIPO DELITO	DENUNCIA	DETENCIÓN	TOTAL
ROBO CON VIOLENCIA	9	2	11
ROBO CON INTIMIDACIÓN	18	1	19
ROBO POR SORPRESA	12	0	12
TOTAL	39	3	42

IMAGEN 7: CANTIDAD DE CASOS DE ROBO CON VIOLENCIA, INTIMIDACIÓN Y SORPRESA, ENERO-NOVIEMBRE 2018, SECTOR EL PROGRESO – SAN IGNACIO.

2.3. ZONA E-6: EQUIPAMIENTO COMUNAL

El Municipio de Padre Hurtado es propietario de un terreno ubicado en la ex parcela 9, El Progreso, emplazado en el sector suroriente de la comuna, con una cabida aproximada de 2 há. La zonificación por uso de suelo corresponde a Zona E-6: Equipamiento Comunal.

El año 2010 se modificó el Plan Regulador Comunal a través del Estudio denominado "Cambio de usos de suelo parcelas 9 y 10, El Progreso". En dicha modificación se eliminó el área destinada a Área Verde y se redujo la Zona E-6: Equipamiento Comunal que consideraba el uso de suelo Seguridad, sin embargo, se omitió este tipo de equipamiento.



Asesoría Urbana - SECPLA

3. FUNDAMENTOS

- 1) La creciente población del área surponiente de la comuna, puntualmente en el sector de estudio, ha generado distintas demandas de equipamiento, entre otras, la de seguridad.
- 2) Cantidad de casos delictuales ocurridos en el sector de estudio destacando principalmente los casos de robo con intimidación y robo por sorpresa.
- 3) Carencia de terrenos municipales o fiscales aptos para equipamiento de seguridad en un sector de mayor densidad y riesgo social de la comuna.

4. OBJETIVOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN AL PRC PROPUESTA

- 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.

5. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

La incorporación del Equipamiento Seguridad en la Zona E-6 del sector El Progreso – San Ignacio surge ante la omisión realizada en la modificación al MPRCPH-04 el año 2010. Tal omisión implicó que en el sector surponiente de la comuna careciera de una zona que permita el emplazamiento de cuarteles policiales.

Asesoría Urbana - SECPLA

Por consiguiente, se plantea la siguiente alternativa de estructuración:

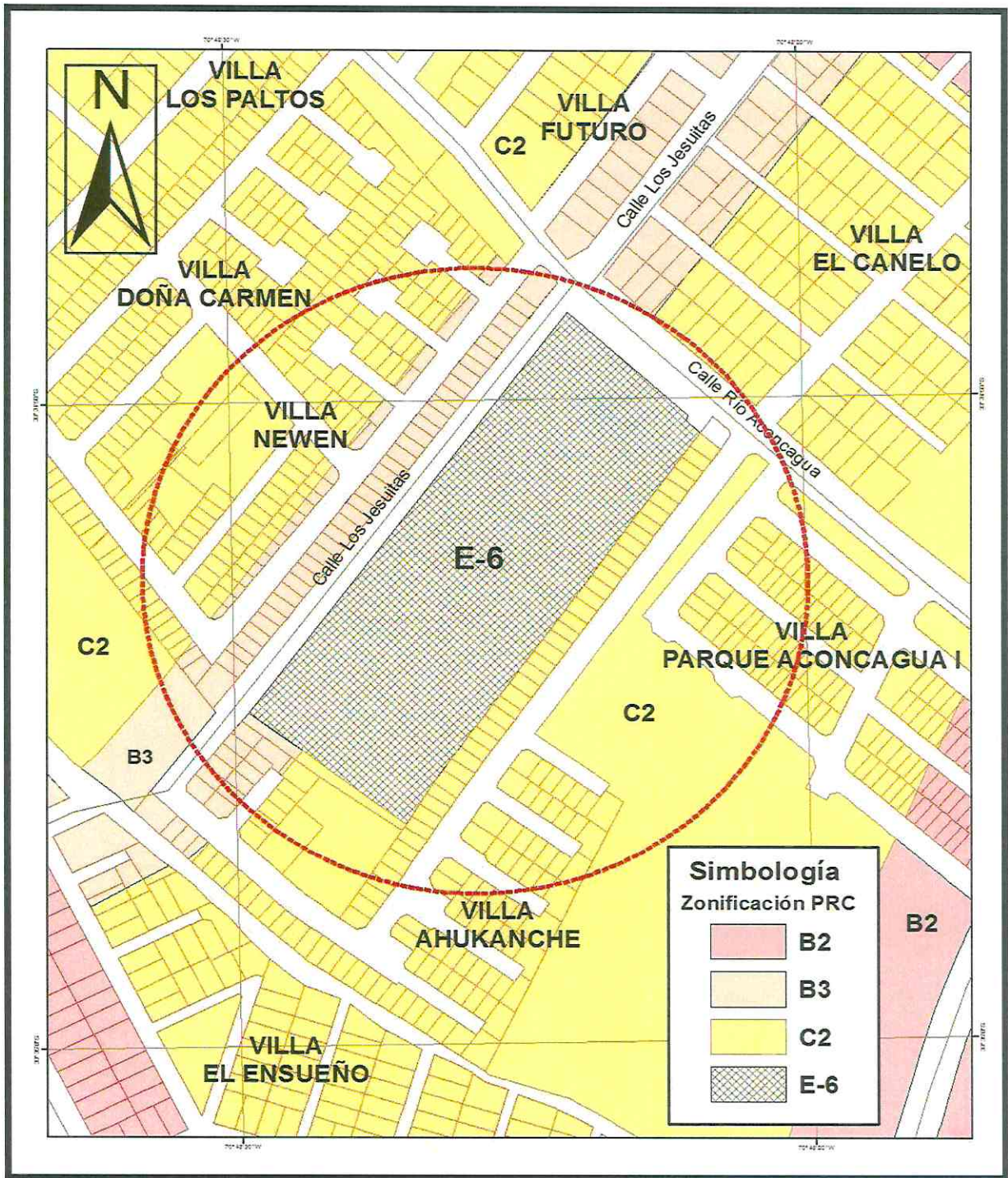


IMAGEN 8: ÁREA DE SECTOR EL PROGRESO CON PREDIO MUNICIPAL ZONA E-6.
ELABORACIÓN PROPIA.



Asesoría Urbana - SECPLA

6. CAMBIOS PROPUESTOS

6.1. PROPOSICIÓN

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.

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E-6 VIGENTE

El actual Plan Regulador Comunal indica, en lo sustancial, que la superficie predial mínima permitida es de 500 m² con un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0.7 y constructibilidad máxima de 2.1.

IMAGEN 9: NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E-6 VIGENTE. FUENTE: ORDENANZA LOCAL.

ZONA E-6 EQUIPAMIENTO COMUNAL	SUP. PREDIAL MÍNIMA	COEF. MÁXIMO DE OCUPACIÓN SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMA	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA*	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENT O
USO DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, DEPORTES, Y ESPARCIMIENTO.	500 M ²	0,7	2,1	15 M.	-----	CONTINUÓ - 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.



Asesoría Urbana - SECPLA

6.3. 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:

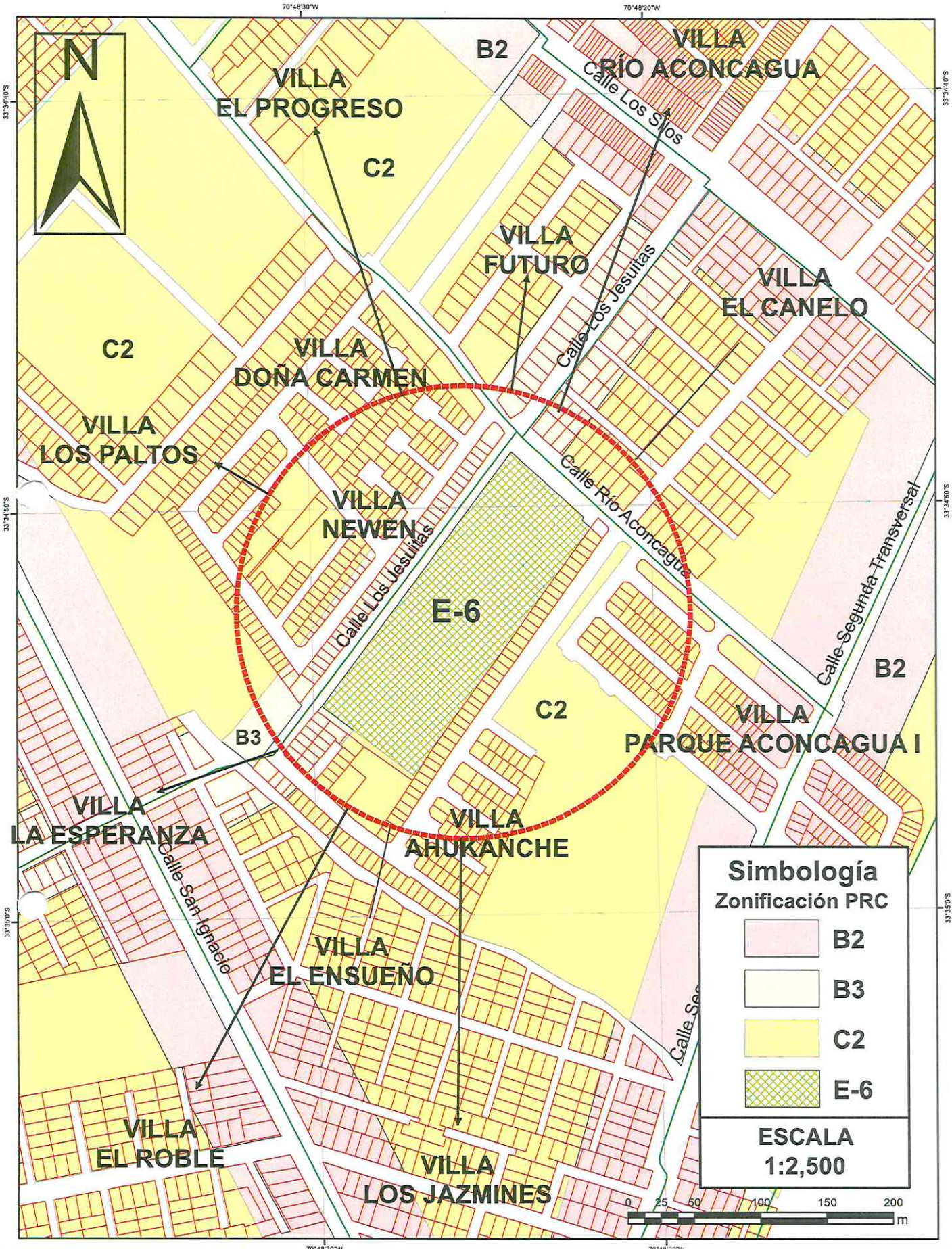
IMAGEN 10: NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS EN ZONA E-6.

USO DE SUELO PERMITIDO	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y SEGURIDAD.
-----------------------------------	--

**SILVIA GUTIÉRREZ OYARZUN
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA**

**JOSÉ MIGUEL ARELLANO MERINO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO**

Agosto 2019



PLANO IMAGEN OBJETIVO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO DENOMINADO "EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD ZONA E-6, SECTOR EL PROGRESO"

