



MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
REGIÓN METROPOLITANA**

INFORME AMBIENTAL

OCTUBRE 2025

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Angélica Gutiérrez L., Bióloga

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	RESUMEN EJECUTIVO.....	1
2	ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	3
2.1	OBJETIVOS DEL PLAN.....	3
2.1.1	Objetivos Generales.....	3
2.1.2	Objetivos Específicos.....	3
2.2	ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN.....	4
2.3	OBJETO DE LA EVALUACIÓN.....	5
2.4	ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL.....	7
2.4.1	Contexto Territorial.....	7
2.4.2	Ámbito Temporal.....	7
2.5	MARCO DEL PROBLEMA DE PLANIFICACIÓN.....	8
2.5.1	Temas de ambiente y sustentabilidad.....	8
3	MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO.....	11
3.1	POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (PNDU).....	11
3.2	POLÍTICA DE ENERGÍA 2050.....	12
3.3	PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.....	13
3.4	ESTRATEGIA NACIONAL DE CRECIMIENTO VERDE.....	14
3.5	ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2024-2035 REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.....	14
3.6	POLÍTICA REGIONAL DE ÁREAS VERDES.....	17
3.7	ESTRATEGIA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD 2015-2025.....	18
3.8	PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE DE SANTIAGO 2025.....	18
3.9	ESTRATEGIA SANTIAGO HUMANO Y RESILIENTE.....	19
3.10	PLAN DE DESARROLLO COMUNAL 2022-2027.....	20
4	OBJETIVOS AMBIENTALES.....	23
5	CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE.....	25
6	FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN.....	27
6.1	DEFINICIÓN DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD.....	27
6.2	FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN.....	30
7	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	33
7.1	FCD 1 INTENSIDAD DEL USO RESIDENCIAL Y ESCALA URBANA.....	33
7.1.1	Valores de Identidad y Calidad de Vida.....	33
7.1.2	Proceso de Urbanización y Demanda de Vivienda.....	37
7.1.3	Condicionantes y Restricciones al Desarrollo Urbano.....	40
7.2	FCD 2 CONECTIVIDAD E INTEGRACIÓN URBANA.....	46
7.2.1	Situación de la Conectividad Intercomunal y Comunal.....	46
7.2.2	Demanda y Oferta de Transporte.....	51
7.3	FCD 3 DISTRIBUCIÓN Y ACCESO A EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y ÁREAS VERDES.....	60
7.3.1	Cobertura actual y Accesibilidad a Equipamientos y Servicios.....	60
7.3.2	Disponibilidad y cobertura del Sistema de Áreas Verdes.....	70
7.4	FCD 4 RECUPERACIÓN O MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.....	78
7.4.1	Deterioro en los bordes de contacto con infraestructura de transporte.....	78
7.5	FCD 5 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.....	81
7.5.1	Caracterización de la Actividad Productiva a nivel comunal.....	81
7.5.2	Potenciales Conflictos asociados a la presencia de Actividad Productiva e Infraestructura.....	84
8	IDENTIFICACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO.....	89
8.1	FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN.....	89
8.1.1	Visión de Futuro.....	89
8.1.2	Objetivos de Planificación.....	90
8.2	PRESENTACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO.....	93
8.2.1	Alternativa de Estructuración Urbana A.....	94
8.2.2	Alternativa de Estructuración Urbana B.....	96

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

8.2.3	Comparación de las Alternativas de Estructuración Urbana	99
8.2.4	Alternativa de Estructuración Urbana C: Alternativa Recomendada.....	101
9	EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO.....	107
9.1	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.....	107
9.2	RESULTADOS EVALUACIÓN.....	108
9.3	SELECCIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO RECOMENDADA SEGÚN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD.....	118
9.4	AJUSTES A LA OPCIÓN DE DESARROLLO RECOMENDADA.....	119
9.4.1	Resumen de las observaciones generadas en la Consulta Pública de Imagen Objetivo que suscitaron cambios y/o Perfeccionamiento a la Opción de Desarrollo Recomendada.....	120
9.4.2	Implicancias de los Ajustes en la Opción de Desarrollo Recomendada.....	123
9.4.3	Evaluación de la propuesta de Anteproyecto.....	127
9.5	FORMULACIÓN DE DIRECTRICES DE GESTIÓN, PLANIFICACIÓN Y GOBERNABILIDAD.....	136
10	RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO (EN ADELANTE OAE).....	141
10.1	FASE INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE.....	141
10.2	FASE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y OPCIONES DE DESARROLLO.....	143
10.3	FASE ANTEPROYECTO: REPORTE RESULTADOS CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO.....	147
11	RESULTADOS DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	149
11.1	APROBACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO.....	149
11.2	EXPOSICIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO Y SUS PLANOS, DE LA IMAGEN OBJETIVO	149
11.2.1	Audiencias públicas.....	149
11.2.2	Proceso de recepción y sistematización de observaciones fundadas.....	149
11.3	SÍNTESIS DE OBSERVACIONES Y ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL	150
11.3.1	01. Sector Fundo El Descanso.....	151
11.3.2	02. Sector Predio El Ulmo-El Mañío.....	153
11.3.3	03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena.....	154
11.3.4	04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová.....	155
11.3.5	05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales Loyola.....	155
11.3.6	06. Proyecto AUDP Padre Hurtado Oriente.....	156
11.3.7	07. Sector Barrio Industrial.....	157
11.3.8	08. Zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal".....	157
11.3.9	09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz.....	157
11.4	TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....	159
12	PLAN DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO.....	165
12.1	CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....	166
12.2	CRITERIOS DE REDISEÑO.....	176

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 3-1: Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).....	11
CUADRO 3-2: Política de Energía 2050.....	12
CUADRO 3-3: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.....	13
CUADRO 3-4: Estrategia Nacional de Crecimiento Verde.....	14
CUADRO 3-5: Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2035 Región Metropolitana de Santiago.....	15
CUADRO 3-6: Política Regional de Áreas Verdes.....	17
CUADRO 3-7: Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025.....	18
CUADRO 3-8: Plan Maestro de Transporte De Santiago 2025.....	19
CUADRO 3-9: Estrategia Santiago Humano y Resiliente.....	19
CUADRO 3-10: Lineamientos del PLADECO de Padre Hurtado.....	21
CUADRO 4-1 Objetivos Ambientales.....	23
CUADRO 6-1: Factores Críticos de Decisión.....	31
CUADRO 7-1 Población por Área Urbana-Rural.....	33
CUADRO 7-2 Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de Padre Hurtado.....	37
CUADRO 7-3 Variación población, Comuna de Padre Hurtado.....	39

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

CUADRO 7-4 : Población 2017-2023.	39
CUADRO 7-5 : Evolución de la Vivienda, Comuna de Padre Hurtado, período 1992 – 2017.	40
CUADRO 7-6 Déficit habitacional total, Comuna de Padre Hurtado.	40
CUADRO 7-7 Proyección de vivienda y población, Comuna de Padre Hurtado.	44
CUADRO 7-8 Proyectos del Plan Maestro de Santiago, Comuna de Padre Hurtado.	59
CUADRO 7-9: Catastro de Equipamiento existente en la comuna de Padre Hurtado.	65
CUADRO 7-10: Proyección Tendencial de Población Urbana, ciudad de Padre Hurtado.	65
CUADRO 7-11: Estimación de población urbana según rangos INE (para aplicación en la Matriz INCAL).	65
CUADRO 7-12: Suficiencia teórica de Equipamiento de Salud al año 2023. Utilizando Matriz INCAL, ciudad de Padre Hurtado.	66
CUADRO 7-13: Suficiencia teórica de Equipamiento de Salud al año 2035. Utilizando Matriz INCAL, ciudad de Padre Hurtado.	66
CUADRO 7-14: Suficiencia teórica de Matrícula de Educación año 2023 corregida , ciudad de Padre Hurtado.	67
CUADRO 7-15: Suficiencia teórica de Matrícula de Educación año 2035 corregida, comuna de Padre Hurtado.	67
CUADRO 7-16: Dotación de Personal según Infraestructura de Carabineros.	67
CUADRO 7-17: Suficiencia teórica de Equipamiento de Deporte al año 2023, utilizando la Matriz INCAL.	68
CUADRO 7-18: Suficiencia teórica de Equipamiento de Deporte al año 2035, utilizando la Matriz INCAL.	68
CUADRO 7-19: Rangos de distancia – tiempo en el análisis de áreas de servicio.	69
CUADRO 7-20: Superficie de áreas verdes (m2), área urbana de Padre Hurtado.	76
CUADRO 7-21: Superficie de áreas verdes (m2), área urbana de Padre Hurtado.	76
CUADRO 7-22: Norma de Usos de Suelo en la Zona A y Zona B1 del PRC 2005.	79
CUADRO 7-23: Peligrosidad de desechos industriales, Comuna de Padre Hurtado.	85
CUADRO 7-24: Generadores de residuos peligrosos, Comuna de Padre Hurtado.	85
CUADRO 8-1: Alternativa de Estructuración Urbana A: resumen de propuesta de zonificación.	94
CUADRO 8-2: Alternativa de Estructuración Urbana A: estimación de superficies a nivel de zona.	96
CUADRO 8-3: Alternativa de Estructuración Urbana B: resumen de propuesta de zonificación.	97
CUADRO 8-4: Alternativas de Estructuración Urbana B: estimación de superficies a nivel de zona.	99
CUADRO 8-5: Comparación entre las Alternativas de Estructuración Urbana A y B: resumen de las principales acciones.	100
CUADRO 8-6: Alternativa de Estructuración Urbana C: resumen de propuesta de zonificación.	104
CUADRO 8-7: Alternativas de Estructuración Urbana C: estimación de superficies a nivel de zona.	105
CUADRO 9-1: Escala de Valoración de las decisiones de planificación.	107
CUADRO 9-2: Criterios de Evaluación por Pregunta.	107
CUADRO 9-3: Evaluación Ambiental Opciones de Desarrollo PRC Padre Hurtado.	109
CUADRO 9-4 Riesgos y Oportunidades de las Opciones de Desarrollo.	113
CUADRO 9-5: Síntesis de evaluación de opciones de desarrollo.	118
CUADRO 9-6 Resumen de superficies por zonas en el área urbana propuesta.	126
CUADRO 9-7 Evaluación Ambiental del Anteproyecto comparada con las Opciones de Desarrollo PRC Padre Hurtado.	128
CUADRO 9-8 Síntesis Evaluación del Anteproyecto comparada con las Opciones de Desarrollo.	135
CUADRO 9-9 Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad Anteproyecto PRC Padre Hurtado.	137
CUADRO 10-1: Registro de Coordinación y Consulta – Taller 1.	143
CUADRO 10-2: Aporte de antecedentes y observaciones emitidos por oficio.	143
CUADRO 12-1 Criterios e Indicadores de Seguimiento PRC Padre Hurtado.	167
CUADRO 12-2 Criterios de Rediseño PRC Padre Hurtado.	177

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 2-1 Territorio Comunal y Área de Planificación del PRC Padre Hurtado.	7
FIGURA 7-1 Síntesis de caracterización de usos de suelo, área urbana de Padre Hurtado.	34
FIGURA 7-2 Caracterización de altura de las edificaciones en el área urbana de Padre Hurtado.	35
FIGURA 7-3 Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona E4: “Histórico y Cultural” y Área R3 “Inmuebles de Conservación Histórica”.	36
FIGURA 7-4 Esquema de zonificación PRC de Padre Hurtado: Imágenes de los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).	37
FIGURA 7-5 Estimación de tendencias de crecimiento urbano en la Comuna de Padre Hurtado, 2003 y 2023.	38
FIGURA 7-6 Sistema de Asentamientos Poblados y Parcelaciones en el territorio Rural de la Comuna de Padre Hurtado.	39
FIGURA 7-7 Susceptibilidad a Inundación por Anegamiento asociada a Canales de Regadío en el área urbana de Padre Hurtado.	41
FIGURA 7-8 Esquema general de áreas con y sin concesión sanitaria en la comuna de Padre Hurtado.	42
FIGURA 7-9 Proyección de vivienda y población, Comuna de Padre Hurtado.	44
FIGURA 7-10 Localización de Conjuntos Habitacionales que se proyectan consolidar en terrenos disponibles.	45
FIGURA 7-11 Conectividad de la comuna a nivel interprovincial y comunal.	47
FIGURA 7-12 Interpretación de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado (vigente).	48

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FIGURA 7-13 Interpretación de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado, según categoría.	49
FIGURA 7-14 Detalle de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado, área norte (izquierda) y área sur (derecha).	49
FIGURA 7-15 Detalle de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado, vinculación Ignacio Carrera Pinto.	50
FIGURA 7-16 Asignación Vehicular Padre Hurtado, Corrida ESTRAUS, Punta Mañana, Año 2019.	51
FIGURA 7-17 Asignación Vehicular Padre Hurtado, Corrida Táctica, Punta Mañana, Año 2021.	52
FIGURA 7-18 Grado Saturación Padre Hurtado, Corrida Táctica, Punta Mañana, Año 2021.	53
FIGURA 7-19 Mapa de ruido día (arriba) y noche (abajo) – Comuna de Padre Hurtado.	54
FIGURA 7-20 Cobertura Ciclovías Padre Hurtado.	55
FIGURA 7-21 Flujo Bicicletas Padre Hurtado.	56
FIGURA 7-22 Trazado Servicio I35.	57
FIGURA 7-23 Cobertura Buses Rurales, Comuna Padre Hurtado.	58
FIGURA 7-24 Cobertura Taxis Colectivos, Comuna Padre Hurtado.	58
FIGURA 7-25 Síntesis de caracterización de usos de suelo, usos de equipamientos.	60
FIGURA 7-26 Zonas de Equipamientos PRC de Padre Hurtado, vinculación con otros usos y consolidación.	61
FIGURA 7-27 Zonas de Equipamiento proyectadas No ejecutadas.	62
FIGURA 7-28 Zona de Equipamiento con Presencia de usos residenciales.	62
FIGURA 7-29 Zona de Equipamiento E5 “Áreas Verdes e Infraestructura”.	64
FIGURA 7-30 Zona de Equipamiento E1 “Centro Cívico”.	64
FIGURA 7-31 Áreas de servicio de los equipamientos.	69
FIGURA 7-32 Síntesis de caracterización de usos de suelo, usos de área verde.	71
FIGURA 7-33 : Zonas de Áreas Verdes del PRC de Padre Hurtado, vinculación con otros usos y consolidación.	72
FIGURA 7-34 Áreas verdes Proyectadas por el PRC vigente No Ejecutadas.	73
FIGURA 7-35 Áreas verdes que se encuentran ejecutadas, pero que presentan usos de equipamientos no deportivos.	74
FIGURA 7-36 Área verde con presencia de equipamientos y actividades productivas - franja entre la Av. San Alberto Hurtado y Línea del Ferrocarril-	75
FIGURA 7-37 Área verde con presencia de usos residenciales - Villa Las Hortensias.	75
FIGURA 7-38 Accesibilidad a áreas verdes - Comuna de Padre Hurtado.	77
FIGURA 7-39 Caracterización Usos de Suelo Borde Av. San Alberto Hurtado (Camino Melipilla).	79
FIGURA 7-40 Usos existentes en bordes de Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla).	80
FIGURA 7-41 Estado Actual terrenos adyacentes a la Línea Férrea.	80
FIGURA 7-42 Síntesis de caracterización de usos de suelo, usos de actividades productivas.	82
FIGURA 7-43 Síntesis de zonas de actividades productivas establecidas por el PRC de Padre Hurtado y el PRMS.	83
FIGURA 7-44 Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona D Mixta.	84
FIGURA 7-45 Generación de residuos peligrosos y vertederos ilegales, Comuna de Padre Hurtado.	84
FIGURA 7-46 Emisión de fuentes fijas de material particulado, Comuna de Padre Hurtado.	87
FIGURA 8-1 Alternativa de Estructuración Urbana A: Esquema de Zonificación y Conectividad.	94
FIGURA 8-2 Alternativa de Estructuración Urbana B: Esquema de Zonificación y Conectividad.	97
FIGURA 8-3 Alternativa de Estructuración Urbana C: Esquema de Zonificación y Conectividad.	103
FIGURA 9-1 Distribución de las observaciones que podían implicar cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.	120
FIGURA 9-2 : Esquema general de zonificación PRC de Padre Hurtado.	124
FIGURA 11-1 Síntesis de Observaciones Tipo A.	151

1 RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento corresponde al Informe Ambiental de la actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado (en adelante PRC Padre Hurtado), y documenta el procedimiento de evaluación ambiental estratégica mediante el cual se incorporaron consideraciones ambientales de desarrollo sustentable al proceso de formulación del Plan, de acuerdo a los ámbitos de acción que este instrumento regula, según lo establecido en los artículos 41 y 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) y el artículo 2.1.10 y 2.1.10 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), e integrando las instrucciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano (en adelante DDU) mediante Circulares DDU 227 del 01.12.09, y DDU 430 del 14.04.2020 y la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” (Ministerio del Medio Ambiente - Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2015).

A continuación, se resumen los contenidos del presente informe, conforme a lo señalado en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) promulgado mediante D.S N° 32 de fecha 17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante MMA) publicado en Diario Oficial de fecha 04.11.2015.

- **Capítulo 2 Acerca del instrumento de planificación territorial: PRC Padre Hurtado.**
Resumen del ámbito jurídico y alcances del instrumento de planificación territorial (en adelante IPT). Se realiza una descripción pormenorizada de los antecedentes que justificaron la actualización del Instrumento de Planificación vigente, estableciendo su objeto, ámbito territorial y temporal, así como los objetivos de planificación. Ello teniendo como base el marco del problema donde se caracterizan los principales aspectos del sistema territorial, priorizando los elementos relevantes desde el punto de vista ambiental y de sustentabilidad.
- **Capítulo 3 Marco de Referencia Estratégico.**
Contiene el resumen de las políticas de desarrollo sustentable y medioambiente que enmarcan la propuesta del Plan Regulador Comunal, entre las que destacan los planes de desarrollo de nivel regional y comunal, y las políticas de medio ambiente aplicables.
- **Capítulo 4 Objetivos Ambientales.**
Corresponde al desarrollo de los objetivos o metas ambientales del Plan Regulador Comunal, que establecen logros o resultados esperados en términos de mejoramiento de la calidad ambiental del territorio sujeto a planificación.
- **Capítulo 5 Criterios de Desarrollo Sustentable.**
Contiene la descripción de los criterios o reglas de sustentabilidad considerados para el desarrollo del plan, a partir de los cuales es posible identificar la opción estratégica de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales formulados.
- **Capítulo 6 Factores Críticos de Decisión.**
Identifica los temas ambientales y de sustentabilidad relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr influyan en la evaluación de las Opciones de Desarrollo.
- **Capítulo 7 Diagnóstico Ambiental Estratégico.**
Incluye el análisis situacional de tendencias o patrones de conducta de los criterios de evaluación aplicados en los Factores Críticos de Decisión, para describir, analizar y valorar el estado actual del desarrollo urbano y territorial del Plan Regulador Comunal.
- **Capítulo 8 Identificación Opciones de Desarrollo.**
Se presentan y describen las principales propuestas de cada una de las Opciones de Desarrollo definidas.

- Capítulo 9 Evaluación Ambiental de las Opciones de Desarrollo.
Contiene la Evaluación de las Opciones de Desarrollo en términos de los riesgos y oportunidades para el ambiente y la sustentabilidad inherentes a cada una, sobre la base de los Factores Críticos de Decisión. Se identifica la opción preferente para el proceso de planificación y se definen directrices de gestión y planificación para abordar los riesgos y oportunidades.
- Capítulo 10 Resultados de la coordinación y consulta a los Órganos de la Administración del Estado (en adelante OAE).
Da cuenta de los OAE convocados y a aquellos que efectivamente participaron en el proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica; la forma en que se desarrolló dicha coordinación y consulta; una síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por los órganos participantes; una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del Anteproyecto del instrumento; y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión.
- Capítulo 11 Resultados de las Instancias de Participación Ciudadana.
Sistematización de la opinión comunitaria de los temas ambientales y de sustentabilidad para cada una de las jornadas realizadas, sintetizando por sector o grupo de trabajo (según corresponda), los comentarios u observaciones consensuadas.
- Capítulo 12 Plan de Seguimiento.
Señala las medidas propuestas por el Informe Ambiental al Plan Regulador Comunal, considerando un conjunto de criterios e indicadores de eficacia del Plan de acuerdo con las directrices de gestión y planificación de la opción de desarrollo elegida.

2 ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

A continuación, se identifican los objetivos de planificación del IPT y sus alcances, así como la descripción de los antecedentes que justifican y determinan el desarrollo del instrumento de planificación, especificando además el objeto de evaluación, junto con el ámbito territorial y temporal de aplicación del IPT.

2.1 OBJETIVOS DEL PLAN.

Los principales fines y metas de planificación en el contexto de la Actualización del PRC de Padre Hurtado, se expresan en objetivos generales y objetivos específicos del proceso de planificación, según se presenta a continuación:

2.1.1 Objetivos Generales.

- Lograr la integración y complementariedad funcional y normativa de las áreas normadas por el Plan Regulador Comunal y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, mediante los sistemas de áreas verdes, espacios públicos y vialidad, y el emplazamiento y regulación de los usos de suelo en las diferentes zonas del Plan Regulador Comunal.
- Planificar con visión estratégica, los espacios no ocupados y de actual baja ocupación en el área urbana comunal vigente de Padre Hurtado, así como en las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP) establecidas por el PRMS, para intensificar armónicamente su ocupación e integrarlas adecuadamente al nuevo espacio urbano planificado.
- Identificar el o los roles predominantes de la comuna de Padre Hurtado en sus escalas de aproximación regional e intercomunal, abordando también las escalas comunal, urbana y vecinal.
- Propender al desarrollo armónico del territorio urbano comunal, en concordancia con las metas regionales del desarrollo económico social; promoviendo normas para lograr condiciones adecuadas de higiene y seguridad en los edificios urbanos, en la relación funcional entre los usos de suelo residencial, actividades productivas, equipamiento, áreas verdes, espacio público e infraestructura.
- Formular una propuesta de organización del sistema urbano construido, previendo las necesidades de espacio y localización de las actividades más adecuadas; armonizando el emplazamiento de las distintas actividades en el territorio, y generando una calidad morfológica que agregue valor al conjunto.
- Determinar las posibilidades de expansión de la ciudad o centros poblados, según corresponda, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, como las áreas verdes, los espacios protegidos, los lugares destinados al esparcimiento de la población, entre otros.
- Preservar el entorno natural del sistema urbano, asegurando mejores condiciones de habitabilidad a las áreas pobladas, orientando racionalmente y convenientemente su crecimiento y teniendo en consideración la ocurrencia de eventos climáticos extremos que condicionan o limitan el desarrollo urbano.

2.1.2 Objetivos Específicos.

- Definir áreas de productividad, de protección y áreas restringidas, entre otras, de manera de promover el desarrollo sustentable de la comuna, desde el punto de vista territorial, en función de sus capacidades y potencialidades.
- Definir normas o zonas especiales, para preservar la identidad cultural y patrimonio edificado, en áreas y/o barrios previamente identificados, de modo a conservar sus características originales y evitar intervenciones urbanas no deseables.
- Ordenar y reformular la zonificación del territorio urbano, incluyendo las AUDP, establecidas en la modificación del PRMS (MPRMS-73) y sus posteriores modificaciones pertinentes, en base a alternativas de estructuración urbana que definan áreas homogéneas consolidadas y en reconversión, y que permita el desarrollo de las diversas actividades en forma armónica.
- Revisar la funcionalidad de la red vial urbana y sus afectaciones a utilidad pública vigentes, de manera de garantizar la capacidad y eficiencia mediante su clasificación de acuerdo a sus características y funciones en el sistema comunal y metropolitano.

- Reconocer las restricciones al desarrollo urbano que impone el territorio, reduciendo la vulnerabilidad de las áreas urbanas frente a intervenciones antrópicas y fenómenos climáticos extremos mediante la delimitación pormenorizada de las zonas de riesgos.

2.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN.

El problema que impulsa la decisión de planificación responde en primera instancia a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2005, ya que dicho instrumento se encuentra obsoleto, considerando el crecimiento demográfico explosivo que ha experimentado la comuna en los últimos años, cuyos efectos se reflejan en la especulación inmobiliaria en áreas rurales, baja provisión de servicios comerciales, y desigualdades socioespaciales producto de un crecimiento descontrolado.

En este contexto el Plan Regulador Comunal vigente presenta dificultades para su aplicación, siendo prueba de ello las 11 modificaciones que se han realizado a la fecha para acoger requerimientos de planificación vial, habitacional y equipamiento. Ello sin considerar el marco normativo metropolitano, ya que la comuna es regida por los criterios del PRMS, respecto del cual existe incertidumbre en relación al rol y funcionalidad de la comuna en este contexto metropolitano.

Bajo este marco normativo se identifican una serie de problemas y externalidades ambientales que han sido reconocidas en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) recientemente aprobado¹, y que refieren a desequilibrios en el funcionamiento urbano, como el déficit a áreas verdes, con un estándar que no sobrepasa los 3 m² de áreas verdes por habitante y que se evidencia principalmente en el casco antiguo, sumando situaciones irregulares de terrenos de área verde destinados a otros usos, como ocurre en el caso anexo del consultorio Juan Pablo II. Así mismo se observa la carencia de un sistema de ciclovías, la insuficiencia que presenta el equipamiento básico de salud existente (CESFAM) y en general la falta de equipamiento comunitario, que se expresa en una alta dependencia de servicios, comercio y equipamiento de mayor complejidad en comunas vecinas como Maipú y Talagante.

De igual forma se observa segregación socioespacial entre sectores de población de bajos ingresos y su cercanía con núcleos de población acomodada. Además, se evidencian fricciones por la presencia de infraestructuras y actividades productivas cercanas a áreas habitacionales, como ocurre con el sector industrial aledaño a la Ruta 78, donde se localizan industrias dedicadas a la producción de vidrio, acopio de combustibles (gas), bodegaje entre otros, lo que genera en la población aledaña la percepción de contaminación y conflictos por el paso de vehículos de carga, dado que el sector se localiza en un entorno residencial asociado a condominios. A ello se suma los efectos por ruido que genera esta Ruta sobre el área urbana, considerando el alto flujo vehicular que alberga; situación que también ocurre en los bordes de la Av. San Alberto Hurtado, calle San Ignacio y en las áreas adyacentes a la línea férrea. Además, esta última infraestructura por encontrarse al interior del área urbana, causa fragmentación del territorio generando desplazamientos erráticos de un extremo a otro.

Existen, además algunos conflictos de movilidad a nivel local que se relacionan con la falta de continuidad vial con comunas vecinas como Maipú, así como la existencia de calles estrechas que soportan altos flujos vehiculares, lo que genera congestión y ruido, como en el caso de calle 1ª Transversal o las calles de la Villa Antigua (Padre Hurtado) y las del sector Valle Todos los Santos. Así mismo se identifican algunos puntos de congestión vehicular como los que se observan en calles José Luis Caro, Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), 1er avenida y en la intersección entre Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y San Ignacio.

Adicionalmente el área urbana por encontrarse en un entorno agrícola, se encuentra bajo la influencia de varios canales de regadío, a los cuales se asocian riesgos de inundación que afectan algunas áreas residenciales, así como conflictos en la consolidación de algunas vías como ocurre con calle Río Aconcagua donde la asociación de canalistas no permite la pavimentación. De igual forma se identifican sitios eriazos en distintos sectores de la comuna donde en general se

¹ Municipalidad de Padre Hurtado. Plan de Desarrollo Comunal 2022 – 2027. [en línea] disponible en <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/documents/10179/62801/Informe+Final+PLADECO+Padre+Hurtado+%281%29.pdf/bc12ca33-08c9-4e4e-9126-521458719a61>

observa la generación microbasurales destacando entre otros el sector la Aralias y los terrenos adyacentes a la línea férrea.

Por otra parte las decisiones de planificación en el contexto de la actualización del PRC deberán prever dar cabida a los intereses de urbanización dentro del suelo apto para este fin, de manera que se mitiguen las tendencias que actualmente se observan en la comuna, donde el desarrollo urbano se ha desplazado hacia el área rural ocupando suelos agro productivos mediante la subdivisión de predios rústicos al amparo de la Ley 3.516, lo que sumado a la conformación de "condominios rurales" genera impactos de diversa índole, como el riesgo de descarga de aguas servidas domiciliarias en cursos de agua superficiales y canales, aumento de flujo de vehículos en caminos rurales, que aumenta la accidentabilidad y los efectos negativos asociados a polvo en suspensión y ruido. A esto se suma la intervención y deterioro de áreas que albergaban la biodiversidad (principalmente áreas relacionadas con el pie de monte de los cerros que bordean la comuna) y un uso intensivo de agua para piscinas y riego, ello sin contar con la situación actual de sequía que se observa en la Región Metropolitana, lo que obliga a considerar las amenazas por variabilidad climática en el desarrollo urbano proyectado.

Considerando las problemáticas previamente descritas se espera que la actualización del instrumento de planificación de nivel comunal, además defina una propuesta de desarrollo urbano compatible con el contexto natural y paisajístico en el que destaca la presencia del Río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua, la influencia del Sitio Prioritario El Roble y la vocación agro productiva de los suelos que además se reconoce en el instrumento de planificación metropolitano (PRMS) mediante la definición de Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo. Así mismo se busca que las propuestas del instrumento de planificación comunal, relacionadas con la imagen urbana potencien los valores identitarios de la comuna relacionados con la tradición campesina, donde destacan algunas celebraciones así como espacios urbanos entre los que cabe mencionar la Casa de ejercicio, el sector Las Carboneras, los canales de regadío Santa Cruz y La Reina, establecimientos educacionales como las Escuelas Julio Covarrubias y República Argentina, la Ruca mapuche usado como centro ceremonial y el Casco Urbano antiguo.

2.3 OBJETO DE LA EVALUACIÓN.

El objeto del Plan se refiere a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan, como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la modificación de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10 de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna:
 - Anchos mínimos.
 - Líneas de edificación.
 - Franjas sujetas a declaratorias de utilidad pública.
- Zonificación y normas urbanísticas:

- Usos de suelo.
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficiente de constructibilidad.
- Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
- Alturas máximas.
- Adosamientos.
- Distanciamientos mínimos.
- Antejardines.
- Ochavos.
- Rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Alturas de cierros.
- Exigencias de estacionamientos.
- Áreas de Riesgo.
- Áreas de protección.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

En este contexto el desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado” pasará a derogar el PRC vigente, debido a que propone actualizar y ajustar el IPT vigente (PRC) desde el año 2005, formulando un nuevo instrumento de planificación comunal que aborde los problemas y conflictos existentes, de manera que sea un aporte en el mejoramiento de la situación actual de la comuna proyectando un crecimiento futuro armónico con su contexto metropolitano. Desde el punto de vista metodológico la actualización que deriva en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, consideró tres procedimientos para su desarrollo, los cuales se describen a continuación:

1. Procedimiento Técnico Normativo.

Consistió en una secuencia de etapas mediante las cuales se avanzó en el desarrollo de los componentes constitutivos del Plan, de acuerdo a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, partiendo por la recopilación de antecedentes para obtener un Diagnóstico Estratégico del territorio comunal, desde el ámbito físico-natural, Socioeconómico y urbano territorial. A partir de dichos antecedentes fue posible definir escenarios de desarrollo en función de los cuales se propuso una Imagen objetivo y se formularon las Alternativas u Opciones de Desarrollo que se evaluaron tanto desde la planificación urbana como desde los aspectos ambientales y de sustentabilidad, en el contexto de la EAE. Con base en este proceso de decisión de Diseño la propuesta de Plan.

2. Procedimiento de Participación.

Corresponde al componente de Participación Ciudadana definido para la elaboración del PRC, cuyo objetivo fue establecer un diálogo e intercambio de información permanente con la comunidad, integrada por diversos grupos de actores, instituciones y organizaciones con diferentes intereses desplegados en el territorio sujeto a planificación. Esta estrategia tuvo como propósito levantar la visión y construir colectivamente la propuesta de estructuración urbana territorial para la comuna, ajustando un instrumento de carácter normativo a las aspiraciones y concepciones de los habitantes, conforme a los patrones culturales de su poblamiento y características de su entorno. Entre los grupos de actores que se convocaron para el desarrollo del IPT estuvieron:

- Actores Institucionales: Órganos de la Administración del Estado, unidades técnicas de la municipalidad.
- Actores comunitarios territoriales: Correspondió a la comunidad organizada a través de juntas de vecinos y otros grupos de interés y también involucró asociaciones gremiales u organizaciones de comerciantes e industriales existentes en el territorio de planificación.
- Actores ciudadanos: integra a vecinos y la ciudadanía en general no necesariamente suscrita a organizaciones formales la que se sumó directamente a las distintas instancias de participación.

3. Procedimiento Ambiental.

Tuvo por objeto principal documentar todas aquellas actividades y tareas del proceso de decisión necesarias para someter a evaluación ambiental estratégica la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (D.S. N°32 del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 17.08.2015, D.O. del 04.11.2015). Para dichos efectos se consideró fundamentalmente lo siguiente:

- Análisis de los antecedentes, a objeto de definir los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable, opciones de desarrollo, y en general todos aquellos requerimientos propios del proceso de EAE.
- Coordinación con el Órgano Responsable (Municipalidad de Padre Hurtado), a objeto de llevar adelante las instancias de participación, coordinación y consulta con los Órganos de la Administración del Estado y otros actores convocados a participar en el proceso de EAE.

2.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL.

Se describe a continuación el contexto territorial de aplicación del instrumento de planificación, así como el ámbito temporal de aplicación del plan.

2.4.1 Contexto Territorial.

La comuna de Padre Hurtado se ubica en el sector suroeste del Gran Santiago, perteneciente a la Provincia de Talagante, Región Metropolitana de Santiago, cubriendo una superficie aproximada de 80,8km². Se ubica al suroeste de Maipú, a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla). Limita al norte y nororiente con la comuna de Curacaví y Maipú; al poniente con la Provincia de Melipilla; al oriente con la comuna de Calera de Tango y al sur con la comuna de Peñaflores.

El territorio de la comuna de Padre Hurtado surge a partir de la subdivisión del anterior territorio de la comuna de Peñaflores, constituyéndose administrativamente en el año 1994, enmarcada por su identificación rural y su uso como una comuna dormitorio. Sin embargo, desde esa fecha hasta ahora el territorio comunal se ha adaptado a la llegada de nuevos habitantes sin un orden estratégico, considerando que mediante la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago N° 73 (Incorporación comunas de Talagante, Padre Hurtado, Peñaflores, El Monte, Isla de Maipo, Melipilla, Curacaví, María Pinto, San Pedro, Alhue, Buín y Paine, Res. N°76 publicada en Diario Oficial del 24 de noviembre de 2006) la comuna de Padre Hurtado se incorporó administrativamente al PRMS.

Para el desarrollo de la Etapa de Diagnóstico del estudio se considerará el territorio comunal en su totalidad, mientras que para las etapas de Alternativas de Estructuración, Anteproyecto y Proyecto el análisis se concentrará solo en las áreas urbanas de la comuna, las cuales se encuentran definidas por el instrumento de planificación metropolitano (PRMS) como Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP).

FIGURA 2-1 Territorio Comunal y Área de Planificación del PRC Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de imágenes satelitales del programa Google Earth.

2.4.2 Ámbito Temporal.

Si bien no existe una definición en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 20 a 30 años.

2.5 MARCO DEL PROBLEMA DE PLANIFICACIÓN.

Se incluye a continuación una descripción prospectiva del sistema territorial, mediante la cual se identifican las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, que son abordadas en las decisiones de planificación.

2.5.1 Temas de ambiente y sustentabilidad.

Teniendo en cuenta los antecedentes que determinaron la necesidad de Actualizar el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar, en cuanto a valores ambientales y de sustentabilidad, problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y conflictos socio ambientales, que en conjunto ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	
Ubicación Estratégica en el territorio metropolitano	<ul style="list-style-type: none"> ● Comuna bien conectada con el contexto regional: eje de nivel metropolitano (Ruta 78 y el ex Camino a Melipilla entre otras vías) facilitan la conectividad de Padre Hurtado con Santiago y el litoral central. ● Futura puesta en marcha del Metro Tren Melipilla - Estación Central mejorará la conectividad con la ciudad de Santiago.
Patrimonio Natural	<ul style="list-style-type: none"> ● Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos representados en cerros, Río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua (humedales): activos para el desarrollo urbano futuro. ● Influencia del Sitio Prioritario El Roble dentro del territorio comunal: indica la presencia de ecosistemas de alto valor ecológico. ● El PRMS define gran parte de la comuna como Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo: resguardando las condiciones rurales del territorio, siendo uno de los principales atractivos de la comuna.
Identidad y potencial turístico	<ul style="list-style-type: none"> ● Presencia de inmuebles y espacios de valor patrimonial e identidad que enriquecen la imagen urbana, destacando la Casa de ejercicio, el sector Las Carboneras, los canales de regadío Santa Cruz y La Reina, las Escuelas Julio Covarrubias y República Argentina, la Ruca mapuche y el Casco Urbano antiguo. ● Existencia de ruralidad y de aspectos identitarios de la tradición campesina junto con el desarrollo de diversas celebraciones: constituyen un recurso aprovechable para el desarrollo turístico de la comuna.

Problemas Ambientales y de Sustentabilidad	
Desequilibrios en el funcionamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> ● Desequilibrios en la distribución y disponibilidad de equipamiento comunitario, equipamiento de escala comunal y servicios, entre el área urbana y los sectores rurales. ● Alta dependencia de servicios, comercio y equipamiento de mayor complejidad en comunas vecinas como Maipú y Talagante. ● Débil desarrollo paisajístico y urbanístico, percibiéndose por parte de la comunidad déficit de áreas verdes, así como la destinación de terrenos de área verde a otros usos (caso anexo del consultorio Juan Pablo II). ● La red de Atención Primaria de Salud (APS) cuenta un sólo CESFAM, que abarca la totalidad de la demanda existente en la comuna. Sin embargo, la capacidad instalada en dicho establecimiento resulta insuficiente. ● Inexistencia de una red de ciclovías en la comuna que facilite la conectividad al interior del área urbana. ● Presencia de sitios eriazos y microbasurales. ● Fricción especial por la presencia de infraestructuras y actividades productivas cercanas a las áreas habitacionales, como el sector industrial localizado adyacente a la Ruta 78 donde se localizan grandes industrias y bodegajes en un entorno residencial.

Problemas Ambientales y de Sustentabilidad	
Conflictos en la Movilidad local	<ul style="list-style-type: none"> ● Fragmentación del territorio urbano por infraestructura de transporte: junto con la presencia de la vía férrea, restringen los desplazamientos al interior del área urbana. ● Existencia de nudos críticos vinculados a la conectividad vial intracomunal, por la falta de continuidad de las vías, que generan barreras que limitan la movilidad de las personas. ● Puntos de congestión vehicular como los que se observan en calles José Luis Caro, Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), 1er avenida y en la intersección entre Camino Melipilla y San Ignacio. ● Calles estrechas que soportan altos flujos vehiculares, lo que genera congestión y ruido, como en el caso de calle 1ª Transversal o las calles de la Villa Antigua (Padre Hurtado) y las del sector Valle Todos los Santos. ● Contaminación acústica asociada a fuentes móviles debido a la cercanía de grandes infraestructuras de transporte como la Ruta 78, Av. San Alberto Hurtado (ex Camino Melipilla), Línea Férrea.
Tendencia de Urbanización en área rural	<ul style="list-style-type: none"> ● Pérdida de suelo agrícola por cambio de uso de suelo preferentemente para fines habitacionales e industriales. ● Intervención y pérdida de áreas de alto valor ecológico: debido a la urbanización de algunos de los cerros en el área rural. ● Riesgo de contaminación de acuíferos y Potenciales emergencias sanitarias asociadas a la inexistencia de redes de alcantarillado en sectores de parcelaciones y condominios rurales. ● Aumento de flujo de vehículos en caminos rurales que genera riesgos de accidentabilidad y efectos negativos, como polvo y suspensión y ruido. ● Uso intensivo del agua para piscinas y riego al interior de las parcelaciones.
Amenazas por variabilidad climática	<ul style="list-style-type: none"> ● Riesgo de sequía en época estival por la disminución de las precipitaciones y caudal de los ríos en las principales cuencas. ● Riesgo de inundación asociados al desborde de canales de regadío que atraviesan el área urbana.

Conflictos Socioambientales	
Infraestructura vial vs. Infraestructura de riego	<ul style="list-style-type: none"> ● Conflictos en la consolidación de algunas vías como ocurre con calle Río Aconcagua donde la asociación de canalistas no permite obras de intervención que afecten al canal.
Segregación entre población de distintos grupos socioeconómicos	<ul style="list-style-type: none"> ● Presencia de segregación socio espacial, existiendo núcleos de pobreza que geográficamente se encuentran cercanos a núcleos de población acomodados, sin una adecuada integración.
Residencia vs. Actividad productiva	<ul style="list-style-type: none"> ● Paso de vehículos de carga por entornos residenciales.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

3 MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO

Refiere al contexto de instrumentos de carácter estratégico sectoriales que abordan, en distintas escalas o niveles de planificación, nacional, regional y comunal, aspectos que tienen relevancia para el desarrollo del IPT. El formato de verificación de relevancia para la planificación se ajusta a lo señalado en la Guía de Orientación para el uso de la EAE en Chile y la Circular DDU 430.

3.1 POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (PNDU).

Aprobada mediante Decreto N° 78 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el 04 de marzo de 2014. Esta política no es una ley o un reglamento, sino un mandato compuesto por principios, objetivos y líneas de acción capaces de congregarse voluntades para luego, concretarse en leyes, reglamentos y programas públicos orientados a lograr una mejor calidad de vida. En ese contexto la actual Política Nacional de Desarrollo Urbano se funda en el convencimiento de que nuestras ciudades y centros poblados podrían ser mucho mejores con base en el acuerdo de algunos aspectos fundamentales que rigen su conformación y desarrollo. Dichos acuerdos, explícitos, ordenados y jerarquizados, como un verdadero contrato social, son la materia de esta Política (CUADRO 3-1).

CUADRO 3-1: Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

Objetivo del instrumento	Metas o lineamientos	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
<p>El objetivo principal de esta Política es generar condiciones para una mejor "Calidad de Vida de las Personas", entendida no sólo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas.</p>	<p>Integración social, el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento.</p>	<p>El ámbito de acción de los PRC permite orientar el desarrollo urbano en materia de dotación de equipamiento, áreas verdes y su distribución espacial. Ello unido a disposiciones urbanísticas que permiten el acceso equitativo a la vivienda.</p>
	<p>Desarrollo Económico, las ciudades deben ser agentes de desarrollo económico, fuentes de innovación, emprendimiento y creación de empleo. Se entiende el concepto de desarrollo con una mirada integral, con responsabilidad social y bajo el concepto de sustentabilidad, armonizando el crecimiento y la inversión con las externalidades que los proyectos causen en las personas, localidades y territorios.</p>	<p>El ámbito de acción de los PRC permite orientar el desarrollo económico de los centros urbanos a través de la definición y priorización de usos de suelo y la intensidad de ocupación del mismo, considerando las vocaciones territoriales en las decisiones de planificación para reservar el suelo destinado a la localización de equipamientos, servicios y actividades productivas.</p>
	<p>Equilibrio ambiental, los asentamientos humanos y productivos deben desarrollarse de forma sustentable, equilibrada con el medio natural, reconociendo y valorando los sistemas en que se insertan.</p>	<p>El ámbito de acción de los PRC permite reconocer aquellos espacios de valor natural presentes en las áreas urbanas estableciendo una zonificación compatible asociada a áreas verdes y espacios públicos.</p>

Objetivo del instrumento	Metas o lineamientos	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
	Identidad y Patrimonio. Las ciudades y centros poblados deben dar cuenta de la identidad de los lugares en que se emplazan, de las personas que los habitan y de la diversidad geográfica y la riqueza cultural propia de las diferentes comunidades, pueblos y localidades.	El ámbito de acción de los PRC centrado fundamentalmente en la definición de normas urbanísticas, permite a través de ellas, resguardar aquellos espacios de valor patrimonial cultural presentes en el área planificada. Así mismo a través de los procedimientos de participación ciudadana es posible reconocer patrones identitarios de las comunidades que puedan ser incorporados mediante las disposiciones urbanísticas asociadas a características morfológicas y de imagen de las áreas urbanas.

Fuente: Elaboración propia.

3.2 POLÍTICA DE ENERGÍA 2050.

La Política Energética, aprobada mediante Decreto N° 148 de 2016 del Ministerio de Energía², propone una visión del sector energético al 2050 que corresponde a un sector confiable, sostenible, inclusivo y competitivo. Esta visión, obedece a un enfoque sistémico según el cual el objetivo principal es lograr y mantener la confiabilidad de todo el sistema energético, al mismo tiempo que se cumple con criterios de sostenibilidad e inclusión y se contribuye a la competitividad de la economía del país. En definitiva, mediante estos atributos, se establece como objetivo avanzar hacia una energía sustentable en todas sus dimensiones. Para alcanzar esta visión al 2050, la Política Energética se sustenta en 4 pilares: "Seguridad y Calidad de Suministro", "Energía como Motor de Desarrollo", "Compatibilidad con el Medio Ambiente y Eficiencia" y "Educación Energética". Sobre estas bases se definen lineamientos con medidas y planes de acción planteados hasta el año 2050. A continuación, en el CUADRO 3-2, se revisan los lineamientos asociados a los 4 pilares que se relacionan con el nivel de planificación urbana comunal³.

CUADRO 3-2: Política de Energía 2050.

Pilar	Lineamiento	Relación con el Plan Regulador
1.- SEGURIDAD Y CALIDAD DE SUMINISTRO	L1 Disponer de planes nacionales, regionales y comunales de gestión de riesgos y emergencias para el sector energético que esté en línea con otros planes sectoriales y los planes nacionales.	En lo relacionado con este tema las facultades del PRC permiten reconocer dentro de los límites urbanos las áreas que actualmente albergan este tipo de infraestructura identificando las áreas no edificables asociadas a infraestructuras lineales como tendidos eléctricos, donde las decisiones de planificación están destinadas a reconocer las fajas de resguardo bajo las cuales se establecen usos de suelo compatibles y se evita la localización de edificaciones.
	L3 Aumentar la seguridad de aprovisionamiento, almacenamiento, transporte y distribución de combustibles.	En el contexto del PRC el diagnóstico de uso de suelo permite localizar los terrenos o predios destinados a instalaciones de almacenamiento y/o distribución de energía en torno a los cuales se puede establecer una zonificación y normas urbanísticas acordes al uso del suelo y las actividades conexas; previendo además, las potencialidades de crecimiento. De esta forma se prevé compatibilizar esta actividad respecto a los demás usos de suelo.

² Decreto 148. Aprueba Política Nacional de Energía. Santiago, Chile, 30 de diciembre de 2016 [en línea] Recuperado de: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=1087965> [20 oct. 2017]

³ Ministerio de Energía. (2015). Energía 2050 Política Energética de Chile. [en línea] Recuperado de: http://www.energia.gob.cl/sites/default/files/energia_2050_-_politica_energetica_de_chile.pdf [20 Oct. 2017]

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Pilar	Lineamiento	Relación con el Plan Regulador
2.- ENERGÍA COMO MOTOR DE DESARROLLO	L14 Integrar y dar coherencia a los intereses de los diferentes actores, sectores, instituciones y escalas territoriales (nacional, regional y local) asociados a la gestión del territorio para el desarrollo energético.	Las facultades del instrumento de planificación urbana permiten definir los usos de suelo admitidos para cada una de las zonas del Plan, incluida la infraestructura, previendo compatibilizar sus efectos respecto a los demás usos en función de las potencialidades y vocaciones del territorio. Por otro lado, el Instrumento de planificación puede incorporar incentivos en las normas urbanísticas que colaboren con la sustentabilidad urbana en lo relativo con energías renovables.
	L15 Integrar en la planificación del territorio urbano y rural los requerimientos necesarios para implementar sistemas de transporte y edificaciones eficientes y menos contaminantes.	
3.-ENERGÍA COMPATIBLE CON EL MEDIO AMBIENTE	L21 Promover una alta penetración de energías renovables en la matriz eléctrica.	
4.-EFICIENCIA Y EDUCACIÓN ENERGÉTICA	L30 Utilizar los recursos disponibles localmente y aprovechar los potenciales energéticos en los procesos productivos.	Dentro de las normas urbanísticas, que es posible establecer en el PRC, se encuentra la ocupación de suelo que puede ser considerada una medida de eficiencia energética ya que a través de esta norma, se puede fijar el modelo de desarrollo urbano promoviendo por ejemplo, la recuperación de suelos en desuso en el interior del ámbito urbano o los procesos de redensificación de algunos sectores apuntando a un desarrollo urbano compacto y concentrado.

Fuente: Elaboración propia.

3.3 PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO⁴.

Aprobado por el Consejo de Ministros para Sustentabilidad y el Cambio Climático el 1 de diciembre de 2014, constituye el instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático. El plan entrega los lineamientos para la adaptación y proporciona la estructura operativa para la coordinación y coherencia de las acciones de los diferentes sectores y distintos niveles administrativos territoriales, considerando que la adaptación puede llevarse a cabo a nivel de un sector específico, multisectorial, regional o de manera transversal. Para ello establece 4 objetivos y 9 principios que se materializan a través de 8 líneas de acción las que a su vez se han agrupado en 4 temas principales, de los cuales 2 se relacionan con el ámbito de acción del PRC de Padre Hurtado y se revisan en el CUADRO 3-3:

CUADRO 3-3: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

Tema	Línea de Acción	Actividad	Relación con el Plan Regulador
T3. Fortalecimiento Institucional	L7 Incorporación del tema de Cambio climático en la gestión ambiental a nivel regional y local.	A.23 Considerar la incorporación del concepto de cambio climático en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial a través del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), dispuesto en la Ley de Bases del Medio Ambiente, y mediante guía que indique los contenidos para su incorporación en la EAE de dichos instrumentos.	En el contexto del PRC de Padre Hurtado a través del desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica se incorpora el concepto de cambio climático mediante las consideraciones ambientales (objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad), en las cuales se apuntan a disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a situaciones de riesgo considerando criterios de adaptación y mitigación a las amenazas de origen climático.

⁴ Ministerio del Medio Ambiente. 2014. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático. Departamento de Cambio Climático. Disponible en: <http://portal.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2016/02/Plan-Nacional-Adaptacion-Cambio-Climatico-version-final.pdf>

Tema	Línea de Acción	Actividad	Relación con el Plan Regulador
T4. Reducción del riesgo de desastres	L8 Información para la toma de decisiones en el marco de la gestión del riesgo de desastres.	A.24 Incorporar en el desarrollo y actualización de mapas de riesgo la información de eventos hidrometeorológicos extremos actuales y proyectados en el territorio nacional que incluyan las variables de amenaza, vulnerabilidad y exposición al cambio climático.	En el ámbito de acción del PRC se desarrolla un estudio de riesgos naturales y antrópicos, a partir del cual se restringe o condiciona el desarrollo urbano en las áreas que presentan riesgo para la población.

Fuente: Elaboración propia.

3.4 ESTRATEGIA NACIONAL DE CRECIMIENTO VERDE.

Con su entrada oficial a la OCDE en mayo de 2010, Chile reiteró su compromiso con la Estrategia de Crecimiento Verde. En consecuencia, el Ministerio de Hacienda en conjunto con el Ministerio del Medio Ambiente elaboró la Estrategia de Crecimiento Verde para Chile con el fin de promover el crecimiento económico y, al mismo tiempo, contribuir con la protección del medio ambiente, la creación de empleos verdes y la equidad social⁵

Esta Estrategia propone, que para velar adecuadamente por reducir riesgos en la salud de la población, mejorar su calidad de vida y proteger el patrimonio ambiental del país, se requiere potenciar los instrumentos de gestión ambiental disponibles, habilitar nuevos instrumentos, seguir las mejores prácticas regulatorias a nivel internacional que permitan normas eficientes y fomentar la creación de un mercado nacional de bienes y servicios ambientales. En este contexto la estrategia contempla tres ejes estratégicos correspondientes a: Internalización de externalidades ambientales a través de la implementación de instrumentos de gestión ambiental, el fomento del mercado de Bienes y Servicios Ambientales, y el Seguimiento y medición de la estrategia. En el ámbito del PRC de Padre Hurtado se establece relación con el primer eje mencionado, según se detalla a continuación (CUADRO 3-4).

CUADRO 3-4: Estrategia Nacional de Crecimiento Verde.

Eje Estratégico	Línea de Acción	Relación con el Plan Regulador
Implementación de instrumentos de gestión ambiental.	Buenas Prácticas Regulatorias.	Implementar la Evaluación Ambiental Estratégica.
		En el contexto del PRC de Padre Hurtado se ha incorporado la Evaluación Ambiental Estratégica desde el inicio del desarrollo del instrumento, de manera que la estrategia de desarrollo urbano definida incorpore objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad.

Fuente: Elaboración propia.

3.5 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2024-2035 REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.⁶

La Estrategia Regional de Desarrollo de la Región Metropolitana, cuyo horizonte se ha fijado para el año 2035 (ERD RM 2035), constituye la carta de navegación que compromete las acciones del Gobierno Regional de Santiago. En el contexto del proceso de descentralización política y administrativa que atraviesa el país, y en concordancia con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, la ERD RM 2035 se erige como un instrumento de planificación y gestión de carácter indicativo para el conjunto de la institucionalidad presente en la Región.

La ERD RM se basa en una visión para Santiago al 2050. Imagina a “Santiago, emplazada en la cuenca del Maipo, como una ciudad-región humana y resiliente, donde sus habitantes, organizaciones y entidades públicas y privada alcanzan un desarrollo integral y equitativo, con altos estándares de bienestar y adaptación al cambio climático.” La visión representa un estado de desarrollo integral al que aspira una comunidad de personas y/o autoridades de un

⁵ Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda. (2013). Estrategia Nacional de Crecimiento Verde. Recuperado de http://www.mma.gob.cl/1304/articulos-55866_Estrategia_Nacional_Crecimiento_Verde.pdf.

⁶ Gobierno Regional Metropolitano de Santiago (Julio 2024). Estrategia Regional de Desarrollo Región Metropolitana de Santiago 2024-2035. Recuperado de: https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2024/07/ERD-RM_2035.pdf

territorio, para lo que concurren múltiples necesidades de política pública, pero no implica un compromiso efectivo de alcanzarlas.

Por otro lado, la imagen objetivo es una proyección futura del estado de desarrollo que se busca lograr en un territorio a largo plazo, basada en ciertas prioridades, y para el cual existe un Plan de Acción que compromete acciones, plazos y responsabilidades específicas. En este contexto la Imagen Objetivo de la ERD RM 2035 se presenta a continuación: *“Santiago, región que logra avanzar hacia un desarrollo con mayor justicia social, territorial y ambiental para sus habitantes, expresado en altos estándares de seguridad, cohesión social, equidad de género y sostenibilidad, promoviendo desarrollo económico, turístico y cultural”.*

Para lograr lo establecido en la Imagen Objetivo se trazó un plan de acción compuesto por 7 lineamientos estratégicos vinculados al desarrollo social, seguridad regional, espacios públicos, movilidad regional sostenible, territorio resiliente, economía para el desarrollo sostenible y gobernanza multinivel; cada uno de estos lineamientos establece objetivos y acciones estratégicas, de las cuales a continuación en el CUADRO 3-5 se revisan aquellos que se relacionan con el ámbito de acción del Plan Regulador Comunal.

CUADRO 3-5: Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2035 Región Metropolitana de Santiago.

Lineamientos		Objetivos estratégicos	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
Lineamiento 1: Desarrollo social para la equidad territorial y de género. <i>Avanzar hacia una región sin fragmentación territorial, disminuyendo brechas sociales y de género, donde todas las personas tengan acceso equitativo a los beneficios y oportunidades que ofrece</i>	Inclusión social de grupos vulnerados, violentados y en riesgo social.	Transversalizar el enfoque de género y la participación de las mujeres en la toma de decisiones y acciones regionales.	El PRC define una estrategia de participación ciudadana en la cual se establecen instancias de reunión considerando tanto los intereses ciudadanos como los distintos grupos sociales presentes en la comuna, considerando de ser necesario sesiones específicas para grupos determinados a fin de poder incorporar la opinión de dichos grupos dentro del proceso de decisión.
		Fortalecer la protección infantil y promover oportunidades equitativas e inclusivas para el desarrollo integral de NNA y jóvenes, en entornos seguros y conforme a las convenciones internacionales suscritas.	
		Garantizar el bienestar integral de las personas mayores, promoviendo su reconocimiento, participación y acceso a servicios, en una cultura de buen trato.	
Lineamiento 2. Seguridad regional y barrial a escala humana. <i>Promover la prevención situacional y abordaje integral de los delitos de mayor connotación social fortaleciendo la seguridad pública para una mayor cohesión social en la región.</i>	Seguridad en el espacio público.	Promover iniciativas que aborden las incivildades mediante el uso de tecnologías preventivas.	El ámbito de acción de los PRC, permite orientar el desarrollo urbano en materia de suficiencia de equipamiento, incluyendo los de seguridad (policía y bomberos), áreas verdes y su distribución espacial, a fin de permitir el acceso equitativo de la población a estos espacios, localizándolos de manera estratégica equidistantes a entornos comerciales y residenciales a fin que sean accesibles, aportando de esta forma a una mayor seguridad. Así mismo es posible evaluar estrategias urbanísticas que permitan reducir la incidencia de actividades delictivas y fomenten la interacción positiva de la comunidad, incorporando variables para determinar la vulnerabilidad
Lineamiento 3. Espacios públicos para todas y todos <i>Impulsar la revalorización del espacio público como un escenario accesible, inclusivo y seguro donde todas las personas se sientan bienvenidas a disfrutar y</i>	Espacios públicos inclusivos.	Fomentar el uso de espacios públicos diseñados con enfoque inclusivo que propicien la participación de todas y todos los habitantes de la región	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Lineamientos		Objetivos estratégicos	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
<i>participar de la vida en comunidad</i>			socioeconómica de los distintos grupos de población considerando el enfoque de género.
Lineamiento 4. Movilidad regional y metropolitana sostenible <i>Brindar un sistema de movilidad seguro, inclusivo y con equidad de género, a través de una red integrada de transporte e infraestructura para la conectividad regional y metropolitana con criterios de sostenibilidad, uso de tecnologías limpias e innovadoras.</i>	Planificación territorial orientada al transporte público y la movilidad activa.	Planificar y promover un sistema de transporte intermodal con visión regional y metropolitana. Impulsar la diversificación de los modos de transporte, accesibilidad, convivencia vial y el desarrollo del transporte público con énfasis en tecnologías sostenibles, priorizando espacios seguros para peatones.	El PRC definirá la vialidad estructurante, identificando ejes viales para la movilidad interna y la conexión metropolitana, además de integrar distintos modos de transporte en el espacio público. Esto se complementa con el Estudio de Movilidad Urbana, actualizado por el Decreto N° 57 del 06 de abril de 2023, dentro del marco del Plan Regulador.
	Convivencia y seguridad vial.	Promover la convivencia vial y mejorar la relación de los modos de transportes que circulan en la ciudad integrando funcionalidad, eficiencia y experiencia de peatones, conductores y ciclistas.	
Lineamiento 5. Medio ambiente y territorio resiliente <i>Proteger y conservar el medio ambiente, valorando el patrimonio natural del territorio, Minimizando riesgos socioambientales y fortaleciendo la resiliencia ante el cambio climático y los desastres</i>	Cambio climático y arborización del espacio público.	Promover medidas dirigidas a reducir la vulnerabilidad y aumento adaptativo de los sistemas humanos y naturales ante el cambio climático.	En el ámbito de acción del PRC se desarrolla un estudio de riesgos naturales y antrópicos, a partir del cual se restringe o condiciona el desarrollo urbano en las áreas que presentan riesgo para la población. Además, mediante la definición de normas urbanísticas es posible excluir la localización de equipamiento crítico (salud, educación y seguridad) en las áreas susceptibles de ser afectadas por desastres naturales, para garantizar su funcionamiento aun en situaciones de catástrofe. Así mismo mediante la definición de la vialidad es posible establecer los anchos de cada uno de los corredores y con ello los perfiles del espacio público, donde se pueden consolidar áreas verdes. Con la reserva de suelo para este fin se promueve el aumento del arbolado urbano que aporta en la mitigación de cambio climático mediante la captura de carbono.
	Protección ambiental, naturaleza, biodiversidad y paisaje.	Promover la conservación de la naturaleza fortaleciendo la protección ambiental, reduciendo amenazas sobre ecosistemas y reconociendo la importancia de la biodiversidad de especies y paisajes regionales y metropolitanos,	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Lineamientos		Objetivos estratégicos	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
		como también la protección de suelos con vocación de explotación agrícola.	sitios. Así mismo cuando es posible se establecen áreas y corredores verdes, no solo como espacios destinados a la recreación y el esparcimiento sino como corredores que permitan la conexión ecológica con espacios naturales (ríos, humedales, etc.)
	Manejo de residuos.	Liderar el manejo de residuos con orientación en la economía circular en zonas rurales y urbanas, fortaleciendo la valorización, reciclaje y disposición final.	En el ámbito del PRC se revisa la posibilidad de incorporar incentivos a la adopción de medidas para la gestión sustentable de residuos sólidos domiciliarios

Fuente: Elaboración propia.

3.6 POLÍTICA REGIONAL DE ÁREAS VERDES.⁷

Su objetivo general es implementar un sistema regional y metropolitano de áreas verdes sustentable equitativo y de calidad, capaz de constituirse en un referente de identidad para la ciudadanía y que contribuya a equilibrar las dinámicas de desarrollo regional. Para este objetivo se proponen 6 líneas estratégicas, cada una con un objetivo general y objetivos tácticos que derivarán en acciones específicas, en el marco de un programa. A continuación, en el CUADRO 3-6, se presentan las líneas estratégicas y objetivos que guardan relación con el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales.

CUADRO 3-6: Política Regional de Áreas Verdes.

Artículo	Temática regulada	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
Artículos 36, 38, 40 y 41	Establecen límites máximos de emisión de MP, SO ₂ , CO y NO _x (entrada en vigencia de 12 meses, en general para fuentes existentes y aplicación inmediata para fuentes nuevas).	El PRC, en su ámbito de acción, define una zonificación de usos de suelo que incluye la definición de áreas destinadas a la localización de actividades productivas en función de los escenarios de desarrollo económico y las aptitudes de uso que se identifican en la comuna, teniendo en cuenta las restricciones climáticas, ambientales y legales (zona saturada) que presenta el territorio.
Artículo 99	Gobierno Regional continuará con la meta de contribuir con 100 nuevas hectáreas de áreas verdes.	El ámbito de acción de los PRC permite orientar el desarrollo urbano en materia de áreas verdes y su distribución espacial a fin de permitir el acceso equitativo de la población a estos espacios. De esta forma se contribuye a la meta regional mediante una nueva oferta de áreas verdes que buscan mejorar la dotación de nivel comunal.
Artículo 104	Gestionar recursos para la construcción de 300 kilómetros de ciclorrutas y 3.000 biciestacionamientos.	El ámbito de acción del PRC permite establecer el espacio público destinado a movilidad bajo un concepto que integre distintos modos de transporte (incluidos los no motorizados).

Fuente: Elaboración propia.

⁷ Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. 2014. Política Regional de Áreas Verdes. Disponible en: https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2014/doc/estrategia/Politica_Regional_de_Areas_Verdes_2014.pdf

3.7 ESTRATEGIA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD 2015-2025.⁸

El objetivo general de la estrategia es contribuir a la conservación de la biodiversidad en la Región Metropolitana de Santiago, promoviendo la gestión sustentable de sus características, servicios y potencialidades, de manera de resguardar su capacidad vital y de garantizar el acceso a sus beneficios para el bienestar de las generaciones actuales y futuras. Para el cumplimiento de los objetivos planteados se definen siete ejes estratégicos de los cuales dos son pertinentes de ser contemplados en el PRC de Padre Hurtado (CUADRO 3-7):

CUADRO 3-7: Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025.

Eje Estratégico	Descripción	Relación con el objeto de la Evaluación
Eje estratégico 2. Valoración de los servicios ecosistémicos.	Se fundamenta en que la biodiversidad aporta con diversos servicios ecosistémicos que mejoran la calidad de vida de las personas y que tienen una incidencia directa en el bienestar de la población regional.	El ámbito de acción de los PRC centrado fundamentalmente, en la definición de normas urbanísticas, permite, a través de ellas, resguardar aquellos espacios de valor natural localizados al interior de las áreas urbanas y que prestan servicios ecosistémicos; para ello se establecen áreas verdes o zonas de usos compatibles con los valores de estos sitios. Así mismo se incorpora la normativa de nivel metropolitano (PRMS), reconociendo las áreas verdes de nivel intercomunal y precisando su delimitación de manera que exista coherencia con los objetivos metropolitanos en lo referido a la protección/ conservación de espacios de valor natural como soporte para el desarrollo urbano.
Eje estratégico 4. Conservación de la biodiversidad en áreas rurales y urbanas.	Se fundamenta en que la gestión de la biodiversidad se aborda en un contexto amplio de manera que involucre a todo el territorio regional en sus diversas expresiones y niveles. Ello implica que las acciones deben emprenderse a escala de paisaje integrando la conservación de las áreas naturales y los espacios rurales y urbanos que contribuyen como parte de corredores o de hábitats de especies emblemáticas, entre otras funciones.	

Fuente: Elaboración propia.

3.8 PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE DE SANTIAGO 2025.⁹

El Plan Maestro de Transporte Santiago 2025 nace de la necesidad de contar con una guía para la gestión y las inversiones estratégicas en infraestructura que definan un sistema de transporte urbano orientado a satisfacer las necesidades de movilidad de las personas y mercancías en Santiago en el largo plazo. Este busca generar un programa coordinado de proyectos de los distintos modos e instituciones, con el fin de cumplir cuatro objetivos generales, asociados a alcanzar Eficiencia, Equidad, Sustentabilidad y Seguridad. En este contexto el Plan Regulador Comunal se enmarca en los objetivos de Eficiencia, Equidad y Sustentabilidad, tal como se detalla en el CUADRO 3-8.

⁸ GORE-RMS - SEREMI MMA RMS. 2013. Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad en la Región Metropolitana de Santiago 2015-2025. Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y Secretaría Regional Ministerial del Ministerio del Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago. Licitación 1261-3- LP12/2012. Código BIP N°30096753-0. 145 pp

⁹ Subsecretaría de Transportes. 2013. Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025. Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Disponible en: https://www.mtt.gob.cl/wp-content/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf

CUADRO 3-8: Plan Maestro de Transporte De Santiago 2025.

Objetivo General	Descripción	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
Eficiencia	Este objetivo apunta a fortalecer el transporte público y recomienda el crecimiento de la ciudad alrededor de ejes de transporte masivo.	En el caso específico de la Comuna de Padre Hurtado, a través del PRC, se definirá la vialidad estructurante identificando los ejes viales que permitirán la movilidad interna de la comuna y su adecuada conexión con la vialidad del nivel metropolitano.
Equidad	Apunta a velar por un nivel de accesibilidad homogéneo en todos los puntos de la ciudad y proteger formas vulnerables de transporte como la caminata y la bicicleta.	El ámbito de acción del PRC permite establecer el espacio público destinado a movilidad bajo un concepto que integre distintos modos de transporte (incluidos los no motorizados).
Sustentabilidad	Un buen sistema de transporte es sustentable en 3 dimensiones: ambiental, a través del control de emisiones y consumo de combustibles; económica, asegurando la viabilidad financiera de los servicios, y social, cuidando que el grado de aceptación del sistema no se deteriore.	En este contexto, las decisiones de planificación del PRC pueden aportar en la dimensión ambiental y, específicamente, en relación al control de emisiones dado que, dentro de su ámbito de acción, permite orientar el desarrollo urbano en materia de dotación áreas verdes y su distribución espacial, así como en la definición de espacios públicos incorporando la vialidad estructurante y corredores que permitan la movilidad a través de distintos modos de transporte (ciclovías, paseos peatonales).

Fuente: Elaboración propia.

3.9 ESTRATEGIA SANTIAGO HUMANO Y RESILIENTE.¹⁰

Genera una carta de navegación hacia el 2041, que busca fortalecer la capacidad de coordinación y promover una institucionalidad que sea capaz de articular a todos los actores y comunidades, de manera de aprender de las lecciones del pasado, conocer los riesgos y sus raíces, reducir y mitigar sus eventuales daños, y fortalecer la capacidad de recuperación para construir el Santiago del futuro. Esta estrategia define la siguiente visión: "Queremos que el modelo de desarrollo de Santiago sea uno a escala humana en que ni el auto, ni el edificio, ni el interés económico predominen, sino las personas. Que la gente que vive la ciudad y la experimenta sienta que Santiago se sueña, se planifica y se construye pensando en cada uno de ellos".

Dicha visión se compone de 6 pilares fundamentales, los cuales se revisan a continuación (CUADRO 3-9) en cuanto a su relación con el ámbito de aplicación de los planes reguladores comunales:

CUADRO 3-9: Estrategia Santiago Humano y Resiliente.

Pilar	Descripción	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
MOVILIDAD URBANA Santiago Conectado	Por una ciudad que prioriza el transporte público, al ciclista y al peatón por sobre el automóvil y provee un sistema de movilidad integral confiable, seguro, sostenible e inteligente.	En el ámbito de aplicación del PRC se definirá la vialidad estructurante identificando los ejes viales que permitirán la movilidad interna de la comuna y su adecuada conexión con la vialidad del nivel metropolitano. Así mismo, se establecerá el espacio público destinado a movilidad integrando distintos modos de transporte (incluidos los no motorizados).

¹⁰ Gobierno Regional Metropolitano. 2017. Santiago Humano y Resiliente. Estrategia de Resiliencia. Región Metropolitana de Santiago. Disponible en: http://santiagoresiliente.cl/assets/uploads/2017/03/Estrategia_Santiago_Humano_y_Resiliente.pdf

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Pilar	Descripción	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
MEDIO AMBIENTE Santiago Verde y Sostenible	Por una ciudad que crece y se desarrolla en armonía con el entorno, que utiliza de manera responsable sus recursos naturales y da acceso de manera equitativa a todos sus habitantes a áreas verdes y parques urbanos de alto estándar.	El ámbito de acción de los PRC, centrado fundamentalmente en la definición de normas urbanísticas, permite a través de ellas, resguardar aquellos espacios de valor natural, además de la definición de áreas verdes y una zonificación compatible con las áreas circundantes. Así mismo se incorpora la normativa de nivel metropolitano (PRMS), reconociendo y precisando las áreas verdes metropolitanas incluidas en el territorio comunal, de manera que exista coherencia con los objetivos metropolitanos en lo referido a la protección/ conservación de espacios de valor natural como soporte para el desarrollo urbano.
SEGURIDAD Santiago Seguro	Por una ciudad que promueva la convivencia pacífica entre sus habitantes, que entienda la multicausalidad del delito y lo enfrente de manera colaborativa, coordinada, estratégica e inteligente.	En el ámbito de aplicación del PRC se puede aportar en el tema de la seguridad a través de normas urbanísticas que promuevan la renovación urbana con el fin de revitalizar las áreas deterioradas o en desuso.
GESTIÓN DE RIESGOS Santiago Preparado	Por una ciudad y comunidades que aprenden de su historia y de la de otros para estar más preparados ante futuros escenarios de desastres y reducir así los daños e impactos asociados.	En el ámbito de acción del PRC se desarrolla un estudio de riesgos naturales y antrópicos a partir del cual se restringe, condiciona o precisa el desarrollo urbano en las áreas que presentan riesgo para la población.
DESARROLLO ECONÓMICO Santiago Global e Innovador	Por una ciudad equitativa territorialmente que promueve la creación de nuevas oportunidades en medio de un ecosistema de innovación, emprendimiento y economía circular a nivel regional.	El PRC, en su ámbito de acción, define una zonificación de usos de suelo que incluye la definición de áreas destinadas a la localización de equipamiento, así como para actividades productivas, y de impacto similar al industrial, en función de los escenarios de desarrollo económico y las aptitudes que presenta el territorio.
EQUIDAD SOCIAL Santiago Inclusivo	Por una ciudad que disminuya las brechas sociales, la desigualdad y la fragmentación territorial a la que se ve enfrentada, en donde todos sus habitantes tengan acceso a los beneficios y oportunidades que esta ofrece.	El ámbito de acción de los PRC permite orientar el desarrollo urbano en materia de suficiencia de los equipamientos y servicios junto con su distribución espacial a fin de permitir el acceso equitativo de la población a estos espacios. De igual forma, mediante en las zonas destinadas a uso residencial, se pueden establecer normas urbanísticas que den cabida a distintas soluciones de vivienda (pública y privada).

Fuente: Elaboración propia.

3.10 PLAN DE DESARROLLO COMUNAL 2022-2027.

El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) es un instrumento de planificación estratégica y gestión municipal, normado por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 18.695. Su principal objetivo es ser una respuesta a las demandas sociales proponiendo prioridades, lineamientos, políticas y planes de acción que coordinen eficazmente instituciones, actores y recursos.

En este contexto, el PLADECO se presenta como la carta de navegación central de los municipios, abarcando tanto el desarrollo social y económico como la seguridad ciudadana, los servicios públicos, educación, salud y vivienda, el medio ambiente; la reforma institucional y, por supuesto, aunque de manera genérica, el ordenamiento territorial. Respecto del horizonte temporal de planificación, el PLADECO se mueve entre horizontes de 4 a 6 años según la necesidad de estar permanentemente actualizándolo, de acuerdo a las nuevas necesidades que puedan surgir en el desenvolvimiento de las comunas.

En el caso específico del PLADECOS de Padre Hurtado, su Imagen Objetivo se sintetiza en la siguiente visión de desarrollo:

**Padre Hurtado:
Comuna atractiva para vivir en un entorno rural.**

Promoviendo un desarrollo más seguro, equitativo, sin divisiones e integrado, con un sistema de transporte moderno, mejor conectividad vial, equipamiento urbano, espacio público y áreas verdes de calidad, implementando una gestión ambiental sustentable, que ponga en valor los atributos naturales de la comuna.

Fortaleciendo el desarrollo de las personas con un enfoque inclusivo y multicultural, asegurando el acceso a una atención de salud oportuna, potenciando la educación pública y desarrollando una amplia oferta deportiva, recreativa y cultural con pertinencia territorial, así como instancias para el emprendimiento.

Consolidar una identidad local propia, fortalecer la cohesión social y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Esta visión de desarrollo se desglosa en 10 lineamientos y objetivos estratégicos, que buscan dar respuesta a los principales desafíos, brechas y oportunidades de desarrollo que la comuna enfrenta. A continuación (CUADRO 3-10), se analizan solamente los lineamientos y objetivos que tienen directa relación o incidencia con el marco de competencia del Plan Regulador Comunal.

CUADRO 3-10: Lineamientos del PLADECOS de Padre Hurtado.

Lineamiento Estratégico	Objetivo Estratégico	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
2. Transporte, movilidad y seguridad vial: claves para la integración de la comuna.	2. Mejorar las condiciones de conectividad, transporte y seguridad vial de manera de disminuir los tiempos de viajes y los riesgos de accidente, consolidando diferentes modos de desplazamiento.	En el ámbito de aplicación del PRC se definirá la vialidad estructurante identificando los ejes viales que permitirán la movilidad interna de la comuna y su adecuada conexión con la vialidad del nivel metropolitano. Así mismo, se establecerá el espacio público destinado a movilidad integrando distintos modos de transporte (incluidos los no motorizados).
3. Gestión ambiental y sustentabilidad: bases para el desarrollo de la comuna.	3. Contribuir al desarrollo sustentable de la comuna, incorporando estrategias de gestión integral de residuos, mitigación de problemáticas ambientales, la prevención de riesgos y la puesta en valor de los atributos naturales del territorio comunal.	El ámbito de acción de los PRC, centrado fundamentalmente en la definición de normas urbanísticas; permite a través de ellas, resguardar aquellos espacios de valor natural, además de la definición de áreas verdes y una zonificación compatible con las áreas circundantes. Así mismo se desarrolla un estudio de riesgos naturales y antrópicos, a partir del cual se restringe, condiciona o precisa el desarrollo urbano en las áreas que presentan riesgo para la población.
4. Equipamiento urbano, espacio público e infraestructura básica: condiciones de habitabilidad para una mejor calidad de vida.	4. Dotar a la comuna de Padre Hurtado de mejores condiciones de infraestructura básica, equipamiento urbano, espacio público y áreas verdes, de manera de asegurar un desarrollo territorial más equitativo.	El ámbito de acción de los PRC permite orientar el desarrollo urbano en materia de suficiencia de los equipamientos y servicios junto con su distribución espacial, a fin de permitir el acceso equitativo de la población a estos espacios.
7. Desarrollo social, grupos prioritarios y participación: con enfoque inclusivo y multicultural.	7. Favorecer el desarrollo social y la participación de la ciudadanía a través de una amplia oferta programática con enfoque inclusivo y multicultural, orientada a la comunidad en general y, especialmente, a los grupos prioritarios de la comuna.	El desarrollo de la Actualización del Plan Regulador de Padre Hurtado considera el desarrollo de un procedimiento participativo que da cabida a los distintos grupos de actores comunitarios, funcionales y productivos que existen en el territorio comunal, a fin de que puedan aportar con sus opiniones y propuestas en el proceso de decisión.
8. Desarrollo económico local: oportunidades para el emprendimiento y el empleo.	8. Promover el emprendimiento y las oportunidades de empleo, como ejes fundamentales del desarrollo	En el PRC se puede reconocer la vocación del territorio comunal mediante usos de suelo que potencien las actividades económico- productivas,

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Lineamiento Estratégico	Objetivo Estratégico	Relación con el objeto de la Evaluación (Plan Regulador)
	económico de la comuna, explorando rubros como el turismo y potenciando el comercio y los servicios.	mediante usos de suelo acordes con dicha vocación, estableciendo zonas destinadas a equipamientos y servicios que soporten la actividad turística, así como comercios y servicios.
9. Cultura e identidad cultural: rescate de la cultura e historia local.	9. Consolidar la identidad de la comuna de Padre Hurtado a través de la implementación de estrategias de planificación, desarrollo de públicos y audiencias, y el rescate y puesta en valor la historia local y el patrimonio cultural.	El ámbito de acción de los PRC centrado, fundamentalmente, en la definición de normas urbanísticas, permite a través de ellas, resguardar aquellos espacios de valor patrimonial cultural presentes en el área planificada. Así mismo, a través de los procedimientos de participación ciudadana, es posible reconocer patrones identitarios de las comunidades que puedan ser incorporados mediante las disposiciones urbanísticas asociadas a características morfológicas y de imagen de las áreas urbanas.

Fuente: Elaboración propia.

4 OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE) y deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador (art. 14 Reglamento EAE). La descripción de los Objetivos Ambientales definidos para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado se presenta a continuación, de acuerdo con los contenidos establecidos en la “Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”.

CUADRO 4-1 Objetivos Ambientales

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
<p>Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.</p>	<p>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comuna bien conectada con el contexto regional: eje de nivel metropolitano (ruta del Sol y la Av. San Alberto Hurtado, entre otras vías) facilitan la conectividad de Padre Hurtado con Santiago y el litoral central. • Futura puesta en marcha del Metro Tren Melipilla - Estación Central mejorará la conectividad con la ciudad de Santiago. <p>Problemas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desequilibrios en la distribución y disponibilidad de equipamiento comunitario, equipamiento de escala comunal y servicios, entre el área urbana y los sectores rurales. • Alta dependencia de servicios, comercio y equipamiento de mayor complejidad en comunas vecinas como Maipú y Talagante. • La red de Atención Primaria de Salud (APS) cuenta un sólo CESFAM, que abarca la totalidad de la demanda existente en la comuna. Sin embargo, la capacidad instalada en dicho establecimiento resulta insuficiente. • Inexistencia de una red de ciclovías en la comuna que facilite la conectividad al interior del área urbana. • Presencia de sitios eriazos y microbasurales. • Fragmentación del territorio urbano por infraestructura de transporte: junto con la presencia de la vía férrea, restringen los desplazamientos al interior del área urbana. • Existencia de nudos críticos vinculados a la conectividad vial intracomunal, por la falta de continuidad de las vías, que generan barreras que limitan la movilidad. • Puntos de congestión vehicular como los que se observan en calles José Luis Caro, Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), 1er avenida y en la intersección entre Camino Melipilla y San Ignacio. • Calles estrechas que soportan altos flujos vehiculares, lo que genera congestión y ruido, como en el caso de calle 1ª Transversal o las calles de la Villa Antigua (Padre Hurtado) y las del sector Valle Todos los Santos. • Contaminación acústica asociada a fuentes móviles debido a la cercanía de grandes infraestructuras de transporte como la Ruta 78, Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), Línea Férrea.
<p>Conservar el entorno natural y paisajístico del sistema urbano asociado a la presencia de cerros, riberas de los principales cauces (Río Mapocho), humedales y terrenos agrícolas, incorporándolo como activo para el desarrollo urbano mediante una zonificación e intensidad de ocupación que reconozca su valor y singularidad dentro del área urbana establecida por el Plan.</p>	<p>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • El PRMS define gran parte de la comuna como Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo: resguardando las condiciones rurales del territorio, siendo uno de los principales atractivos de la comuna. • Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos representados en cerros, Río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua (humedales): activos para el desarrollo urbano futuro. • Influencia del Sitio Prioritario El Roble dentro del territorio comunal: indica la presencia de ecosistemas de alto valor ecológico. <p>Problemas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Débil desarrollo paisajístico y urbanístico, lo que se refleja en el déficit de áreas verdes (3,91 m² de áreas verdes por habitante), así como la

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
	<p>destinación de terrenos de área verde a otros usos (caso anexo del consultorio Juan Pablo II).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de suelo agrícola por cambio de uso de suelo preferentemente para fines habitacionales e industriales. • Intervención y pérdida de áreas de alto valor ecológico: debido a la urbanización de algunos de los cerros en el área rural. • Riesgo de contaminación de acuíferos y Potenciales emergencias sanitarias asociadas a la inexistencia de redes de alcantarillado en sectores de parcelaciones y condominios rurales. • Aumento de flujo de vehículos en caminos rurales que genera riesgos de accidentabilidad y efectos negativos, como polvo y suspensión y ruido. • Uso intensivo del agua para piscinas y riego al interior de las parcelaciones.
Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna reconociendo su potencial para el desarrollo urbano y económico de la comuna mediante el establecimiento de condiciones urbanísticas que reconozcan los elementos de identidad y contexto.	<p>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presencia de inmuebles y espacios de valor patrimonial e identidad que enriquecen la imagen urbana, destacando la Casa de ejercicio, el sector Las Carboneras, los canales de regadío Santa Cruz y La Reina, las Escuelas Julio Covarrubias y República Argentina, la Ruca mapuche y el Casco Urbano antiguo. • Existencia de ruralidad y de aspectos identitarios de la tradición campesina junto con el desarrollo de diversas celebraciones: constituyen un recurso aprovechable para el desarrollo turístico de la comuna. <p>Problemas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fricción especial por la presencia de infraestructuras y actividades productivas cercanas a las áreas habitacionales, como el sector industrial localizado adyacente a la Ruta 78, donde se localizan grandes industrias y bodegajes en un entorno residencial.
Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a amenazas derivadas del cambio climático, como eventos de precipitación extrema y sequía, mediante el establecimiento de restricciones y/o condicionantes a la ocupación y prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.	<p>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</p> <p>Problemas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de sequía en época estival por la disminución de las precipitaciones y caudal de los ríos en las principales cuencas. • Riesgo de inundación asociados al desborde de canales de regadío que atraviesan el área urbana.

5 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE, el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que, en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable del instrumento elaborado.

- Planificación armónica del sistema urbano construido dentro del suelo urbano disponible que potencie los roles y/o vocaciones de la comuna en su entorno metropolitano, garantizando la provisión de servicios públicos y bienes urbanos, la compatibilidad entre usos y actividades, y un adecuado sistema de movilidad que integre el nivel local con el metropolitano considerando distintos modos de desplazamiento.
- Gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en la interfaz urbano-rural, que resguarde el entorno rural y paisajístico que enmarca el área urbana de Padre Hurtado, considerando criterios de adaptación y mitigación a las amenazas de origen climático.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

6 FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

Tal como se define en el Artículo 4 del Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (FCD) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales que, en función del objetivo que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal, influyen en la evaluación de las opciones de desarrollo.

6.1 DEFINICIÓN DE PRIORIDADES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD.

De acuerdo con lo definido en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los FDC resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la sustentabilidad. En este contexto, se realiza la identificación de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad que permiten obtener un panorama integrado de la situación actual de la Comuna, enfatizando en aquellos temas importantes o claves para el proceso de planificación.

Para definir dichas prioridades se realizó un Análisis FODA identificando cada uno de sus componentes mediante una charla reflexiva con el equipo multidisciplinario responsable del desarrollo del estudio compuesto por profesionales especialistas en temas socioeconómicos, ambientales, urbanos, sociales y participación ciudadana.

Este análisis permitió organizar el Diagnóstico Integrado del proceso Técnico, mediante la identificación de Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas, considerando los ámbitos de competencia del Plan Regulador Comunal. Cada uno de estas temáticas se fueron agrupando mediante juicio experto en Categorías de análisis que resultaron en desafíos o factores críticos de decisión, y que se constituyen en los temas claves que se deben abordar en el proceso de planificación.

Cabe mencionar que este resultado debe ser revisado tanto con el Órgano Responsable, Instancias de Participación Ciudadana y Órganos de Administración del Estado, a fin de validar los temas prioritarios y, en caso de que aplique, integrar otras temáticas.

a) FCD 1: Intensidad del uso residencial y la escala urbana.

Fortalezas

- Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos en la comuna, representados en cerros de la Cuesta Barriga, el río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua (humedales), constituyen activos para el desarrollo urbano futuro.
- El Sitio Prioritario El Roble dentro del territorio comunal, indica la presencia de ecosistemas de alto valor ecológico, que son reconocidos por la población.
- Presencia de remanentes de la actividad agrícola en la periferia del área urbana, que se valoran como parte de la identidad “rural” o “campestre” de la ciudad y de sus habitantes.
- Tamaño medio del área urbana, la baja densidad de algunos sectores, con edificaciones de altura y envergadura controlada, junto con el reconocimiento de barrios con identidad urbana propia, son condiciones que permiten conservar un tejido social, junto con relevar condiciones de habitabilidad asociadas a la “tranquilidad”, “seguridad”, “buena convivencia”, “solidaridad”, significativas para los habitantes.
- Tranquilidad y mantención de la escala de barrio.
- Presencia de inmuebles y de espacios de valor patrimonial y con identidad, que enriquecen la imagen urbana, como es el caso del Centro de Espiritualidad Loyola, escuelas Julio Covarrubias y República de Argentina, Municipalidad de Padre Hurtado, Casa Kaplan, Estación Padre Hurtado, la ex Carbonera, Plaza Los Leones, Plaza Santa Rosa de Chena, entre otras, además del casco urbano más antiguo.
- Existencia de ruralidad y de aspectos identitarios de la tradición campesina, junto con el desarrollo de diversas celebraciones, que constituyen un recurso aprovechable para el desarrollo turístico de la comuna.

Debilidades

- Pese al importante crecimiento en términos de la oferta de vivienda experimentado en la comuna existe déficit habitacional cuantitativo.
- Presencia de inundaciones periódicas y de aplicación local, producto del desborde de canales de regadío que atraviesan el área urbana, principalmente en sector sur de la comuna y algunos cruces de la Av. San Alberto Hurtado.
- Riesgos de anegamientos por aguas lluvias en algunos puntos de la ciudad.

Amenazas

- Presencia de sitios eriazos privados y municipales, con gran cantidad de pastizales y basuras, que generan focos de inseguridad y potenciales incendios.
- Desarrollo de actividades industriales y talleres próximo a áreas residenciales, que alteran la calidad de vida, por ruidos y olores molestos.
- Presencia de sectores aledaños a la Av. San Alberto Hurtado, que presentan depósitos de chatarra y otros materiales, generando una imagen de deterioro, en desmedro de la calidad de las construcciones existentes, condición que no se condice con su alto nivel de accesibilidad.
- Falta de conectividad de algunos sectores, restringiendo sus accesos, que dificulta su integración con el resto del área urbana, aumentando la percepción de aislamiento.
- Pérdida de suelo agrícola, por el cambio de uso de suelo, hacia fines preferentemente habitacionales e industriales, amenazan los valores asociados a la condición rural que presenta la comuna.

Oportunidades

- La comuna se convirtió en un foco a nivel metropolitano de atracción de personas, que aceleró su proceso de consolidación urbana, realizado por la llegada de personas que buscaban mejorar su calidad de vida, en un ambiente más tranquilo y seguro.
- Si bien se proyecta una disminución del ritmo de crecimiento de la población, la comuna llegará en 2035 a una población residente de aproximadamente 100.000 habitantes, convirtiéndose en un núcleo urbano relevante a nivel metropolitano.

b) FCD 2: Conectividad e Integración Urbana.

Fortalezas

- La Comuna de Padre Hurtado en la Región Metropolitana posee una posición estratégica, respecto a las principales vías de comunicación entre el centro de la región y el puerto de San Antonio, a través de la Ruta 78 (ex Autopista del Sol) y la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), además del acceso al puerto de Valparaíso a través del camino G-68 (ex Camino a Valparaíso por la Cuesta Barriga), por medio de la Ruta 68.
- Existencia de vías de acceso a la comuna de Calera de Tango, permiten su vinculación con el camino G-30 (Cerrillos-Lonquén), a través de las calles El Trébol (G-28) y El Copihue (G-300, continuación de la Av. San Ignacio).

Debilidades

- Congestión en el acceso a la Ruta 78, especialmente en horas punta, que se proyecta a las calles al interior del área urbana de Padre Hurtado.
- Saturación de la Av. San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla) y las calles de acceso a la misma, junto con las que se vinculan con la Ruta 78 (Av. José Luis Caro y Av. San Ignacio).
- Alto tráfico vehicular se asocia además con la emisión de ruido ambiental durante el día y la noche, siendo la Av. San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla) y la Ruta 78, los que presentan los mayores niveles de emisión sonora.
- Congestión de los caminos de acceso a la comuna de Calera de Tango, a través de El Trébol (G-28) y El Copihue (G-300), continuación de la Av. San Ignacio), debido a la estrechez de las vías y la presencia de equipamientos (especialmente educacionales).
- Discontinuidad de vías de conexión directa, en sentido oriente-poniente, en el área al sur de la Av. San Alberto

Hurtado (ex Camino a Melipilla), sumado a la falta de conectividad con Maipú (ausencia de vinculación directa entre el sector de Santa Rosa de Chena y la Ciudad Satélite de Maipú).

- Carencia de infraestructura de movilidad para los peatones y de cobertura del transporte público.
- Falta de una red consolidada de ciclovías que facilite la conectividad al interior del área urbana.

Amenazas

- Fragmentación del territorio urbano por presencia de redes de infraestructura de transporte; la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la línea del ferrocarril, restringen los desplazamientos al interior del área urbana.
- Existencia de pocos atravesos o cruces en la línea del ferrocarril, provocando que su trazado actué como una “barrera espacial” que divide el área urbana.
- La falta de continuidad de la red vial, genera sectores geográficamente más aislados.
- Esta condición dificulta el acceso a equipamientos y servicios por parte de sus habitantes, aumentando la percepción de marginación de las principales actividades y de dotación de servicios urbanos.

Oportunidades

- La tasa de motorización reportada para la comuna de Padre Hurtado es inferior al valor medio de la Región Metropolitana, es más, corresponde a una de las más bajas.
- Como oportunidad para mitigar las situaciones de congestión, se encuentran varios proyectos de transporte que consideran el territorio comunal y que hacen parte del Plan Maestro de Santiago 2030: Melitren, Proyecto Orbital.
- Nuevos recorridos de Servicio RED iniciaron su operación dentro de la comuna.

c) FCD 3: Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.

Fortalezas

- Buena accesibilidad hacia Maipú y otras comunas del Área Metropolitana de Santiago a través de los grandes sistemas de transporte intercomunal (Ruta 78 y Camino Melipilla), permite acceder a servicios, comercio y equipamiento de mayor complejidad.
- Presencia de plazas significativas, como es el caso de la Plaza Los Leones, Plaza de Armas de Padre Hurtado y la Plaza Santa Rosa de Chena.

Debilidades

- Ausencia de un centro cívico mayor, claramente reconocido por la comunidad y los visitantes de la comuna.
- Dependencia de las comunas vecinas como Maipú, Talagante y Peñaflor, para acceder equipamiento de mayor complejidad, como es el caso de servicios y comercio.
- Se prevé un importante déficit de equipamiento de salud tanto en la actualidad como a futuro.
- Falta de equipamientos en sectores emplazados en los bordes del área urbana.
- Falta de cobertura de áreas verdes de mayor jerarquía, como es el caso de parques urbanos.
- Presencia de zonas de áreas verdes proyectadas por el PRC, que aún no se han implementado.
- Ocupación irregular y tomas de terreno en terrenos definidos por el PRC como área verde.

Amenazas

- Alta concentración de equipamientos genera viajes intracomunales servicios ocasionales.
- Si bien existe la presencia de áreas verdes locales, asociadas a las urbanizaciones, la percepción de la comunidad es que falta cobertura, especialmente en sectores periféricos del área urbana.
- El proceso de incremento de la población ha repercutido en el aumento de conjuntos residenciales, los que han afectado la demanda de nuevos servicios y equipamientos.
- Las proyecciones de población apuntan al crecimiento de la población. Esta condición podrá incrementar las dificultades urbanas existentes, en cuanto a conectividad y acceso a servicios por parte de los residentes.

Oportunidades

- Existencia de nuevos equipamientos significativos para la vida cotidiana de los habitantes del área urbana y

rural, que permiten disminuir la dependencia hacia Peñaflores o Maipú.

d) FCD 4: Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana.

Fortalezas

- En general, la calidad de la construcción es buena.

Debilidades

- Espacios intersticiales remanentes y los bordes de sistema de transportes.
- Deterioro por superposición entre usos entre zonas residenciales, de equipamiento, talleres y sistema de transporte de carga.
- Deterioro en los bordes de contacto con zonas industriales.
- Riesgos antrópicos de incendio por la proximidad de zonas residenciales a áreas de acopio.

Amenazas

- Competencia por el suelo disponible entre el uso industrial y desarrollo urbano inmobiliario.
- Desarrollo urbano alrededor de las áreas industriales va a tener interacción con áreas residenciales futuras.

Oportunidades

- Hay interés de empresas inmobiliarias por desarrollar proyectos en la comuna.

e) FCD 5 Fricción entre áreas industriales y desarrollo urbano residencial.

Fortalezas

- Localización atractiva para el desarrollo industrial debido a la ubicación estratégica de la comuna en relación a rutas destinadas a cargas peligrosas (Ruta 78 y ex camino a Valparaíso - Cuesta Barriga) que permiten acceso a los puertos de San Antonio y Valparaíso.

Debilidades

- Sector Industrial norte definido por el PRMS que permite Actividad Industrial Molesta e interactúa con barrios residenciales.
- Circulación de transporte de carga por el entorno urbano.

Amenazas

- Desarrollo urbano alrededor de las áreas industriales va a tener interacción con áreas residenciales futuras dado lo permisivo del PRC.
- Competencia por zona industrial y desarrollo urbano inmobiliario (caso de los terrenos remanentes en el sector norte).

Oportunidades

- Industria tradicional identificada como un componente identitario de la comuna.
- Presencia de instalaciones industriales que constituyen una importante fuente de trabajo para la comunidad.
- Interés de localizar un data center en un terreno localizado en el área industrial norte.

6.2 FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN.

Los Factores Críticos de Decisión o desafíos, en el marco de los procesos de planificación, contribuyen a fundamentar la imagen objetivo y se constituyen en ventanas que permiten cotejar los resultados del plan, es decir, aquellos temas que tienen que ser considerados por el Plan desde la perspectiva ambiental y de la sustentabilidad. En el CUADRO 6-1, se describe el alcance de los Factores Críticos de Decisión previamente identificados, tomando como referencia las indicaciones de la "Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile".

CUADRO 6-1: Factores Críticos de Decisión.

Factores Críticos de Decisión	Descripción del alcance
FCD 1: Intensidad del uso residencial y la escala urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar el suelo urbano disponible dentro de las Áreas Urbanizables para acoger el crecimiento de la población futura con acceso a bienes y servicios urbanos, adecuada conectividad y saneamiento ambiental, considerando potenciales condicionantes y restricciones asociadas a los efectos del Cambio Climático. • Promover la conservación de los elementos de valor cultural e identidad rural como parte de la imagen urbana.
FCD 2: Conectividad e Integración Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar la estructura de espacios públicos destinados a la movilidad comunal- local con el fin de ordenar y equilibrar los desplazamientos urbanos y su adecuada interacción con el sistema de conectividad metropolitana. • Definir un espacio vial articulado que favorezca la integración de soluciones diversas de desplazamiento e integre modos de transporte no motorizados.
FCD 3: Distribución y Acceso a Equipamientos, Servicios, Áreas Verdes	<ul style="list-style-type: none"> • Generar condiciones que fomenten la conformación de centralidades de equipamiento y servicios en el área urbana de acuerdo con la distribución de densidades y la intensidad de uso. • Conformación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos conectado e integrado con las centralidades, áreas residenciales y red vial estructurante mejorando las condiciones de cobertura y accesibilidad a estos espacios para la población y que aporten en la mitigación de islas de calor, como sumideros de carbono y áreas de infiltración.
FCD 4: Deterioro urbano y superposición de usos	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar condiciones del entorno urbano con evidencia de deterioro urbano evaluando su potencial de cambio mediante nuevos desarrollos y transformaciones urbanas. • Distribución de los usos de suelo que dé cabida a las distintas actividades urbanas apuntando a una adecuada compatibilidad y desarrollo armónico del uso de suelo según las aptitudes del territorio urbano.
FCD 5: Localización de Actividades Productivas	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar el nivel de impacto de la actividad industrial sobre las áreas residenciales aledañas. • Determinar la vocación del territorio para acoger actividades productivas, considerando criterios de compatibilidad (áreas de amortiguación, gradualidad de uso) y movilidad que reduzcan la fricción con el uso residencial. • Evaluar la vocación de los terrenos industriales no consolidados para desarrollar otras actividades económicas compatibles con el desarrollo urbano residencial.

Fuente: Elaboración propia.

Al igual que en el caso de las Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, los Factores Críticos de Decisión identificados deben ser validados por el Órgano Responsable y presentados ante los Órganos de Administración del Estado de manera tal que se ratifique su aplicabilidad para el sistema territorial.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

7 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tal como se plantea en la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Diagnóstico Ambiental Estratégico (en adelante DAE) se basa en el análisis situacional de tendencias o patrones de conducta de los Criterios de Evaluación aplicados en los Factores Críticos de Decisión.

Es así como el Diagnóstico Ambiental Estratégico, demanda de los antecedentes que se generan en el proceso previo de contexto y enfoque que ayuda a determinar ¿Qué se debe analizar? e integra los antecedentes del análisis sistémico y prospectivo, los procedimientos de participación de diagnóstico y el diagnóstico integrado que contribuyen entre otras cosas a caracterizar los Factores Críticos de Decisión (FCD).

Para el desarrollo de esta tarea se contó con la aprobación municipal de los antecedentes del Análisis Sistémico y el Diagnóstico Integrado. Se presenta a continuación la caracterización y tendencias de los Factores Críticos de Decisión.

7.1 FCD 1 INTENSIDAD DEL USO RESIDENCIAL Y ESCALA URBANA.

Este FCD se caracteriza a partir de tres criterios de evaluación mediante los cuales se identifican por una parte los valores de Identidad y Calidad de Vida que fueron reconocidos por la comunidad y que deberán ser considerados en las decisiones de planificación equilibrando las demandas de suelo para el desarrollo urbano las cuales se caracterizan en el segundo criterio de evaluación. Finalmente, el desarrollo urbano proyectado debe considerar las condicionantes y restricciones que impone el territorio de planificación asociadas a la ocurrencia de fenómenos climáticos que desencadenan anegamientos y desborde a canales junto con la amenaza de sequía que condición la disponibilidad de agua; estos aspectos se describen en detalle en el tercer criterio de evaluación.

7.1.1 Valores de Identidad y Calidad de Vida.

Dentro de los principales valores identificados por la comunidad durante las jornadas de participación ciudadana, realizadas en el contexto de la presente actualización, se mencionaron las condiciones de entorno del área urbana destacando la presencia de diversos valores naturales y paisajísticos, representados en la presencia del río Mapocho (actualmente en proceso de solicitud de declaratoria como humedal urbano) y otros cursos y cuerpos de agua, así como los cerros de la Cuesta Barriga que enmarcan el límite poniente de la comuna y donde la Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región Metropolitana definió dos sitios prioritarios correspondientes a El Roble y Mallarauco, indicando la presencia de ecosistemas de alto valor ecológico.

De igual forma fue recurrente la importancia que los actores sociales le otorgaron a la condición de ruralidad que presenta la comuna, con remanentes de la actividad agrícola en la periferia del área urbana, que se valora como parte de la identidad “rural” o “campestre” de la ciudad y de sus habitantes, destacando su vinculación con la cultura, como es el caso de huertos, jardines, arboledas, junto con la presencia de la naturaleza como un elemento relevante.

A partir de las cifras censales se puede observar que la comuna de Padre Hurtado presenta un porcentaje de ruralidad del 11,7% que es mucho más alto que el promedio regional con un 3,7%, y está muy cercana al promedio país con un porcentaje rural de 11,3% (CUADRO 7-1). Estas cifras evidencian la característica rural de la comuna en comparación a las comunas más urbanas de la región.

CUADRO 7-1 Población por Área Urbana-Rural.

Unidad Territorial	Censo 2017		Proyección 2023		% Ruralidad	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Censo 2017	Proyección 2023
Comuna de Padre Hurtado	55.728	7.522	70.581	9.344	11,9	11,7
Región Metropolitana de Santiago	6.849.310	263.498	8.058.416	309.374	3,7	3,7
País	15.424.263	2.149.740	17.703.812	2.257.077	12,2	11,3

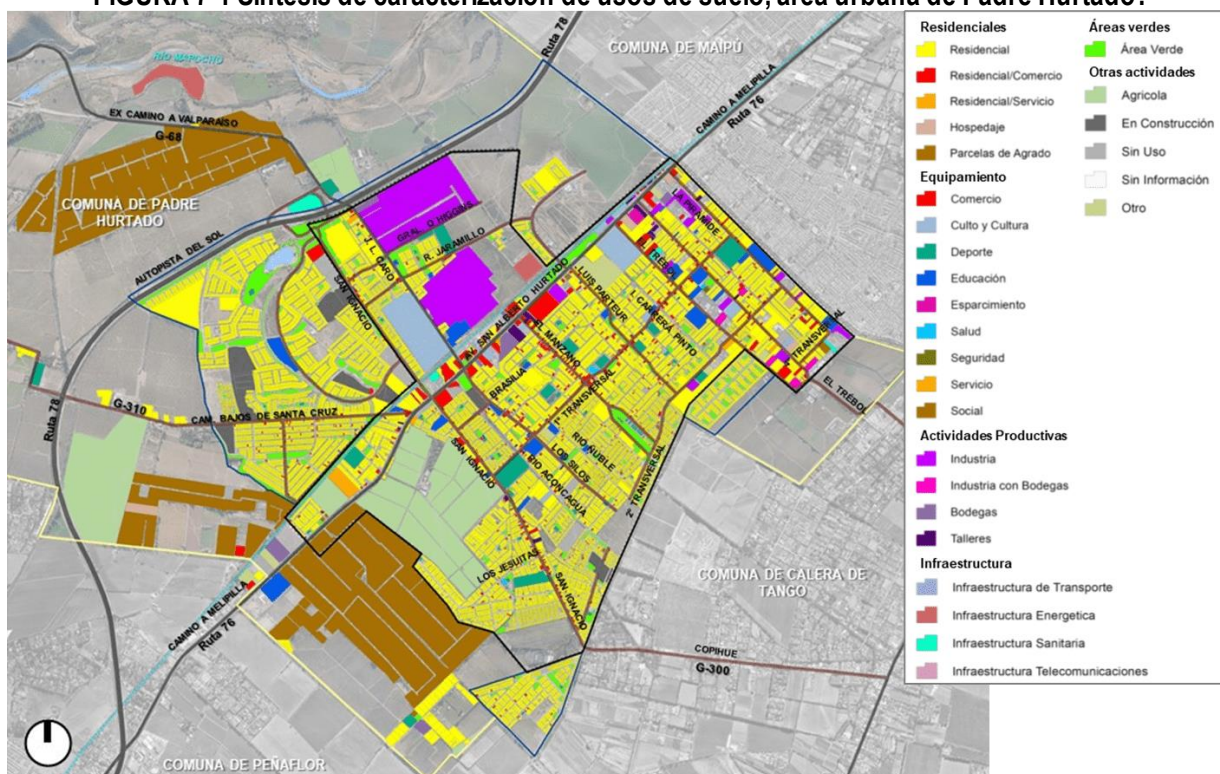
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, Proyecciones de Población 2023, INE.

En este contexto es posible observar rasgos de dicha ruralidad al interior del área urbana, actualmente normada por el PRC 2005, con la presencia de terrenos destinados a la actividad agrícola y parcelaciones de agrado, que en conjunto ocupan una superficie de 72,5 ha, representando el 5,5% del área urbana. No obstante, de esta superficie, la más representativa es la actividad agrícola (67,1 ha).

Esta condición de ruralidad además tiene efectos positivos en las condiciones climáticas predominantes en el área urbana ya que la presencia de suelos libres de edificación permite una mayor ventilación regulando la temperatura. Este hecho último se corrobora en el estudio realizado por Sarricolea y Martín-Vide (2014)¹¹, relativo a las Islas de Calor Urbanas (ICU's) en el Área Metropolitana de Santiago. Dentro de los hallazgos que destacan se determinó que las ICU's se concentran en las zonas más densamente construidas y las áreas industriales, con intensidades térmicas superiores a 5 °C en Santiago centro, Providencia y Quilicura. La comuna de Padre Hurtado presenta una intensidad promedio anual de la ICU de 1,36°C una de las más bajas en comparación con otras comunas, situación que puede estar influida por su ubicación periférica y un entorno agrícola.

Sumado a estos valores se destacó el tamaño acotado del área urbana y la baja densidad predominante, con edificaciones de altura y envergadura controlada, lo que permite mantener una escala de barrio y se percibe como una cualidad que favorece condiciones de habitabilidad asociadas a seguridad, tranquilidad, buena convivencia y modos de vida tradicional. Estas características dan cuenta de una forma de ocupación del territorio urbano comunal dominado por el uso residencial de baja altura de edificación. Es así como a partir de la caracterización de los usos de suelo en el área urbana se logró determinar que el uso residencial alcanza 449,7 ha, equivalente al 34,3% del área urbana (FIGURA 7-1).

FIGURA 7-1 Síntesis de caracterización de usos de suelo, área urbana de Padre Hurtado.

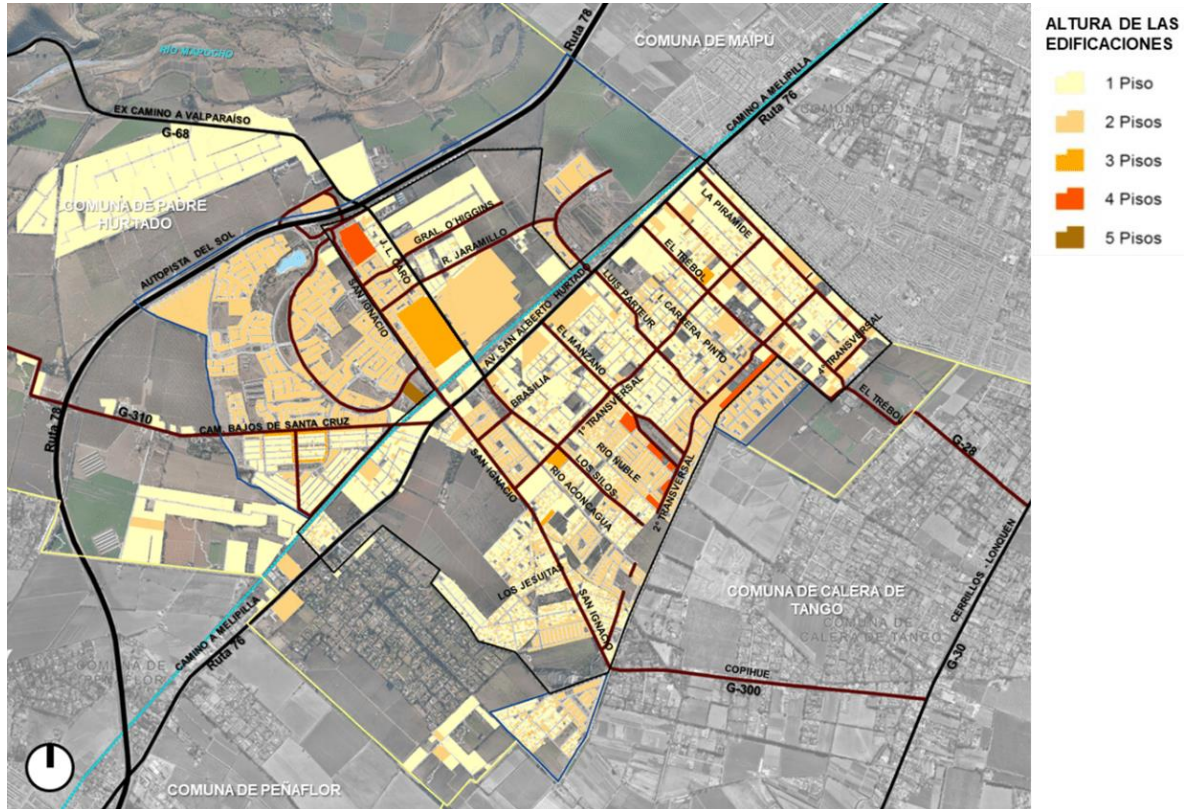


Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales programa Google Earth

¹¹ Sarricolea, P., & Martín-Vide, J. (2014). El estudio de la Isla de Calor Urbana de Superficie del Área Metropolitana de Santiago de Chile con imágenes Terra-MODIS y Análisis de Componentes Principales. Revista de Geografía Norte Grande, 57, 123-141.

Mientras que en relación a la altura de edificación se pudo establecer que la mayor parte de las construcciones en el área urbana tiene una altura de 2 pisos, seguida por las edificaciones de 1 piso, que se extienden en todas las áreas consolidadas (FIGURA 7-2). Las edificaciones de 3 pisos tienden a localizarse en forma puntal dentro del territorio urbano, asociados a destinos de equipamientos y algunas construcciones residenciales. En tanto, las edificaciones de 4 pisos se han desarrollado en los últimos años, constituidas por conjuntos residenciales colectivos, emplazados aproximadamente en los bordes del área urbana, tendencia que también se observa para las construcciones de 5 pisos

FIGURA 7-2 Caracterización de altura de las edificaciones en el área urbana de Padre Hurtado.

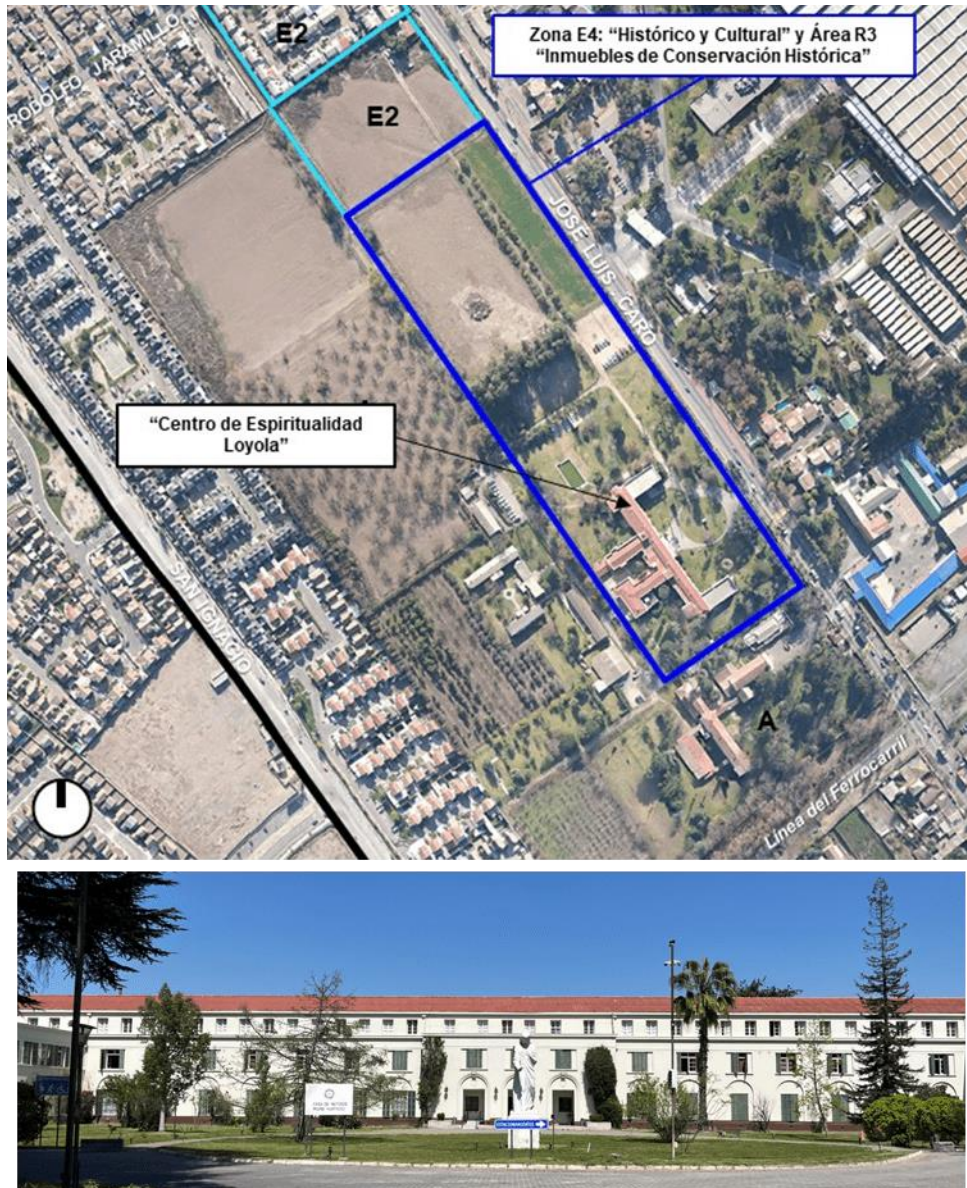


Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales programa Google Earth

Dentro de este tejido urbano es posible identificar algunos inmuebles de interés patrimonial, algunos de los cuales se encuentran reconocidos en el PRC 2005. Es así como en dicho instrumento se establece como Inmueble de Conservación Histórica a la Casa de Ejercicios San Ignacio de Loyola. Av. José Luis Caro s/n, actual "Centro de Espiritualidad Loyola". Lo anterior se realiza por medio de su definición dentro del Área R3 "INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA" (FIGURA 7-3).

En los antecedentes técnicos del PRC, no se presentan los antecedentes que permitan respaldar o fundamentar la declaración de la Casa de Ejercicios San Ignacio de Loyola, como inmueble de conservación histórica, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.18 de la OGUC. En la actualidad, esta fundamentación técnica es orientada a través de lo dispuesto por la Circular DDU 400 del MINVU. Debido a la antigüedad del actual PRC, no incorpora los criterios técnicos vigentes establecidos por la circular antes mencionada, lo que llevó a realizar el análisis correspondiente a fin de confirmar o reevaluar la declaración de dicho inmueble como parte de la nómina de Inmuebles de Conservación Histórica del Plan.

FIGURA 7-3 Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona E4: “Histórico y Cultural” y Área R3 “Inmuebles de Conservación Histórica”.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

Adicionalmente como parte del Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, realizado en el contexto de la presente actualización, se identificaron algunos elementos o edificaciones de interés patrimonial a partir de antecedentes existentes y visitas a terreno, los cuales después de ser analizados y evaluados llevó a la definición final de 2 inmuebles de Conservación Histórica (ICH) que se identifican en el CUADRO 7-2 y FIGURA 7-4.

CUADRO 7-2 Inmuebles de Conservación Histórica Comuna de Padre Hurtado.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
ICH-1	Templo Parroquial San Ignacio de Loyola.	Av. José Luis Caro (G-68) 200, Padre Hurtado.
ICH-2	Casa de Ejercicios Loyola / Ex Noviciado Jesuita.	Av. José Luis Caro (G-68) 210, Padre Hurtado.

Fuente: Elaboración propia con base en Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Actualización del PRC Padre Hurtado

FIGURA 7-4 Esquema de zonificación PRC de Padre Hurtado: Imágenes de los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).

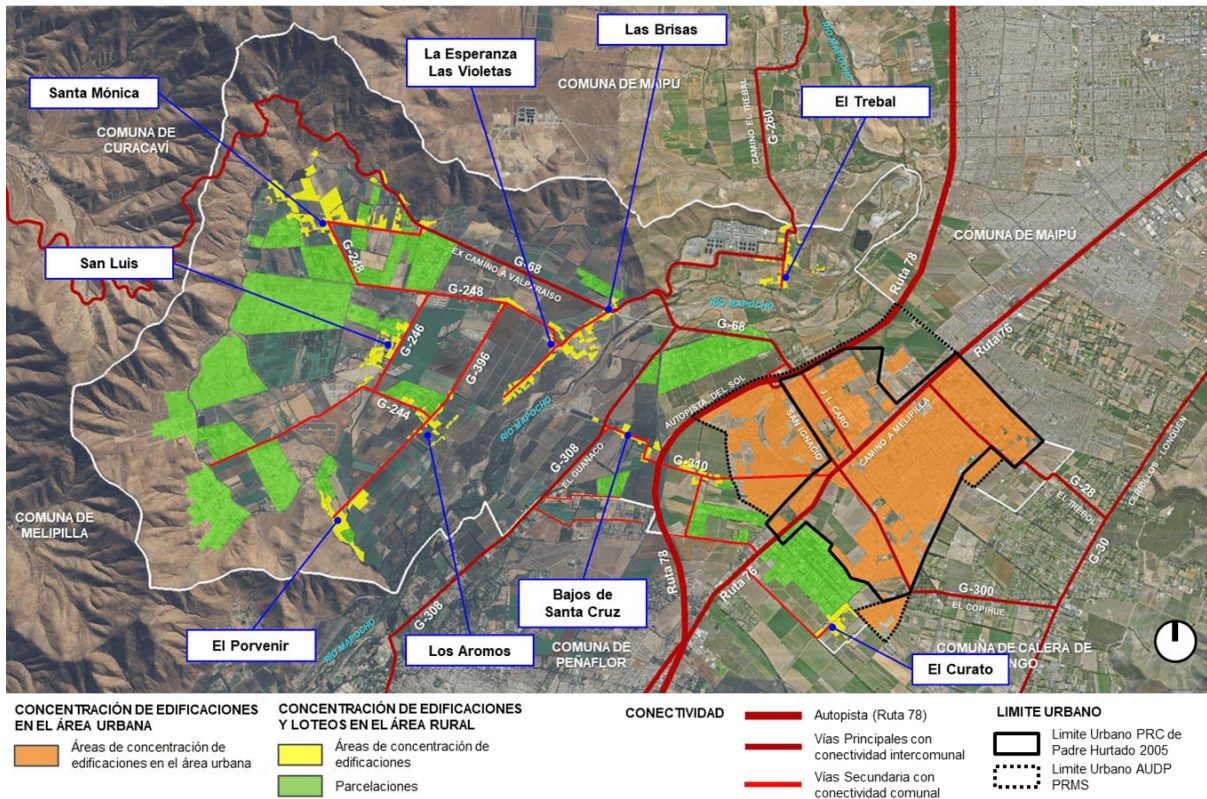


Fuente: Elaboración propia con base en Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Actualización del PRC Padre Hurtado

7.1.2 Proceso de Urbanización y Demanda de Vivienda.

En relación a la distribución territorial del crecimiento urbano, experimentado en la comuna de Padre Hurtado, se realizó un análisis de las tendencias de crecimiento y ocupación de las áreas urbanizables, entre los años 2003 y 2023. Como resultado de dicho análisis se determinó que el proceso de urbanización en los últimos 20 años se desarrolló principalmente al interior del área urbana, definida por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Padre Hurtado, y en el área de extensión urbana, establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que recibe el nombre de Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario (AUDP), tal como se observa en la FIGURA 7-5.

FIGURA 7-6 Sistema de Asentamientos Poblados y Parcelaciones en el territorio Rural de la Comuna de Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales del programa Google Earth.

Considerando esta tendencia de ocupación del territorio comunal en relación a las estadísticas censales, se pudo establecer que la Comuna de Padre Hurtado ha experimentado un explosivo aumento poblacional, el que se refleja en cada uno de los censos realizados hasta la fecha. En el CUADRO 7-3 se aprecia cómo la población comunal se ha duplicado, en los distintos períodos intercensales involucrados.

CUADRO 7-3 Variación población, Comuna de Padre Hurtado.

Año	Población	Variación Intercensal	Variación Porcentual
1992	28.796	-	-
2002	34.257	5.461	18,96%
2017	63.250	28.993	84,63%

Fuente: INE, Censos 1992, 2002, 2017.

La proyección de población de la comuna para el año 2023, a partir del CENSO 2017, corresponde a un total de 79.925 personas, representando un 26,4% de variación entre ambos años. Al comparar este valor con los datos regionales y a nivel país, se evidencia que la comuna proyecta un crecimiento mucho mayor, para el año 2023 (CUADRO 7-4).

CUADRO 7-4 : Población 2017-2023.

Unidad Territorial	Censo 2017	Proyección 2023	Variación (%)
Comuna de Padre Hurtado	63.250	79.925	26,4
Región Metropolitana de Santiago	7.112.808	8.367.790	17,6
País	17.574.003	19.960.889	13,6

Fuente: Censo 2017, Proyecciones de Población 2023, INE.

Este crecimiento de la población ha repercutido en una marcada tendencia al alza en el número de viviendas, las que han experimentado un crecimiento del 160%, aumentando el parque de viviendas desde las 6.730 en 1992 hasta las 20.808 unidades en 2017. En el CUADRO 7-5 se muestra la variación porcentual del total de viviendas, entre cada período censal, donde se aprecia que entre 1992 y 2002 la cantidad de viviendas aumentó un 42%, mientras que en el período censal entre 2002 y 2017 la variación porcentual registró un crecimiento del 118%.

CUADRO 7-5 : Evolución de la Vivienda, Comuna de Padre Hurtado, período 1992 – 2017.

Año	Vivienda	Variación Porcentual
1992	6.730	-
2002	9.562	42%
2017	20.808	118%

Fuente: Elaboración Propia sobre la base de datos de los Censos de 1992, 2002 y 2017, INE.

Este crecimiento ha sido producto de una activa dinámica habitacional, que se ha traducido en la construcción de nuevos conjuntos habitacionales por parte de inmobiliarias que ofrecen soluciones con mayor disponibilidad de terreno, a menor costo comparativo que otras comunas del Gran Santiago. El 97% de las viviendas de la comuna corresponde a la tipología de “casas”, de lo cual se deduce que el crecimiento habitacional en la comuna se caracteriza por un tipo de vivienda unifamiliar.

Esta tendencia de crecimiento, también ha tenido efectos en la evolución del número de personas en las viviendas, a través de los años, teniendo un promedio de 4,2 personas por vivienda en el año 1992, para terminar con un promedio de 3 personas por vivienda en el año 2017. Así mismo, la evolución del número de hogares en la comuna también ha tenido un notorio aumento, pasando de 6.885 en 1992 a 18.608 hogares en el año 2017, junto con la variación del número de hogares por vivienda, que pasó de 1,02 en 1992 a 0,89 en el 2017. Sin embargo, pese al importante crecimiento en términos de la oferta de vivienda experimentado en la comuna se observa a partir de las cifras del censo 2017 que existe déficit habitacional cuantitativo, ello aun cuando el requerimiento de viviendas ha disminuido entre 2002 y 2017 (CUADRO 7-6).

CUADRO 7-6 Déficit habitacional total, Comuna de Padre Hurtado.

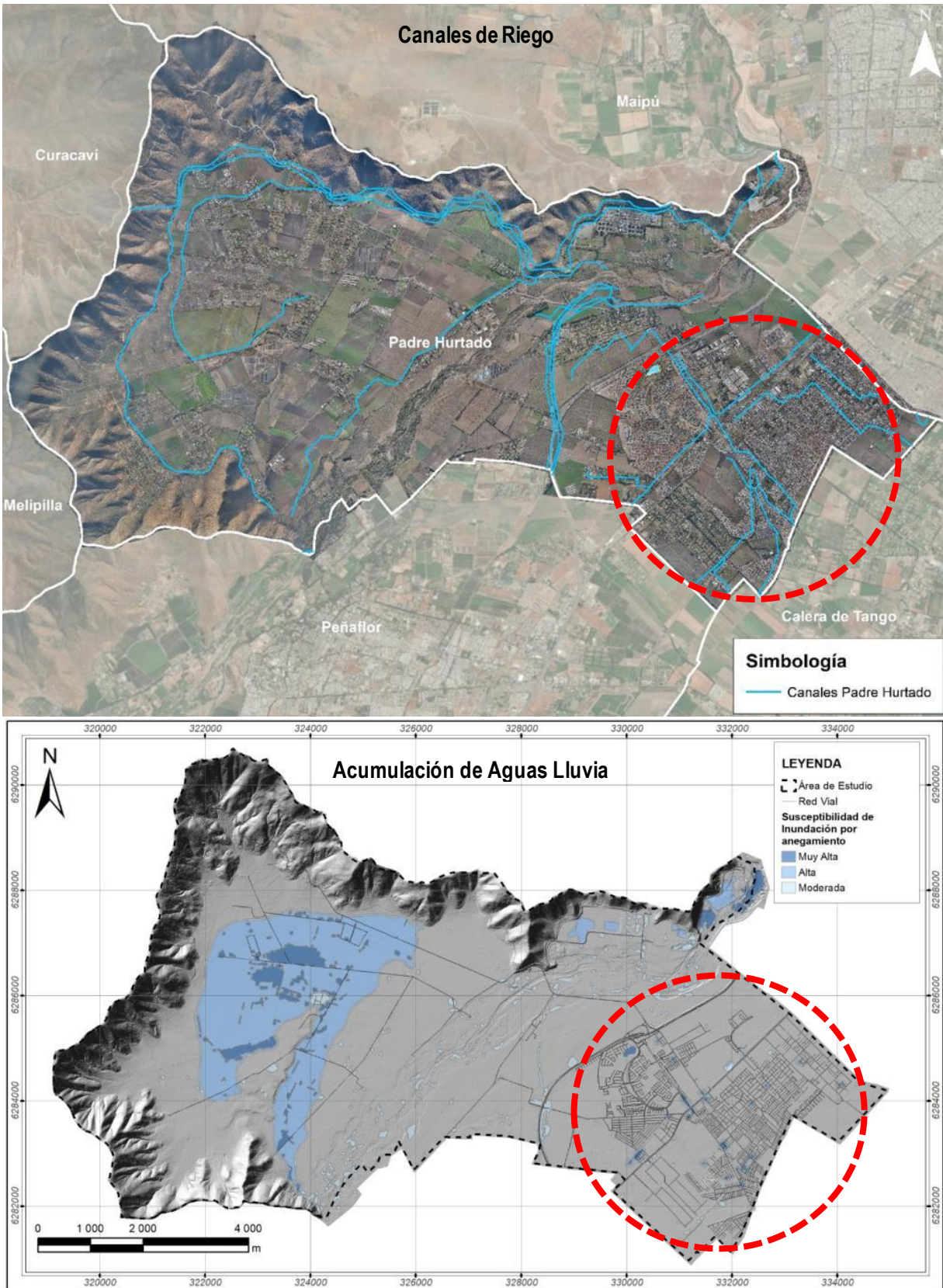
Déficit Habitacional	
Año 2002	Año 2017
2.043	1.304

Fuente: Elaboración propia sobre la base de antecedentes de la Biblioteca del Congreso Nacional, SIIT.

7.1.3 Condicionantes y Restricciones al Desarrollo Urbano.

A partir del Estudio de Riesgos desarrollado en el contexto de la presente actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado se logró determinar que las áreas de riesgo asociadas a inundaciones por desborde cauce y napa freática se encuentran aledañas al río Mapocho, mientras que las remociones en masa por proceso de ladera y flujos de barro y/o detritos se localizan en las áreas montañosas que conforman la Cuesta Barriga y que enmarcan la comuna hacia el sector poniente. Todos estos sectores se encuentran en el área rural y por lo tanto no tienen incidencia dentro del área urbana ni de extensión urbana que puede ser regulada por el PRC. No obstante, se observan dentro del área urbana sectores propensos a inundaciones generadas por el desborde de canales de regadío y que han sido considerados como parte de los eventos de anegamiento, que se asocian generalmente con áreas localizadas en bajos topográficos o a fallas de los colectores de aguas lluvias (FIGURA 7-7).

FIGURA 7-7 Susceptibilidad a Inundación por Anegamiento asociada a Canales de Regadío en el área urbana de Padre Hurtado.

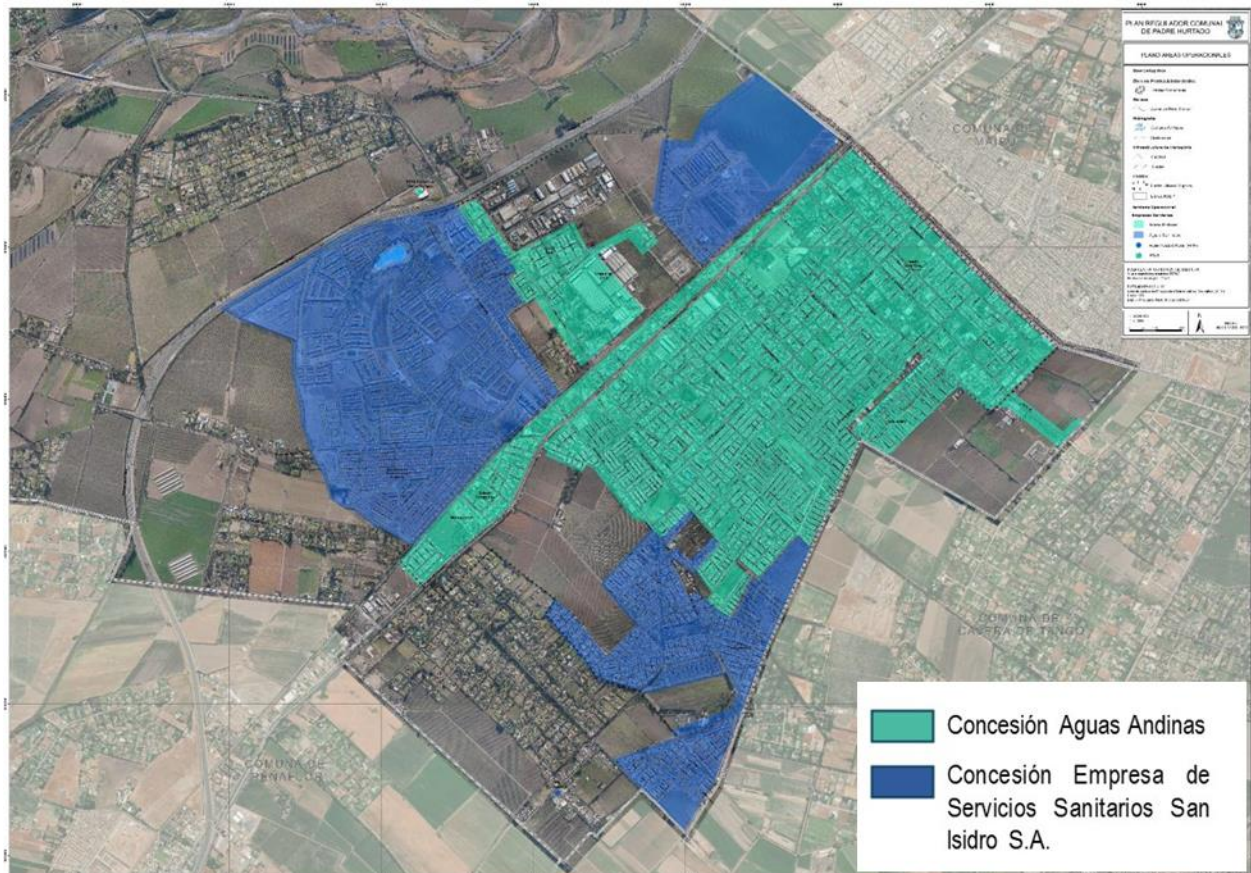


Fuente: Elaboración propia con base en Sistema de Información Integral de Riego, 2023 y Estudio de Riesgos.

A las restricciones previamente descritas se agregan las condicionantes climáticas, considerando que la Comuna de Padre Hurtado, fue declarada por el MOP como zona de escasez hídrica el pasado 23 de septiembre de 2022 (Decreto MOP N° 161). Este Decreto también incluye a las comunas Peñaflo, Talagante y El Monte, de la provincia de Talagante, Región Metropolitana de Santiago. Lo anterior, con el objeto de arbitrar las medidas necesarias para procurar el abastecimiento hídrico e implementar medidas extraordinarias que contribuyan a superar la escasez del recurso hídrico. Si bien dicho decreto tuvo una vigencia de un año y no ha sido prorrogado, evidencia la amenaza de sequía que existe en la comuna. En este sentido cobra relevancia la disponibilidad de recurso hídrico para el desarrollo urbano, en especial considerando los hallazgos del diagnóstico de Factibilidad Sanitaria los cuales se sintetizan a continuación.

De acuerdo con el diagnóstico mencionado en la comuna de Padre Hurtado existen dos territorios asignados a empresas concesionarias de servicios sanitarios, a saber: Aguas Andinas S.A. y Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A. (ESSSI), y un área sin servicios concesionados (FIGURA 7-8).

FIGURA 7-8 Esquema general de áreas con y sin concesión sanitaria en la comuna de Padre Hurtado .



Fuente: Elaboración propia en base a SISS.

● Concesión Aguas Andinas.

De acuerdo a los datos del documento “Actualización del Plan de Desarrollo Sistema Padre Hurtado” de fecha diciembre de 2022, Aguas Andinas abastece a ese año a 14.905 clientes en su área de concesión, con una cobertura de agua potable del 100% y de 90,3% en recolección de aguas servidas y 100% en tratamientos de las aguas servidas.

Las conclusiones respecto a la dotación de agua potable extraídas del Plan de Desarrollo 2022 – 2037 Sistema Padre Hurtado de Aguas Andinas, son las siguientes:

- Sobre la base de las tendencias registradas, se considera un decaimiento anual de la napa subterránea del 3%, lo que afecta la producción real de las fuentes subterráneas.

- El Balance Oferta – Demanda de producción, sin proyecto, registra un déficit a partir del año 2029.
- Con la entrada en producción de 70 l/s del Sondaje Santa Rosa de Chena 4, se restablece el balance, el cual es suficiente para cubrir las necesidades hasta el año 2037.
- El balance Oferta - Demanda en condición de reserva muestra déficit al año 2027, el cual se restablece con la entrada en funcionamiento del Sondaje Santa Rosa de Chena 4.
- La infraestructura de regulación y almacenamiento es suficiente.

Se concluye que la producción de agua prevista en el Plan de Desarrollo es suficiente para satisfacer la demanda del actual territorio operacional y que el superávit que se genera con la entrada en operaciones del Sondaje Santa Rosa de Chena 4 disminuye considerablemente hasta el año 2037 por lo cual se estima sería insuficiente para satisfacer nuevas demandas por ampliación del territorio operacional.

Respecto al sistema de Aguas Servidas se considera lo descrito en el documento Actualización del Plan de Desarrollo Sistema Padre Hurtado de Aguas Andinas, y en base a la modelación hidráulica realizada, las capacidades de porte de la red de recolección de aguas servidas tienen capacidad suficiente para satisfacer la demanda total proyectada hasta el año 2037, incluyendo la capacidad del emisario y la Planta de Tratamiento de Talagante para procesar las aguas servidas.

- Concesión Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A. (ESSSI).

De acuerdo a los datos del documento Actualización del Plan de Desarrollo de fecha marzo de 2019, ESSSI abastecía al año 2017 a un total de 4.970 arranques.

Las conclusiones respecto a la dotación de agua potable extraídas del Plan de Desarrollo 2020 – 2035 de la empresa Servicios Sanitarios San Isidro, son las siguientes:

- El Balance Oferta – Demanda de producción, sin proyecto, registra un déficit a partir del año 2028.
- En la situación con proyecto para lograr el balance operacional, se construye y habilita un nuevo sondaje con 28 l/s de capacidad de producción.
- La infraestructura de regulación y almacenamiento requiere la construcción de un nuevo estanque de 1.000 m³ en el año 2021 y otro adicional de 500 m³ el año 2025. También se requerirá ampliar la capacidad de las plantas elevadoras de agua potable para alimentar adecuadamente los nuevos estanques.

Se concluye que la producción de agua prevista en el Plan de Desarrollo es suficiente para satisfacer la demanda del actual territorio operacional. Sin embargo, el balance proyectado al año 2035 muestra que con las inversiones previstas sería insuficiente para satisfacer nuevas demandas por ampliación del territorio operacional.

En lo que refiere a Aguas Servidas destaca lo descrito en el documento Actualización del Plan de Desarrollo de SSSI, según el cual los colectores de aguas servidas tienen capacidad suficiente para absorber la demanda durante todo el período de previsión y no se consideran inversiones por ese concepto. En relación a la planta de tratamiento de aguas servidas, el balance oferta – demanda indica que deberá ampliarse la capacidad de desinfección en 12 l/s en el año 2024 y luego en otros 12 l/s en el año 2029. El emisario de descarga tiene capacidad suficiente para todo el período de previsión.

Respecto a las tendencias relativas a los criterios de evaluación del FCD 1 “Intensidad del uso residencial y escala urbana” se deben tener en consideración las siguientes temáticas:

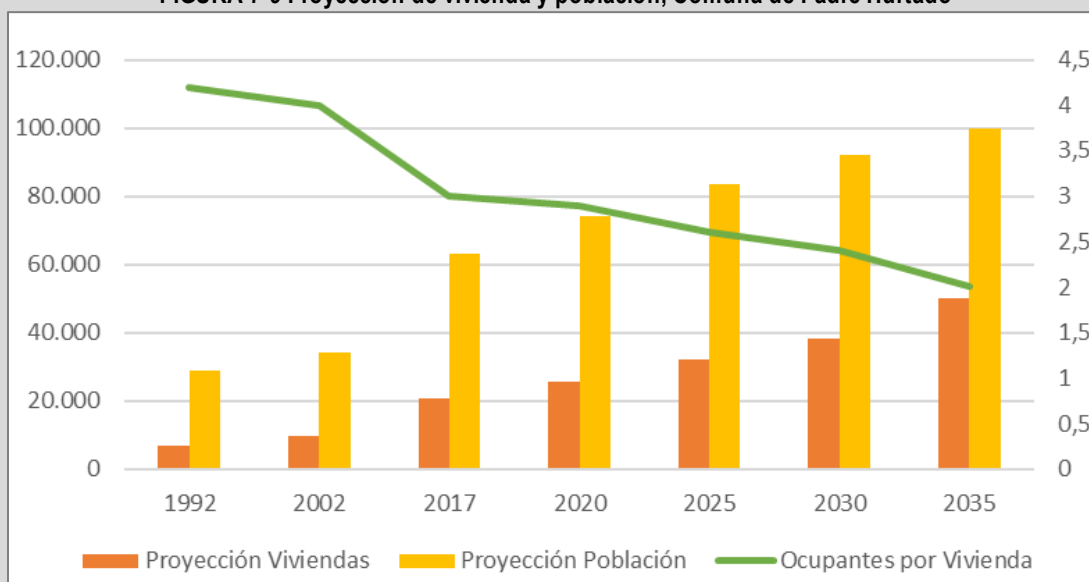
A pesar del importante crecimiento que ha experimentado la comuna, en los siguientes años no se proyectan cambios tan drásticos como los acontecidos previamente, sino más bien, variando entre un 20% o 10%, con una tendencia a la disminución. En el CUADRO 7-7 y FIGURA 7-9 se representa la evolución de proyección vivienda y de población estimada hasta el año 2035.

CUADRO 7-7 Proyección de vivienda y población, Comuna de Padre Hurtado

Año	Proyección Viviendas	Ocupantes por Vivienda	Variación Porcentual	Proyección Población	Variación	Variación Porcentual
1992	6.730	4,2		28.796	-	
2002	9.562	4	42%	34.257	5.461	19%
2017	20.808	3	118%	63.250	28.993	85%
2020	25.582	2,9	25,8%	74.188	10.938	17%
2025	32.134	2,6	13,3%	83.549	9.361	13%
2030	38.398	2,4	10,5%	92.155	8.606	10%
2035	49.910	2	8,1%	99.819	7.664	8%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CENSO 2017 y Proyección Población 2020-2035, INE.

FIGURA 7-9 Proyección de vivienda y población, Comuna de Padre Hurtado



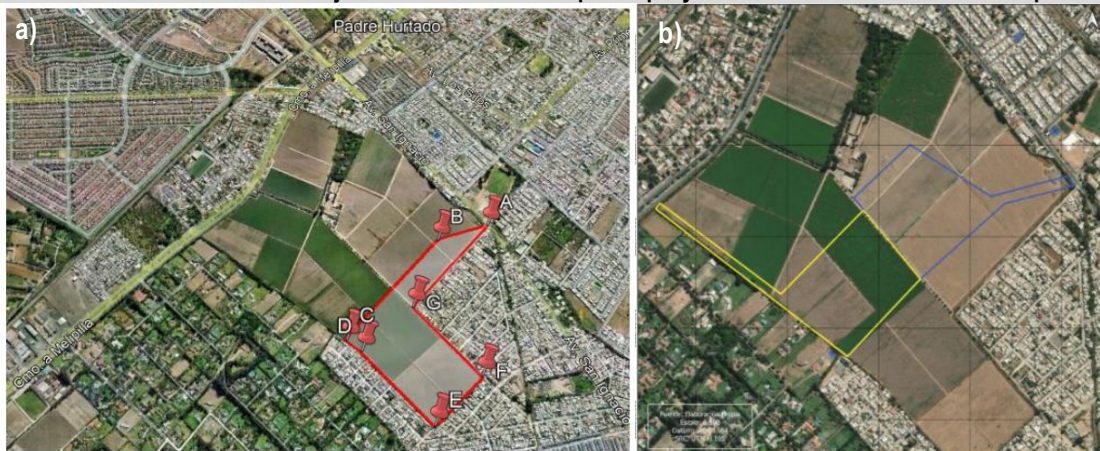
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CENSO 2017 y Proyección Población 2020-2035, INE.

Considerando dichas proyecciones en relación a la demanda de suelo urbano se ha calculado la superficie de terrenos sin ocupación o disponibles para el futuro crecimiento urbano, la cual alcanza un total de 305,2ha. De estas, las normas vigentes del PRC de Padre Hurtado y del PRMS, implican que la superficie disponible para usos residenciales es de 274,8 ha. Considerando un escenario de consumo futuro de suelo habitacional, similar al experimentado entre 2003 y 2023, cuya ocupación alcanzó 394,6 ha, la disponibilidad de suelo para usos sería insuficiente para acoger dicho ritmo de crecimiento urbano. Por lo anterior, el modelo de desarrollo urbano tendería hacia una mayor densificación del área urbana, pasando de un modelo de vivienda unifamiliar a uno de vivienda colectiva.

Vale mencionar que parte de la superficie de suelo disponible previamente calculada se encuentra considerada dentro proyectos destinados a la construcción de conjuntos habitacionales, los cuales se proyectan consolidar hacia los terrenos disponibles en el sector sur del área urbana (FIGURA 7-10). De acuerdo con los expedientes de las DIA publicadas en el portal del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental se reportan al menos dos proyectos inmobiliarios en dicha ubicación. Uno de estos corresponde al “CONJUNTO HABITACIONAL PADRE HURTADO SOMOS TODOS I y II” el cual se encuentra aprobado con RCA del 24 de noviembre de 2024 y se trata de un proyecto de loteo, urbanización y edificación de 959 viviendas sociales, dividido en dos sectores denominados I y II, destinados para la construcción de 44 edificios de 4 pisos que albergarán un total

de 704 departamentos. A este se suma el "CONJUNTO HABITACIONAL PADRE 'HURTADO SOMOS TODOS III y IV" cuya DIA se encuentra En Calificación en el sistema de evaluación de impacto ambiental desde el 16 de mayo de 2025. Corresponde a un proyecto de loteo, urbanización y edificación de 1.200 viviendas sociales, dividido en 2 sectores denominados III y IV, destinados a la construcción de 74 edificios de 4 pisos que albergarán un total de 1.200 departamentos.

FIGURA 7-10 Localización de Conjuntos Habitacionales que se proyectan consolidar en terrenos disponibles.



a) Conjunto Habitacional Padre Hurtado Somos Todos I y II; b) Conjunto Habitacional Padre Hurtado Somos Todos III y IV
Fuente: Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEA).

Otra de las temáticas a considerar, dado que puede condicionar la ocupación urbana del suelo disponible restante, refiere a la presencia de actividades productivas medianas molestas (talleres mecánicos y bodegaje), en sectores residenciales o aledaños a ellos. Situación que como se describe más adelante en los FCD 4 y FCD 5 puede generar fricción espacial entre áreas residenciales habitacionales y actividades productivas e infraestructuras, como el sector industrial localizado adyacente a la Ruta 78, donde se localizan grandes industrias y bodegajes. Así como deterioro del entorno por la acumulación de materiales contaminantes y depósitos de chatarra, en áreas próximas a destinos residenciales y en terrenos colindantes algunas vías y a la línea del ferrocarril. Además, tal como se describe en el FCD 2 se deberá prever la falta de conectividad de algunos sectores, restringiendo sus accesos, lo que dificulta su integración con el resto del área urbana, aumentando la percepción de aislamiento.

Por otra parte, considerando la condición de ruralidad que predomina en el entorno del área urbana, se debe considerar la presencia de sitios eriazos y terrenos destinados a la actividad agrícola, sin presencia permanente de personas, que aumentan la percepción de inseguridad de los vecinos. Asimismo, en estas áreas se observa una gran cantidad de pastizales y depósitos de basuras que pueden generar potenciales incendios. En contraste con lo anterior existe la amenaza de afectar de manera negativa los valores asociados a la condición rural que presenta la comuna debido a una tendencia creciente a la urbanización en el área rural que genera la pérdida de suelo agrícola, por el cambio de uso de suelo, hacia fines preferentemente habitacionales e industriales, lo que a su vez puede repercutir en el deterioro o pérdida de áreas de valor ecológico y contaminación de acuíferos.

No obstante, los efectos de la ocupación de suelos rurales no solo afectan su valor natural, sino que a su vez tienen repercusiones en el actual escenario de cambio climático, en especial considerando las proyecciones de amenazas climáticas identificadas para la comuna. Es así como de acuerdo con la información disponible en la plataforma ARCLIM del Ministerio del Medio Ambiente destacan los siguientes datos para la comuna de Padre Hurtado.

- Temperatura Anual Media: se proyecta un aumento de 1,7°C para el año 2065
- Precipitaciones Anuales Acumuladas: se proyecta una disminución de alrededor del -11% para el año 2065
- Frecuencia de Sequía: El aumento en la frecuencia de sequía se proyecta en un 13% para el año 2065

Estas variaciones climáticas proyectadas tendrán efecto tanto en la ocupación de los centros urbanos como en la salud de la población, es así como en la plataforma ARCLIM se ha analizado el efecto de las amenazas climáticas sobre la Salud y Bienestar Humano, destacando para la comuna de Padre Hurtado tres cadenas de impacto cuyas características se sintetizan a continuación.

- Efectos olas de calor en salud humana: Para la comuna de Padre Hurtado se ha determinado un moderado aumento (0,51) en el índice de riesgo asociado a los impactos en la salud a consecuencia de las olas de calor. Ello se explica en el aumento del Índice de amenaza (0,66), ya que se proyecta una mayor incidencia de este fenómeno para el futuro (2035-2065), en una comuna cuyos asentamientos humanos presentan un bajo Índice de Resiliencia (0,24), es decir, una baja capacidad para responder y adaptarse dicho aumento.
- Incendios en Asentamiento Urbanos: El Índice de Riesgo proyectado (0,34) para esta cadena de impacto en la comuna de Padre Hurtado es alto, considerando la escala de evaluación cuyo mayor valor es 0,4. Este resultado se asocia por una parte al aumento proyectado a futuro (2035-2065) en el índice de Amenaza (0,44) referida a la incidencia de temperaturas sobre 30° propicias para la ocurrencia de incendio, a lo que se suma un alto índice de Exposición (0,84) considerando la población urbana existente y proyectada; junto con un bajo índice de Capacidad Adaptativa (0,24) debido a la baja tasa comunal en el número de compañías de bomberos por cada 100.000 habitantes
- Seguridad Hídrica Doméstica Urbana: Esta cadena de impacto presenta un fuerte aumento en el índice de riesgo proyectado (0,66) para la comuna de Padre Hurtado, lo que representa una importante variación en los impactos negativos en la salud de la población urbana debido al cambio en la incidencia de sequías meteorológicas, lo que tiene efecto específico sobre la seguridad hídrica urbana a nivel doméstico. Dicho aumento en el riesgo se debe a que al año 2035 se calcula un alto Índice de Exposición (0,63) considerando la población urbana que se proyecta residirá en la comuna; así mismo se determinó un alto Índice de Sensibilidad (0,99) asociado a las condiciones demográficas, socioeconómicas y de infraestructura hídrica que predominan en la comuna y que aumentan la susceptibilidad a sufrir impactos adversos en su seguridad hídrica doméstica urbana; a esto se suma el bajo Índice de Resiliencia (0,24) calculado para la comuna evidenciando la baja capacidad de los asentamientos humanos para responder y adaptarse a la amenaza de sequía.

7.2 FCD 2 CONECTIVIDAD E INTEGRACIÓN URBANA.

Este FCD se caracteriza en función de dos criterios de evaluación, uno de los cuales da cuenta de la Situación de la Conectividad Intercomunal y Comunal, destacando la posición estratégica de la comuna a nivel metropolitano dada su localización respecto a las principales vías como son la Ruta 78 y la Av. San Alberto Hurtado. El segundo criterio permite caracterizar la Demanda y Oferta de Transporte considerando los flujos existentes, los niveles de congestión, la disponibilidad de infraestructura destinada a modos de transporte no motorizados y la oferta de transporte público.

7.2.1 Situación de la Conectividad Intercomunal y Comunal.

Dentro del contexto intercomunal de Padre Hurtado, **las vías principales se vinculan con su conectividad a nivel metropolitano**, las que corresponden a la **Ruta 78 (ex Autopista del Sol)**¹² y la **Av. San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla)**¹³. Esta red de corredores permite la conectividad de la comuna con el puerto de San Antonio (FIGURA 7-11).

La Av. San Alberto Hurtado es uno de los elementos fundantes de Padre Hurtado, siendo su principal vía de acceso a la comuna, a la que se incorporó recientemente la Ruta 78, siendo en la práctica, las únicas vías de carácter metropolitano que atraviesan su territorio. Esta condición es reconocida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), estableciendo la Av. San Alberto Hurtado como vía con categoría troncal, mientras que la Ruta 78 como vía de categoría expresa. Existe un segundo grupo de vías que tiene un carácter de comunicación con las comunas vecinas. En este sentido, el ex Camino a Valparaíso (G-68) o Camino Cuesta Barriga, es la única vía de integración con la comuna de Curacaví y con la Ruta 68 hacia Valparaíso. Junto a lo anterior, este camino público constituye el único acceso al sector poniente de la comuna, desde su núcleo urbano principal.

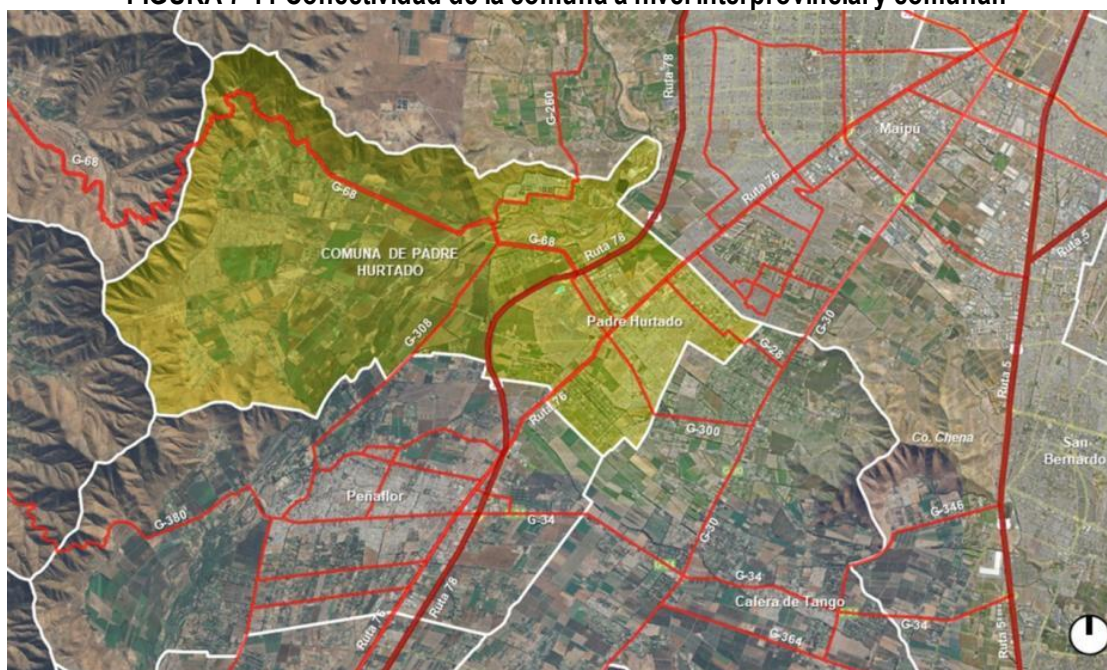
En cuanto a la vinculación con la comuna de Maipú, además de la Ruta 78 y la Av. San Alberto Hurtado antes mencionadas, la única vía existente que cumple esta función corresponde al camino El Trebal (G-260), que se conecta con el resto de la comuna a través del ex Camino a Valparaíso (G-68). Una condición similar acontece con el camino El Guanaco (G-308), que permite acceder a la comuna de Peñaflor. Además, esta vía existente cumple una función de costanera, paralela al cauce suroriental del río Mapocho. En relación a la comuna de Calera de Tango, existen dos

¹² Ruta 78, corresponde al rol asignado por el Ministerio de Obras Públicas, en su condición de camino público, a la ex Autopista del Sol (camino Santiago-San Antonio).

¹³ Ruta 76, corresponde al rol asignado por el Ministerio de Obras Públicas, en su condición de camino público, al Camino a Melipilla.

caminos públicos que permiten la integración de Padre Hurtado con el Camino Cerrillos-Longuén (G-30). El primero corresponde al camino El Trébol (G-28), que se extiende desde la Av. San Alberto Hurtado. En tanto el segundo es el camino El Copihue (G-300), que forma parte de la calle San Ignacio al interior del área urbana de Padre Hurtado.

FIGURA 7-11 Conectividad de la comuna a nivel interprovincial y comunal.



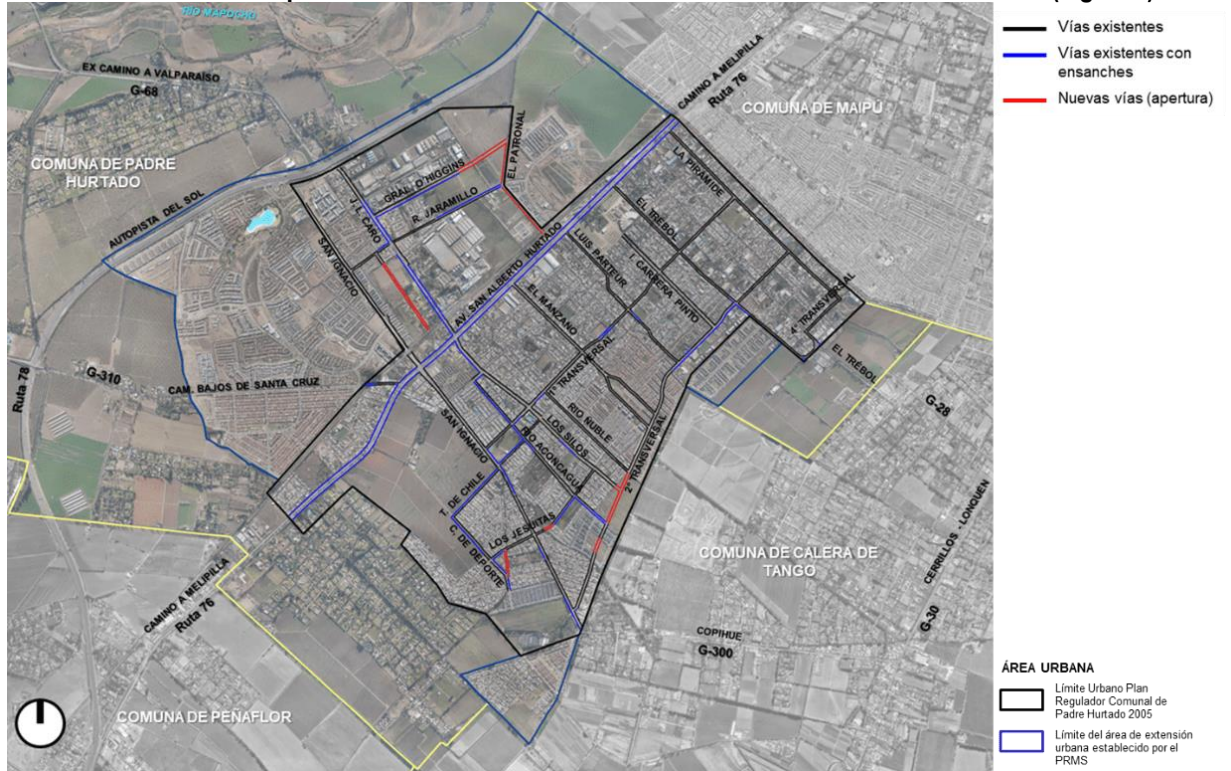
Fuente: Elaboración propia, sobre la base de imágenes satelitales del programa Google Earth.

A nivel comunal la propuesta de conectividad vial del PRC de Padre Hurtado, establecida originalmente el año 2005, experimentó una serie de modificaciones, especialmente por las repercusiones que tuvo la implementación de las caducidades de las declaratorias de utilidad pública, producto de la aplicación de la Ley 19.939 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo¹⁴. Esto implicó la eliminación de varias vías proyectadas por el Plan, especialmente en los sectores orientados al crecimiento urbano. La estimación de la condición actual de las vías, definidas por el PRC, en cuanto a su grado de implementación y sus declaratorias de utilidad pública, que aún siguen vigentes, es presentada en la FIGURA 7-12.

Las líneas en color negro representan aquellas vías definidas por el Plan que se encuentran ejecutadas (vías existentes), en tanto, las líneas azules identifican los ensanches que se mantienen vigentes y las líneas rojas aquellos tramos proyectados, que aún no se encuentran ejecutados.

¹⁴ LEY 19939 "Modifica el artículo 59 de la ley general de urbanismo y construcciones, con el objeto de establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores" D.O. 13.02.2004, que en la actualidad se encuentra derogada por la Ley 20.791 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, D.O. 29.10.2014.

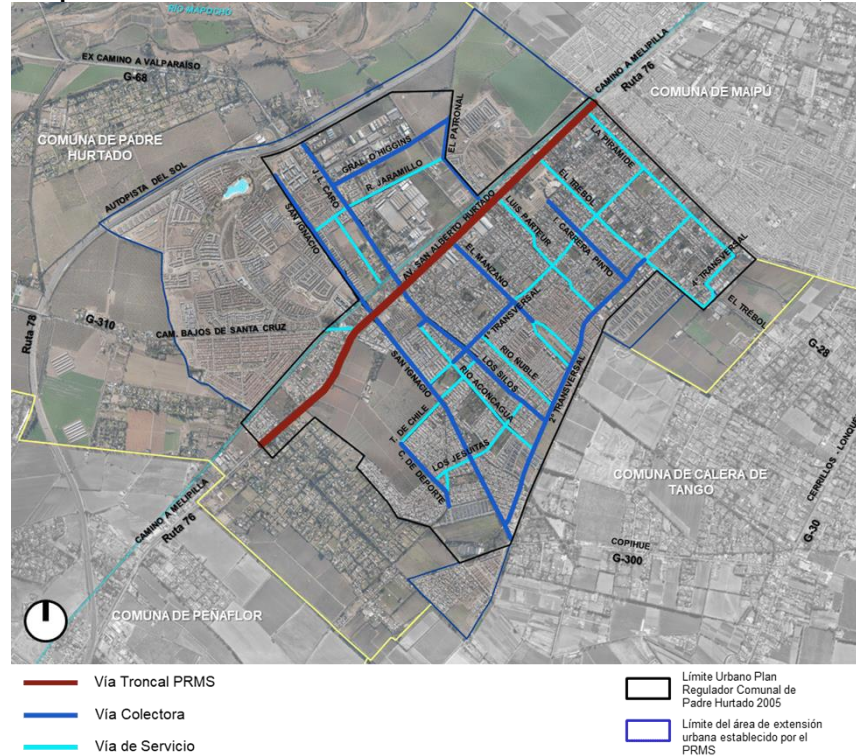
FIGURA 7-12 Interpretación de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado (vigente).



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

En relación a las categorías de las vías definidas por el PRC, de acuerdo al artículo 2.3.2. de la OGUC, destaca la condición de la Av. San Alberto Hurtado, que se define como vía expresa, sin embargo, el PRMS le asigna la categoría de vía troncal, fijando un ancho proyectado entre líneas oficiales de 40 metros. En el resto de la trama vial, se asignan categorías colectoras y de servicios, no estableciendo vías de tipo local (ver FIGURA 7-13).

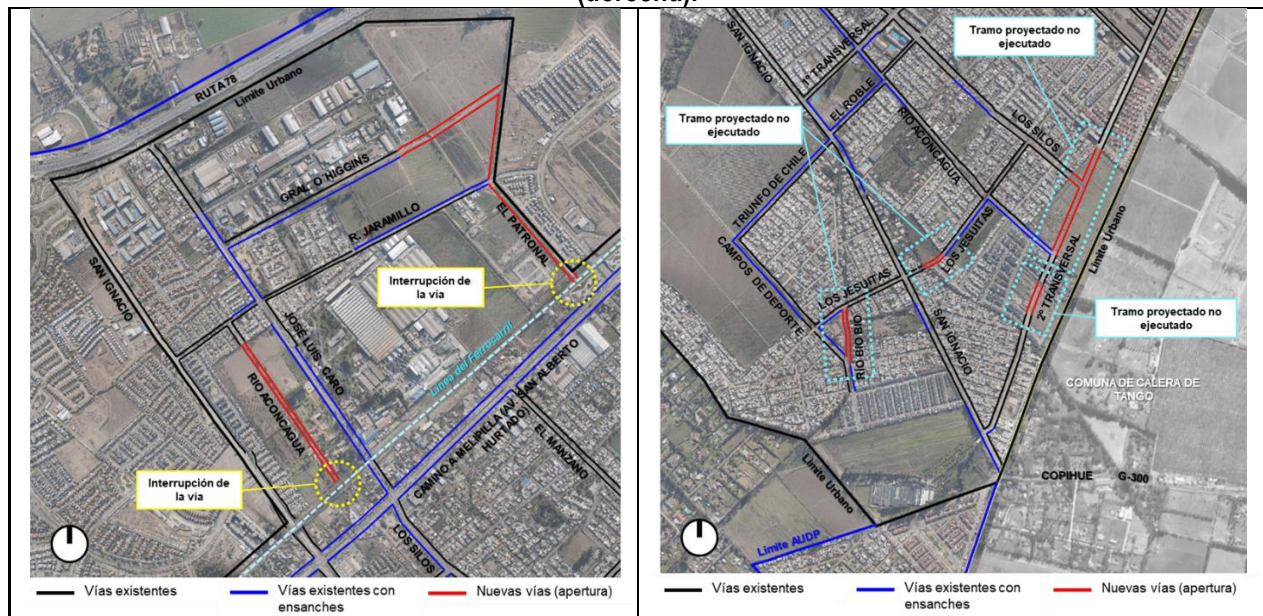
FIGURA 7-13 Interpretación de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado, según categoría.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

En relación a las vías proyectadas por el Plan, las que mantienen sus declaratorias de utilidad pública, se concentran en el norte y sur del área urbana (ver FIGURA 7-14)

FIGURA 7-14 Detalle de la vialidad Estructurante del PRC de Padre Hurtado, área norte (izquierda) y área sur (derecha).



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

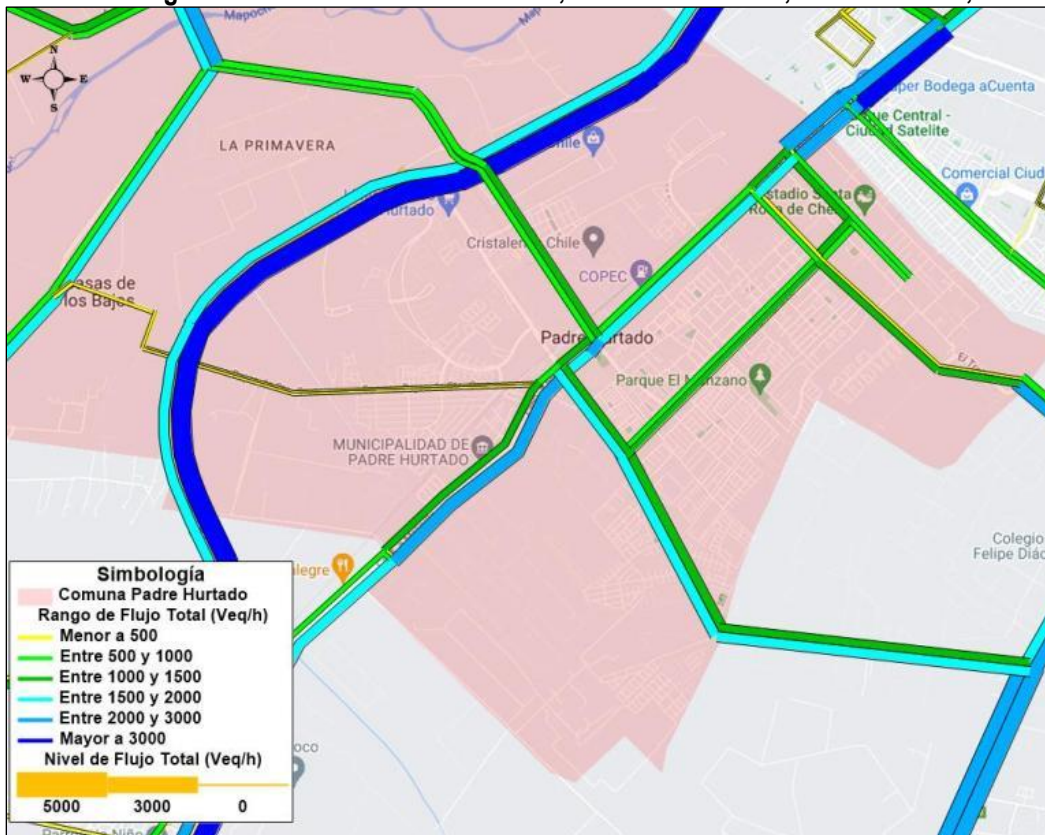
En síntesis, al interior del área urbana del PRC, existen sectores que no presentan en la actualidad vías proyectadas por parte del mismo Plan, especialmente en sus bordes norte, sur y sur poniente. A lo anterior, se suma la falta de continuidad de calles proyectadas, tal como se mencionó anteriormente, correspondientes a Río Aconcagua y El Parronal, más la ausencia de proyección de la calle Ignacio Carrera Pinto.

7.2.2 Demanda y Oferta de Transporte.

A partir del diagnóstico realizado en el Estudio de Movilidad Urbana desarrollado en el contexto de la presente actualización se identificaron algunas tendencias de la red vial comunal existente y el sistema de transporte de la comuna.

Es así como en relación a la Asignación de Viajes en períodos punta mañana (flujos ESTRAUS 2019) se determinó que la carga de los distintos ejes de la comuna sobrepasa los 500 Veq/h (ver FIGURA 7-16). La Ruta 78 es la que mayor cantidad de flujo concentra, del orden de los 3.600 Veq/h en dirección a Santiago. Esta corresponde a una vía concesionada segregada del resto de la vialidad comunal y cuenta con un enlace que permite acceder a la red vial comunal y acoge fundamentalmente flujos de paso.

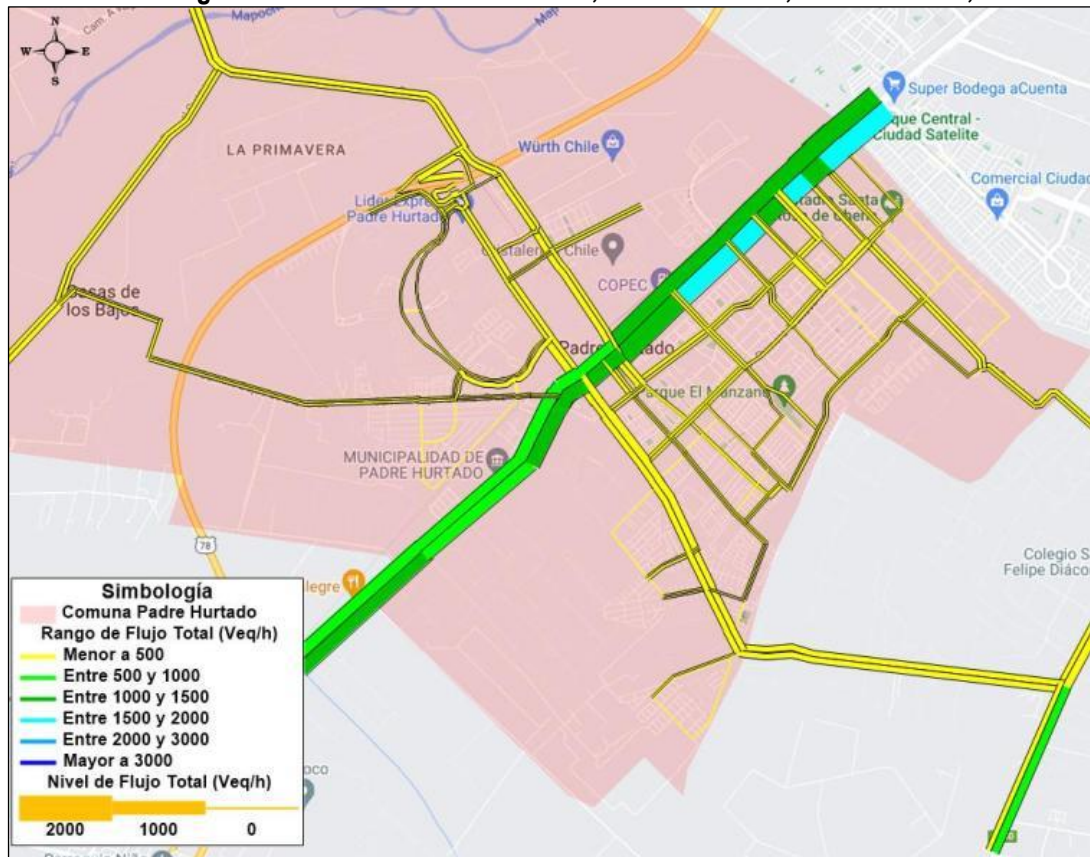
FIGURA 7-16 Asignación Vehicular Padre Hurtado, Corrida ESTRAUS, Punta Mañana, Año 2019.



Fuente: Elaboración Propia a partir de la Corrida ESTRAUS 2019, SECTRA.

Al observar los flujos asignados el año 2021 (ver FIGURA 7-17) es posible ver que, luego de la Ruta 78, el principal eje es la Av. San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla), que alcanza niveles de flujo máximo del orden de los 1.500 Veq/h en dirección a Santiago y del orden de los 1.400 en sentido inverso, vía que principalmente acoge flujos de paso.

FIGURA 7-17 Asignación Vehicular Padre Hurtado, Corrida Táctica, Punta Mañana, Año 2021.

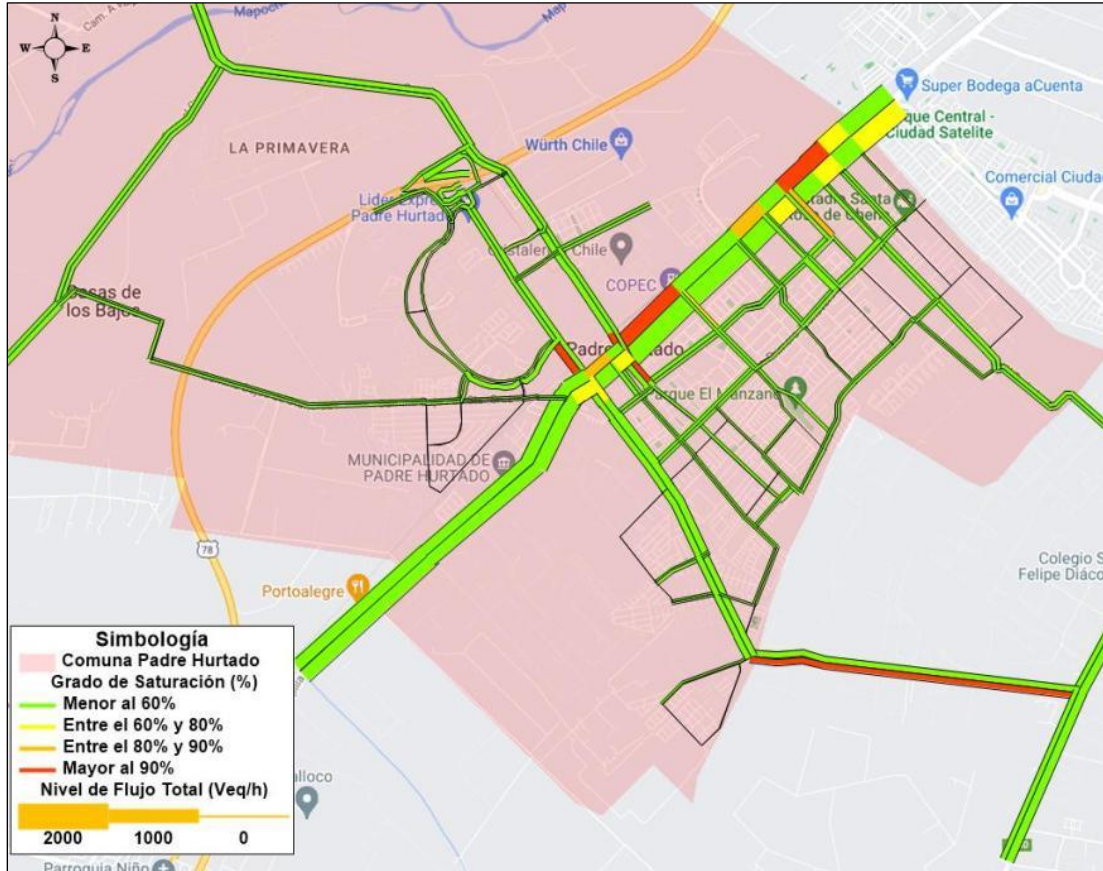


Fuente: Elaboración Propia a partir de Estudio de Prefactibilidad “Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflo y Calera de Tango, SECTRA 2022.

Así también, es posible visualizar que las vías paralelas con continuidad de la Av. San Alberto Hurtado, como son Brasilia, Primera Transversal y Segunda Transversal presentan niveles de flujos similares y menores a 200 Veq/h, en sus sentidos más cargados. Por otra parte, la vía transversal a Camino a Melipilla más importante es la avenida San Ignacio con flujos máximos del orden de los 500 Veq/h, seguido de la avenida José Luis Caro y Tercera Avenida, con flujos máximos cercanos a los 300 y 200 Veq/h en sus sentidos más cargados.

Considerando los resultados de la modelación realizada en el estudio de prefactibilidad “Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflo y Calera de Tango”, (SECTRA, 2022), se puede señalar que, al interior de la comuna, durante el período punta mañana, sólo en intersecciones de la Av. San Alberto Hurtado se presentan niveles de congestión por sobre el 90%, (FIGURA 7-18) ya sea en arcos de esta vía o en alguna de sus transversales, siendo la intersección más crítica, la que vincula la Av. San Alberto Hurtado con José Luis Caro – Avenida Los Silos.

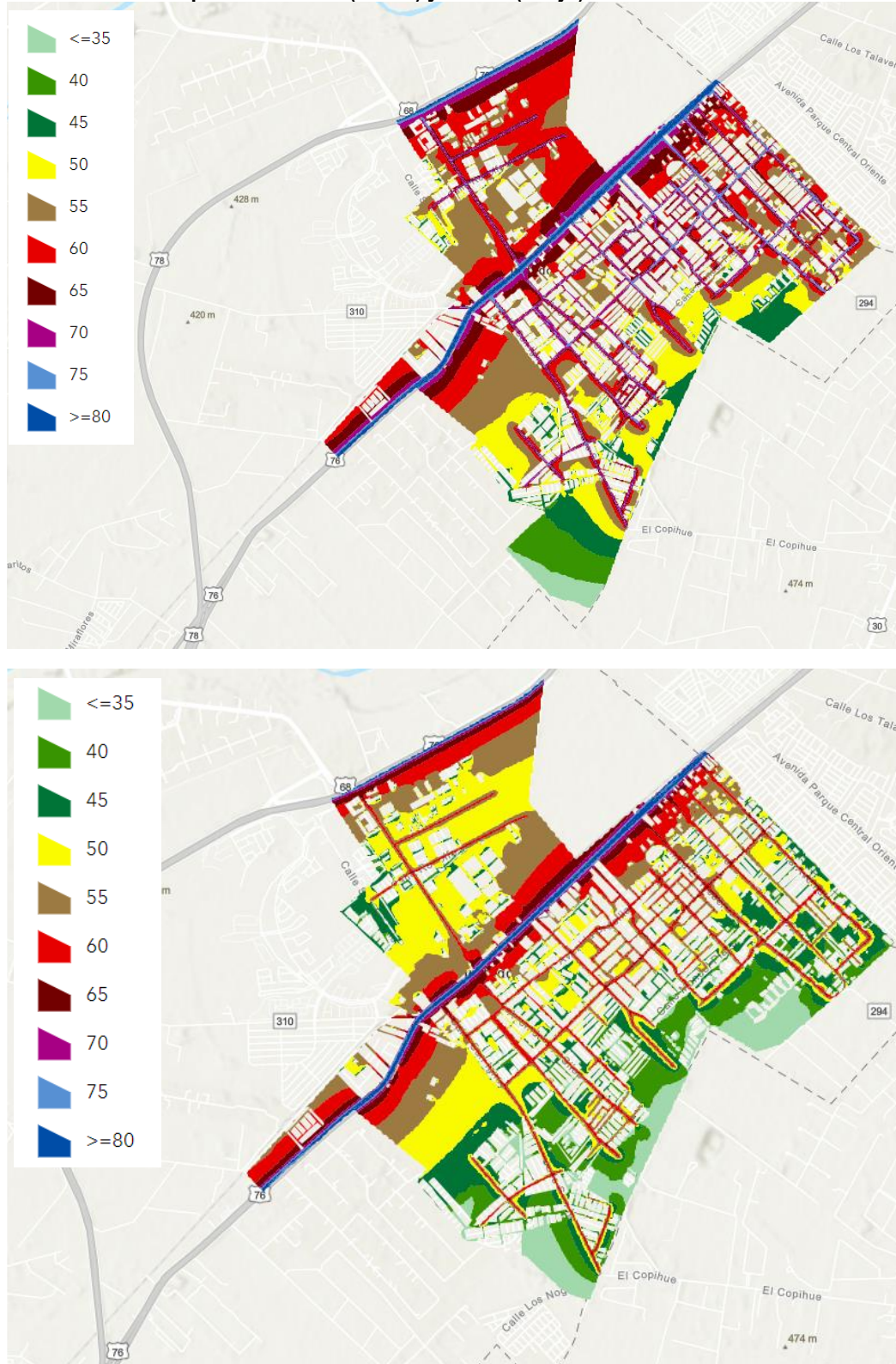
FIGURA 7-18 Grado Saturación Padre Hurtado, Corrida Táctica, Punta Mañana, Año 2021.



Fuente: Elaboración Propia a partir de Estudio de Prefactibilidad "Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflor y Calera de Tango", SECTRA 2022.

Este alto tráfico vehicular se asocia además con la emisión de ruido ambiental durante el día y la noche, siendo el de la Av. San Alberto Hurtado y la Ruta 78, los que presentan los mayores niveles de emisión sonora (ver FIGURA 7-19). Alrededor de estas vías los ruidos llegan a tener en sus niveles más altos 85 dB y 70 dB durante el día y durante la noche llega a 75 dB. Lo cual demuestra que los niveles se encuentran por sobre lo considerado como normal (60dB). Los sectores menos ruidosos se encuentran en el límite con Calera de Tango, al tratarse de terrenos sin calles y zonas más rurales, pero durante el día, la mayoría de los sectores urbanos de la comuna se encuentran por sobre los 55 dB, mientras que en la noche los sectores ruidosos disminuyen, pero en algunas áreas habitacionales aún persisten niveles de 55 dB.

FIGURA 7-19 Mapa de ruido día (arriba) y noche (abajo) – Comuna de Padre Hurtado.



Fuente: IDE SINIA, 2023

(<https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=222985b406244977a838b1c975a65041>)

Con relación al transporte no motorizado y en específico la infraestructura especializada para bicicletas, la Comuna de Padre Hurtado sólo presenta 3 ejes con ciclovías, las cuales no cuentan con el estándar estipulado en el Decreto N°102 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones¹⁵ y corresponden a las que se listan a continuación:

- Avenida José Luis Caro, entre Ruta 78 y Las Higueras
- Camino a Valparaíso, entre la Ruta 78 y Los Ciruelos
- El Trébol, desde Tercera Avenida hasta límite comunal Sur

En la FIGURA 7-20 se presenta la ubicación espacial de dichas ciclovías en la comuna, donde se puede apreciar que no existe conectividad entre ellas.

FIGURA 7-20 Cobertura Ciclovías Padre Hurtado.

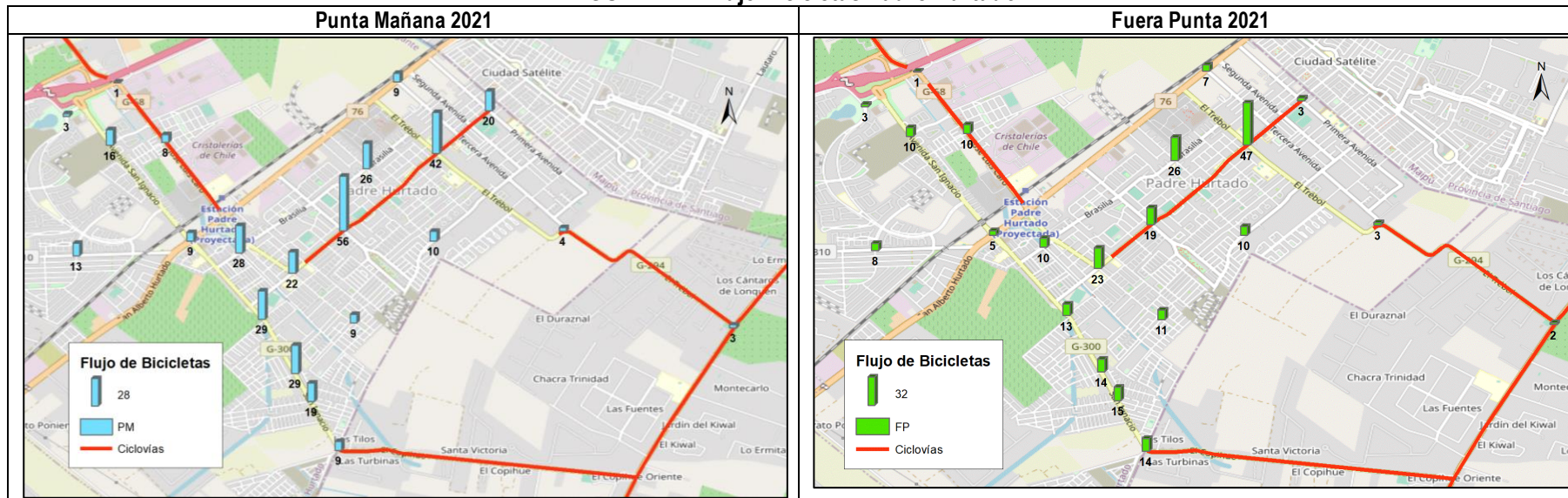


Fuente: Elaboración propia.

En relación a su uso en la FIGURA 7-21, se presentan las mediciones de flujo de bicicletas medidas en el estudio de Prefactibilidad “Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflor y Calera de Tango”, SECTRA 2022.

¹⁵ Reglamenta las condiciones de gestión y seguridad de tránsito de las ciclovías y las especificaciones técnicas de los elementos de seguridad para los ocupantes de ciclos

FIGURA 7-21 Flujo Bicicletas Padre Hurtado.



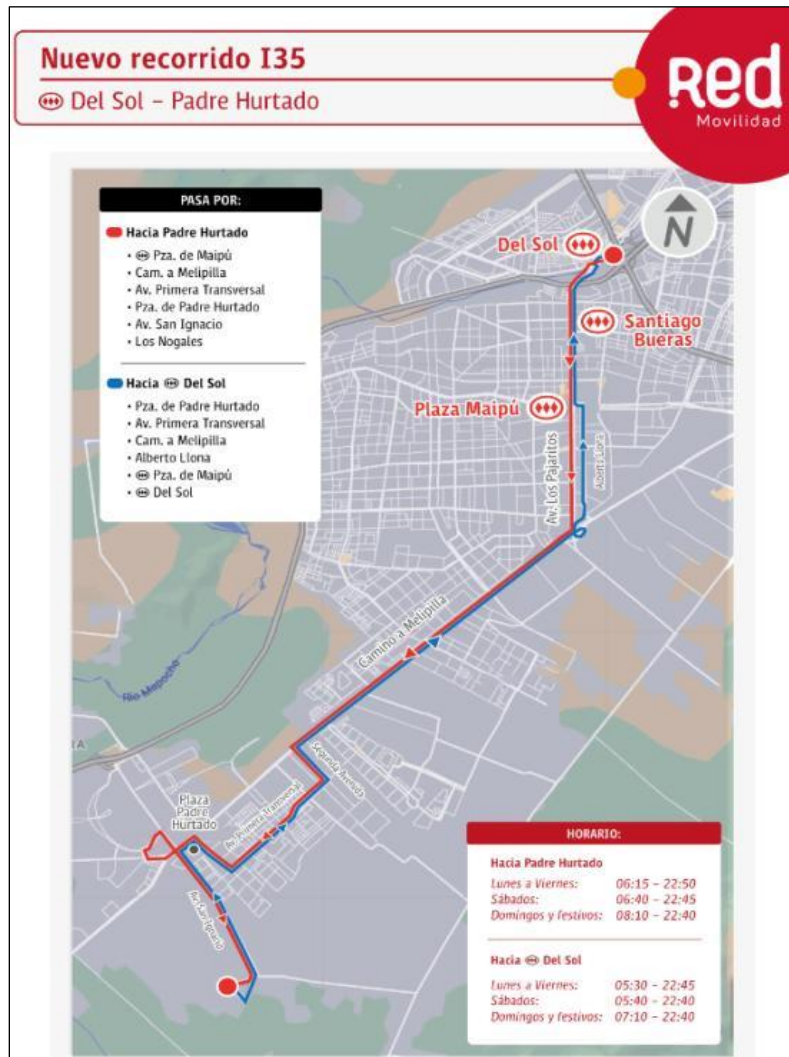
Fuente: Estudio de Prefactibilidad "Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflor y Calera de Tango", SECTRA 2022.

En relación a las figuras anteriores se puede señalar que, en el periodo punta mañana, los mayores flujos de bicicletas se observan en el eje Av. Primera Transversal y en el eje San Ignacio. En tanto que en el periodo fuera de punta, se observa una disminución en los flujos de bicicletas en relación al periodo punta mañana. Sin embargo, son los mismos ejes los que tienen la mayor presencia de ellas.

En lo relativo a la oferta de Transporte Público se determinó que la comuna de Padre Hurtado está cubierta por diversos modos de transporte público, como son buses (urbanos y rurales) y taxis colectivos.

Es así como en materia de líneas de buses urbanos, desde fines de octubre de 2023, la comuna cuenta con el servicio de buses Red (I35) que va desde la estación de metro Del Sol en Maipú hasta Los Nogales en Padre Hurtado, conectando de manera directa a los habitantes de dicha comuna con el sistema de transporte público de la Región Metropolitana que integra buses, metro y metrotren. En la FIGURA 7-22 se muestra la cobertura completa de la red de buses.

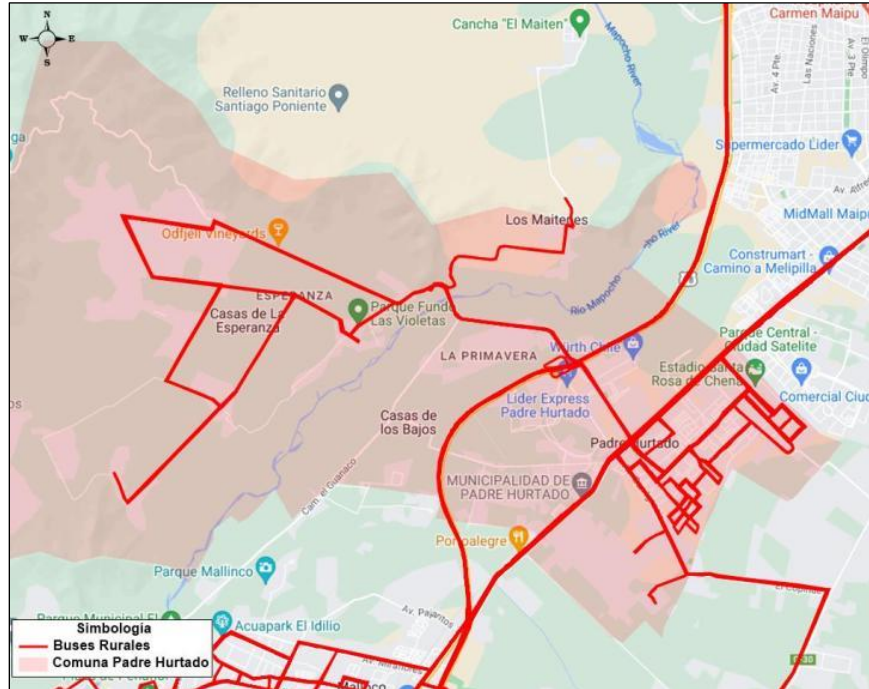
FIGURA 7-22 Trazado Servicio I35.



Fuente: Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM).

En cuanto a los servicios de buses rurales en la FIGURA 7-23 se observa que la parte más urbana de la comuna presenta buena accesibilidad a los servicios de transporte público rural y prestado con buses, en cuanto a cercanía a ellos. Sin embargo, esta cercanía no implica que el servicio al cual se puede acceder con este criterio sea el que lleve al destino final al usuario. El sector con menor accesibilidad es el conformado por el área comprendida entre la Línea Férrea – Ruta 78 y la avenida Santa Herminia.

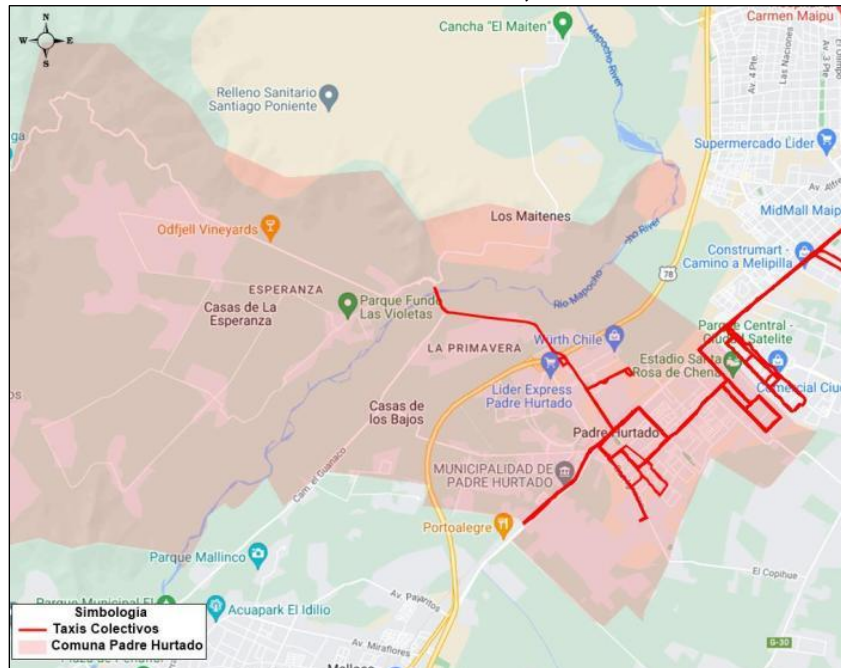
FIGURA 7-23 Cobertura Buses Rurales, Comuna Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración Propia a partir de Estudio de Prefactibilidad “Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflo y Calera de Tango”, SECTRA 2022.

Finalmente, en cuanto a los servicios de taxis colectivos es posible señalar, a partir de la FIGURA 7-24, que en general la parte más urbana de la comuna de Padre Hurtado presenta buena accesibilidad a los servicios de taxis colectivos, en cuanto a cercanía a ellos. Sin embargo, esta cercanía no implica que el servicio al cual se puede acceder con este criterio sea el que lleve al destino final al usuario.

FIGURA 7-24 Cobertura Taxis Colectivos, Comuna Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración Propia a partir de Estudio de Prefactibilidad “Análisis Conectividad Vial Comunas de Padre Hurtado, Peñaflo y Calera de Tango”, SECTRA 2022.

Respecto de las tendencias asociadas a los criterios de evaluación del FCD 2 Conectividad e Integración Urbana destacan las siguientes temáticas:

Desde la perspectiva de la demanda de transporte, la tasa de motorización reportada para la comuna de Padre Hurtado en la Encuesta de Origen – Destino de Viajes del año 2012, es inferior al valor medio de la Región Metropolitana, es más, corresponde a una de las más bajas de las comunas analizadas, lo cual explica que la partición modal de los viajes en transporte privado (9%) sea muy menor al promedio de los indicadores para la Región Metropolitana (28%). Por otra parte, destaca la importancia de los viajes en transporte público (43%) producidos para un día laboral, con un valor sobre la media de la Región Metropolitana (29%). La mayoría de los viajes diarios son intracomunales y en modos no motorizados o en transporte público, lo cual debe ser potenciado en la definición de una política de transporte comunal.

Considerando la tendencia de flujos y niveles de saturación de las vías en el área urbana de Padre Hurtado se observa como oportunidad para mitigar las situaciones de congestión, el desarrollo de proyectos de transporte que consideran el territorio comunal y que hacen parte del Plan Maestro de Santiago 2030 (ver CUADRO 7-8)

CUADRO 7-8 Proyectos del Plan Maestro de Santiago, Comuna de Padre Hurtado.

Nombre	Tramo	Descripción
Melitrén	Alameda - Melipilla	El trazado unirá 8 comunas de la Región Metropolitana – Estación Central, Cerrillos, Maipú, Padre Hurtado, Peñaflores, Talagante, El Monte y Melipilla. Contará con 11 estaciones, y se conectará con las líneas 1 y 6 de Metro.
Orbital Norponiente	Ruta 78 a Ruta 5 Norte	Genera un anillo que rodea Santiago conectando orbital sur en ruta 78 con acceso nororiental en Ruta 5.
Orbital Sur	Acceso Sur Santiago a Ruta 78	Genera nueva conectividad entre Ruta 5 Sur con Ruta 78 que rodea Santiago, contará con dos pistas de 120 km/h.

Fuente: Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025 (PMTS 2025).

- Proyecto Tren Melipilla Alameda

Con un ahorro de tiempo de viaje estimado, en unos 50 minutos (entre los buses actuales y el futuro servicio ferroviario), el proyecto Tren Melipilla Alameda en ejecución, tendrá un impacto importante en la movilidad. Se estima que la mejora en los niveles de servicio (tiempos de viajes y comodidad), impactará en todas las etapas de los viajes (generación / atracción, distribución, partición modal) como también en el uso de la infraestructura vial, ya que más del 30% de los viajes generados en Padre Hurtado tienen como destino comunas conectadas con el sistema de transporte público masivo de la Región Metropolitana (ferrocarril y METRO). En efecto, tanto en la generación de viajes hacia los principales destinos que quedarán conectados con el sistema de transporte masivo, como la partición modal se verá impactada. Este impacto previsto se traducirá en una disminución de las cargas sobre la vialidad intercomunal, en especial la Av. San Alberto Hurtado que actualmente presenta problemas de congestión en los períodos punta.

- Proyecto Orbital

Tiene como objetivo conectar las comunas periféricas de Colina, Lampa, Huechuraba, Pudahuel, Maipú, Puente Alto, La Florida, Peñalolén, La Reina, Las Condes y Lo Barnechea. El proyecto Orbital pertenece a la vialidad estratégica de nivel regional, con cargas de flujo asociadas a distancias intermedias y largas, uniendo la red de autopistas conformadas por Ruta 5 Norte, Ruta 68, Ruta 78, Ruta 5 Sur. En el sector de Padre Hurtado, el trazado de la vía no pasa por el área urbana. El efecto previsible de esta infraestructura vial en la movilidad de la comuna de Padre Hurtado será básicamente un mejoramiento de la conectividad con la red de autopistas, ya que eventuales resignaciones de flujo debieran estar centradas fundamentalmente en flujos de carga que actualmente utilizan la Ruta 78. Se estima que no habrá impactos relevantes en la vialidad urbana comunal.

Por otra parte, existen una serie de efectos espaciales y de segregación que se relacionan con el atravesado de la infraestructura de transporte por el territorio comunal y que deberán preverse en la planificación urbana. En este contexto se observa fragmentación del territorio urbano por presencia de redes de infraestructura de transporte, donde la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la línea del ferrocarril, restringen los desplazamientos al interior del área urbana. Destaca en este sentido la existencia de pocos atravesos o cruces en la línea del ferrocarril, provocando que su trazado actúe como una “barrera espacial” que divide el área urbana. En este mismo contexto la falta de continuidad de la red vial, genera sectores geográficamente más aislados. Esta condición dificulta el acceso a equipamientos y servicios por parte de sus habitantes, aumentando la percepción de marginación de las principales actividades y de dotación de servicios urbanos. En este sentido destacan algunos conflictos para la implementación de nuevos proyectos de mejoramientos de los espacios públicos, conectividades y desarrollo residencial, con respecto al trazado de los canales de regadío.

7.3 FCD 3 DISTRIBUCIÓN Y ACCESO A EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y ÁREAS VERDES.

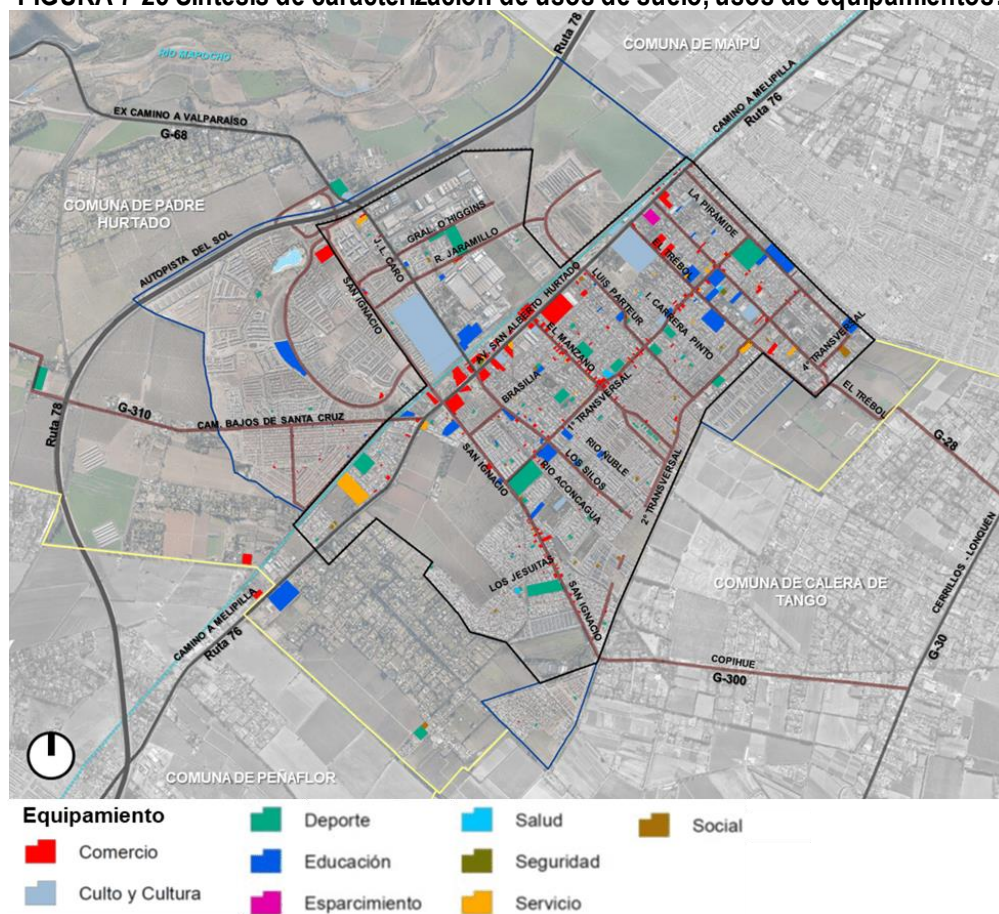
Este FCD se caracteriza a partir de dos criterios de evaluación mediante los cuales se revisa por una parte la cobertura actual y accesibilidad a equipamientos y servicios a fin de identificar los déficits existentes y los que se puedan presentar a futuro en función de las proyecciones de población. El segundo criterio de evaluación refiere a la disponibilidad y cobertura del sistema de áreas verdes en función de lo cual se identifican por una parte algunos conflictos de materialización de las áreas verdes establecidas por del PRC 2005 y por otra se evalúa el estándar existente y su nivel de accesibilidad considerando las distintas tipologías de área verde.

7.3.1 Cobertura actual y Accesibilidad a Equipamientos y Servicios.

En relación a la oferta de equipamiento, fue recurrente durante las jornadas de participación ciudadana la identificación de una problemática asociada a la ausencia de un centro cívico mayor claramente reconocido por la comunidad y los visitantes de la comuna. Además, debido a dicha ausencia, se observa una alta dependencia de Padre Hurtado con las comunas vecinas como Maipú, Talagante y Peñaflo, para acceder equipamiento de mayor complejidad, como es el caso de servicios y comercio.

En lo relativo a la distribución espacial de los equipamientos existentes en la comuna se pudo determinar, a partir de la caracterización de usos de suelo realizado como parte del diagnóstico comunal, que la mayoría tienden a concentrarse frente a los principales corredores viales, como la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), Primera Transversal, San Ignacio y El Trébol (ver FIGURA 7-25).

FIGURA 7-25 Síntesis de caracterización de usos de suelo, usos de equipamientos.



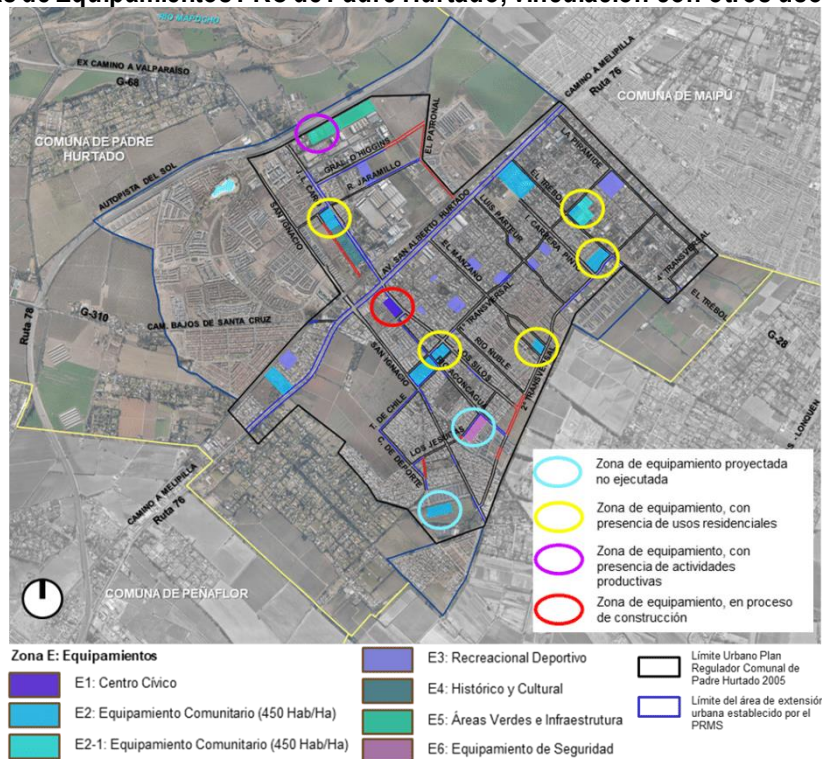
Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales del programa Google Earth.

Los equipamientos de comercio se encuentran dispersos dentro del área urbana, sin embargo, las mayores concentraciones se presentan en los terrenos con mayor superficie, situados frente a la Av. San Alberto Hurtado, San Ignacio, Los Silos, El Manzano, El Trébol y Primera Transversal.

Los equipamientos deportivos y educacionales tienden a desarrollarse en terrenos con mayor superficie, que también se emplazan frente a los principales corredores, especialmente, a lo largo de Primera Transversal, El Trébol, Tercera Avenida y San Ignacio. En el caso de los usos de equipamientos de Culto Cultura, estos se extienden por todo el territorio en forma dispersa. Sin embargo, destacan los terrenos asociados al Centro de Espiritualidad Loyola y Parroquia San Ignacio de Loyola, además del Salón de Asamblea de los Testigos de Jehová. El resto de los equipamientos existentes dentro del área urbana, tienen un menor grado de presencia dentro del área urbana, en su mayoría, emplazados sobre terrenos puntales.

En lo relativo a la regulación de usos de suelo destinados a equipamiento del PRC 2005 se llevó a cabo un análisis del nivel de materialización de dicha norma, determinando que al interior del área urbana las zonas de equipamientos, en su gran mayoría, reconocen áreas que presentan esta actividad en la actualidad, ya sea en forma total o parcial. Sin embargo, destacan algunas situaciones donde no se encuentran implementadas como tales, o bien, comparten su espacio con otros usos de suelo, ya sea residenciales o de actividades productivas. Considerando este aspecto, se presenta la identificación de las zonas de equipamientos que no se encuentran ejecutadas como tales, las que comparten espacio con usos residenciales y con actividades productivas, además de aquellas que se encuentran en ejecución (ver FIGURA 7-26).

FIGURA 7-26 Zonas de Equipamientos PRC de Padre Hurtado, vinculación con otros usos y consolidación.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

Dentro de las zonas de equipamiento, existen en la actualidad dos **zonas que aún no presentan construcciones**, emplazadas en el sector sur del área urbana. La primera corresponde a una zona E2 Equipamientos Comunitarios, definida al sur de la Villa Parque San Ignacio y de la calle El Abeto, al poniente de la Av. San Ignacio. En tanto, la segunda es la zona E6 Equipamiento de Seguridad, emplazada al sur oriente de la calle Los Jesuitas y al sur poniente de la calle Río Aconcagua (ver FIGURA 7-27).

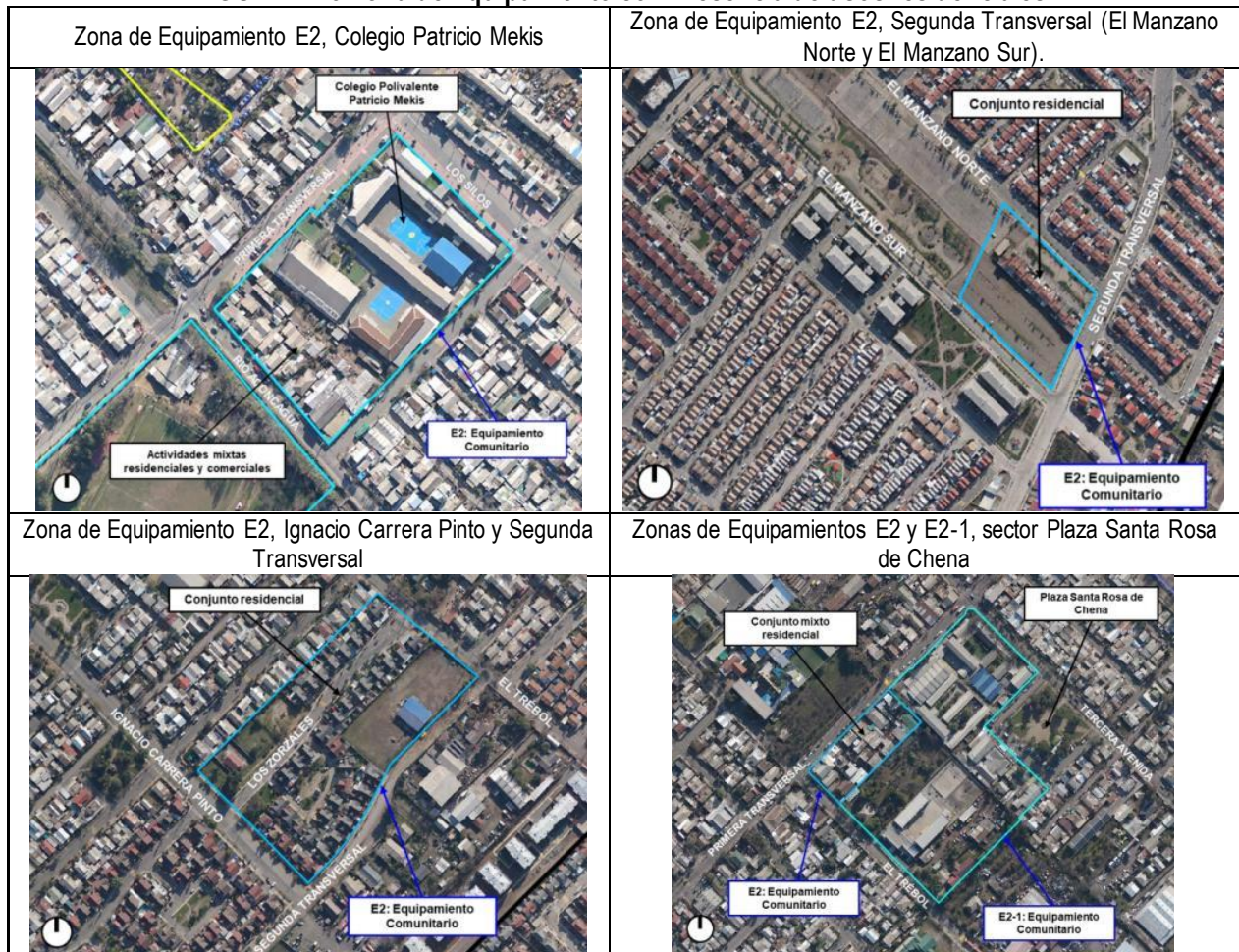
FIGURA 7-27 Zonas de Equipamiento proyectadas No ejecutadas.



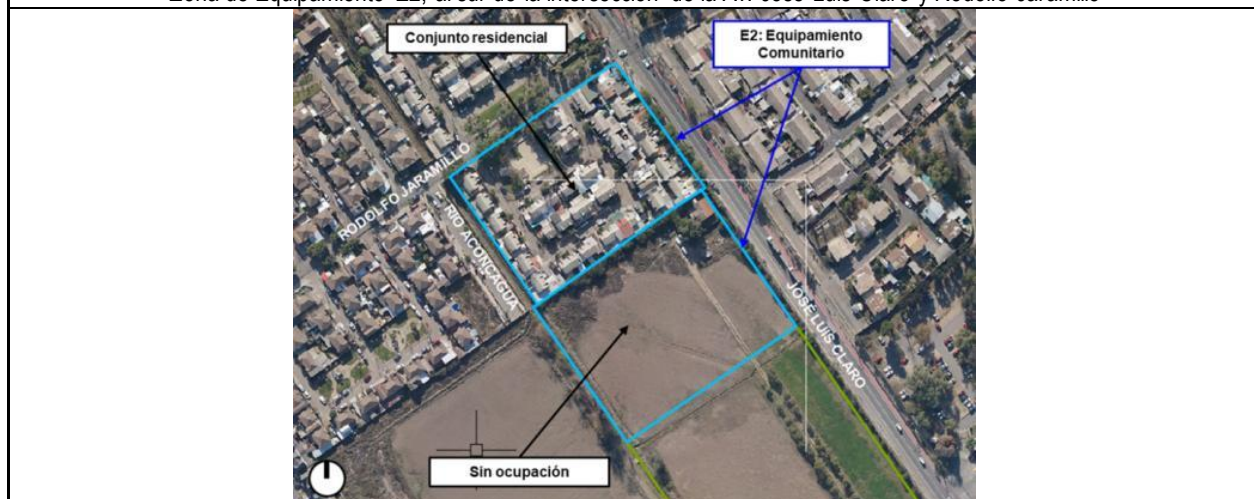
Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

El segundo grupo corresponde a zona E2 Equipamientos Comunitarios, que dentro de sus normas admiten, tanto usos de equipamientos, como residenciales. Es por esto, que, en algunos casos, presentan una parte de su superficie ocupadas con usos residenciales (ver FIGURA 7-28).

FIGURA 7-28 Zona de Equipamiento con Presencia de usos residenciales.



Zona de Equipamiento E2, al sur de la intersección de la Av. José Luis Claro y Rodolfo Jaramillo



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

El primer caso corresponde a la manzana donde se emplaza el Colegio Polivalente Patricio Mekis, definida en su totalidad como zona E2, sin embargo, todo su frente hacia la calle Río Aconcagua presenta destinos mixtos, entre residencial y equipamiento. Un segundo caso, corresponde a la zona E2 emplazada frente a Segunda Transversal, entre El Manzano Norte y El Manzano Sur, que remata el Parque El Manzano. En esta área, la mitad de su superficie presenta un conjunto residencial, mientras que el resto se encuentra destinado a estacionamientos, que pareciera ser parte del Parque El Manzano. El tercer caso se emplaza al norte de la intersección de Ignacio Carrera Pinto y Segunda Transversal, donde gran parte de su superficie, se encuentra ocupada por las poblaciones Valle El Trébol y Los Guindos.

El cuarto caso se relaciona con la aplicación de las zonas de equipamientos E2 y E2-1, en el sector de la Plaza Santa Rosa de Chena, frente a la calle Primera Transversal. En este caso, la zona E2 presenta su superficie ocupada por destinos principalmente residenciales. El quinto caso se emplaza al sur de la intersección de la Av. José Luis Claro y Rodolfo Jaramillo, donde la zona E2 ocupa la mitad de su superficie con destinos residenciales (como parte de la Villa Centenario), mientras que el resto no presenta actividades urbanas.

Respecto a las **zonas de equipamiento con presencia de Actividades Productivas** se observa el caso de la zona de equipamiento E5 "Áreas Verdes e Infraestructura", en el borde norte del área urbana, entre la zona F1 Industrial y la Ruta 78, que fue establecida por el PRC (ver FIGURA 7-29). En el interior de esta zona de usos de áreas verdes, equipamiento deportivo e infraestructura de transportes, existe un conjunto de galpones, ocupando una parte de su superficie. En este sentido, no está claro el uso de estas construcciones y su coherencia respecto a los lineamientos normativos de la zona E5.

FIGURA 7-29 Zona de Equipamiento E5 “Áreas Verdes e Infraestructura”.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

El último caso referido a las **Zonas de Equipamiento en proceso de construcción**, corresponde a la zona equipamiento E1 “Centro Cívico” (FIGURA 7-30), que se encuentra en proceso de construcción, asociada al nuevo edificio consistorial de la Municipalidad de Padre Hurtado, situado el sur de la Plaza de Armas y al poniente de Los Silos. Estas obras se encuentran paralizadas, a la espera de realizar correcciones al proyecto original.

FIGURA 7-30 Zona de Equipamiento E1 “Centro Cívico”.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

Respecto la oferta actual de los equipamientos se realizó un catastro detallado en el Estudio de Equipamiento realizado en el contexto de la presente actualización obteniendo las siguientes cifras según clase de equipamiento presente en Padre Hurtado (ver CUADRO 7-9).

CUADRO 7-9: Catastro de Equipamiento existente en la comuna de Padre Hurtado.

Clase de Equipamiento	Cantidad	Superficie m2	Superficie ha
Comercio	235	205.995,46	20,60
Culto y Cultura	76	285.032,98	28,50
Deporte	72	264.363,12	26,44
Educación	46	212.784,42	21,28
Esparcimiento	2	9.080,28	0,91
Salud	7	7.952,54	0,80
Seguridad	5	4.004,57	0,40
Servicios	38	51.051,08	5,11
Social	38	22.027,19	2,20
Total general	519	1.062.291,63	106,23

Fuente: Elaboración propia en base al catastro de usos de suelo realizado por Habiterra Ltda.

La anterior información, agrupa un total de 519 edificaciones de equipamiento en la comuna, de las cuales 58 corresponden a los de uso esencial y diario, como lo son los equipamientos de Salud (7 establecimientos), Educación (46 establecimientos) y Seguridad (5 establecimientos).

En relación a la suficiencia de los equipamientos se realizó estimación de la dotación óptima teórica de éstos con la situación actual, mediante la aplicación de la Matriz INCAL¹⁶. Para ello se realizó la estimación de la población a servir considerando la proyección INE al año 2035 según la cual se estima una población de 89.364 personas en el área urbana de la comuna; la ciudad de Padre Hurtado. La población en años seleccionados se muestra en el CUADRO 7-10:

CUADRO 7-10: Proyección Tendencial de Población Urbana, ciudad de Padre Hurtado.

Año	Población estimada INE	Variación intercensal	Número de personas
2002	35.109	---	---
2017	59.308	68,93%	24.199
2023	70.581	19,01%	11.273
2028	78.997	11,92%	8.416
2035	89.364	13,12%	10.367

Fuente: Elaboración propia sobre la base de proyecciones INE

La distribución actual y futura de población en el área urbana comunal según los rangos de edad incluidos en el Estudio Estándares de Equipamiento¹⁷ son las siguientes (CUADRO 7-11):

CUADRO 7-11: Estimación de población urbana según rangos INE (para aplicación en la Matriz INCAL).

Año	Número de Personas Área urbana según Rangos de Edad		
	0 a 4	5 a 14	15 a 19
2023	5.347	9.740	4.403
2035	5.805	11.439	5.390

Fuente: Elaboración propia sobre la base de proyecciones INE.

A partir de los análisis realizados se obtuvieron los siguientes resultados considerando los equipamientos esenciales (previamente identificados) así como los destinados a Deporte.

¹⁶ Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996. La sigla INCAL es un nombre de fantasía asignado a las matrices del estudio original.

¹⁷ Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996. A. C. Consultores Ltda., ya citado

- Equipamiento de Salud.

La matriz INCAL entrega como resultado (CUADRO 7-12) que la ciudad debería contar actualmente con **8 Consultorios Urbanos 10 y 2 Consultorios Urbanos 40**.

CUADRO 7-12: Suficiencia teórica de Equipamiento de Salud al año 2023. Utilizando Matriz INCAL, ciudad de Padre Hurtado.

Tipo	Estándares Estudio Equipamiento MINVU		Recintos existentes 2023 Cantidad	Demanda teórica según Matriz INCAL		Diferencia
	m2 Edificados por usuario	Superficie por establecimiento m2		m2 requeridos para 70.581 habitantes	Recintos requeridos para 70.581 habitantes	
Consultorio Urbano 10	0,06	552	3	4.234,86	8	5
Consultorio Urbano 40	0,03	1.058	2	2.117,43	2	0
Total diferencia						4

Fuente: Elaboración propia en base a DEIS, MINSAL 2023; y Estudio de Estándares de Equipamiento 1996.

Al año 2035 se calcula un requerimiento de **9 Consultorios Urbanos 10 y 3 Consultorios Urbanos 40** (CUADRO 7-13). Esto denota un importante déficit en la edificación de equipamiento de salud tanto en la actualidad como a futuro.

CUADRO 7-13: Suficiencia teórica de Equipamiento de Salud al año 2035. Utilizando Matriz INCAL, ciudad de Padre Hurtado.

Tipo	Estándares Estudio Equipamiento MINVU		Recintos existentes 2023 Cantidad	Demanda teórica según Matriz INCAL		Diferencia
	m2 Edificados por usuario	Superficie por establecimiento m2		m2 requeridos para 89.364 habitantes	Recintos requeridos para 89.364 habitantes	
Consultorio Urbano 10	0,06	552	3	5.361,84	9	6
Consultorio Urbano 40	0,03	1.058	2	2.680,92	3	1
Total diferencia						6

Fuente: Elaboración propia en base a DEIS, MINSAL 2023; y Estudio de Estándares de Equipamiento 1996.

En las sesiones de participación ciudadana de la etapa de Diagnóstico se expresó insatisfacción con la atención en salud, señalando la necesidad de más personal en las instalaciones de salud existentes. También se mencionó la necesidad de un nuevo servicio de urgencia.

- Equipamiento de Educación.

Los resultados de los análisis realizados indican que **los establecimientos educacionales de la ciudad de Padre Hurtado no atienden plenamente la demanda comunal, específicamente en lo referente a enseñanza parvularia y media**, siendo suficiente la oferta de enseñanza básica (CUADRO 7-14).

CUADRO 7-14: Suficiencia teórica de Matrícula de Educación año 2023 corregida¹⁸, ciudad de Padre Hurtado.

Tipo	Rango de edad	Demanda Teórica Corregida - 2023			
		A	Matrícula		Diferencia porcentual
		Matrícula	Matrícula		A - B
		2023	B	Diferencia	A - B
		Población total por rango de edad (2023)	A - B		
Parvularia	0 a 4	1.392	1.942	-550	-28,32%
Básica	5 a 14	10.227	5.855	4.372	74,67%
Media	15 a 19	4.193	4.403	-210	-4,77%

Fuente: Directorio de establecimientos educacionales IDE MINEUC y CEM (Centro de Estudios MINEDUC), 2023.

Los valores que se obtienen para la estimación al año 2035, elevan el déficit teórico respecto de la situación al año 2023 para los niveles de enseñanza parvularia y media. Esto se muestra en el CUADRO 7-15.

CUADRO 7-15: Suficiencia teórica de Matrícula de Educación año 2035 corregida, comuna de Padre Hurtado.

Tipo	Rango de edad	Demanda Teórica corregida 2035			
		A	Matrícula		Diferencia porcentual A - B
		Matrícula	Matrícula		(Superávit)
		2023	B	Diferencia	
		Población total por rango de edad (2035)	A - B		
Parvularia	0 a 4	1.392	2.068	-676	-32,69%
Básica	6 a 15	10.227	6.952	3.275	47,11%
Media	15 a 19	4.193	5.390	-1.197	-22,21%

Fuente: Directorio de establecimientos educacionales IDE MINEUC y CEM (Centro de Estudios MINEDUC), 2023.

- Equipamiento de Seguridad.

El análisis de Suficiencia de Cobertura de Seguridad de la ciudad de Padre Hurtado considera sólo el equipamiento de Carabineros de Chile y no al de Bomberos, según se establece en la metodología MINVU de 1996.

Según el Estudio de Equipamiento MINVU de 1996, esta institución considera los siguientes rangos de dotación de personal para cada categoría de instalación física (CUADRO 7-16), lo que permitiría hacer una estimación de dotación de Carabineros para la ciudad de Padre Hurtado.

CUADRO 7-16: Dotación de Personal según Infraestructura de Carabineros.

Tipo	Dotación de Personal (carabineros)
Retén	5 a 15
Tenencia	16 a 30
Subcomisaría	31 a 50
Comisaría	51 a 80

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996.

Considerando estos parámetros, se calculó la dotación de personal de seguridad actual en la comuna, teniendo en cuenta que la ciudad cuenta con dos Tenencias de Carabineros, según lo cual habría actualmente entre 32 y 60 Carabineros activos en la ciudad. Si se considera que, según el Estudio de equipamiento MINVU del año 1996, cada

¹⁸ Considerando que, en la realidad, no todos los niños entre 0 y 5 años asisten a la educación parvularia y que la matrícula de educación media incluye a adultos con edades por sobre el rango teórico que calcula la matriz INCAL, el déficit sería menor que el calculado. En efecto, según el Ministerio de Planificación y Cooperación (2010) el 19% de los menores de tres años y el 74% de los niños entre cuatro y cinco años asiste a establecimientos de educación parvularia. Esto ratifica que, si se aplican estas proporciones a la estimación de suficiencia teórica de equipamiento, la situación sería un poco más halagüeña

Carabinero cubriría a 1.400 habitantes, entonces **en el caso de que hubiese el mínimo estimado de 32 Carabineros, el número resultante sería insuficiente para cubrir la población urbana en su totalidad** (32 carabineros tendrían una cobertura de 44.800 habitantes siendo que al año 2023 habría 70.581 habitantes en la ciudad). Si se contará con la dotación máxima teórica de 60 efectivos, se estaría cubriendo a una población de 84.000 personas.

Por otra parte, si se considera la cobertura nacional promedio de 339 habitantes por Carabinero al año 2018, una dotación de **32 efectivos cubriría una población de 10.848 personas**, mientras que una dotación de **60 efectivos atendería una población de 20.340 personas**, por lo que **habría un gran déficit de dotación, considerando además que, para el año 2035, el INE estima que habrá una población de 89.364 personas en la ciudad.**

En la sesión de participación ciudadana para la etapa de diagnóstico correspondiente al sector 3, se señaló explícitamente que en la comuna habría 36 efectivos de Carabineros, lo que redundaría en una cobertura de entre 12.204 y 50.400 personas, según se aplique el parámetro de 339 o 1.400 de habitantes cubiertos por cada carabinero. En dicha sesión de participación también se señaló la necesidad un cuartel de la PDI y también la necesidad de una instalación de Carabineros en el sector de San Ignacio, al suroriente de la ciudad.

En la sesión de participación con los sectores 1 y 2 se estimó que habría entre 35 y 50 carabineros activos en la comuna, lo que se mantiene dentro de los parámetros antes reseñados.

- Equipamiento de Deporte.

De acuerdo con los análisis realizados respecto de este tipo de equipamiento, La matriz INCAL muestra que se requeriría de 67.525 m² de demanda teórica de superficie destinada a equipamiento deportivo al año 2023 y 87.756 m² de demanda teórica de superficie destinada a equipamiento deportivo al año 2035. (CUADRO 7-17 y CUADRO 7-18).

CUADRO 7-17: Suficiencia teórica de Equipamiento de Deporte al año 2023, utilizando la Matriz INCAL.

Superficie Equipamiento de Deporte Área Urbana de PADRE HURTADO registrada al año 2023 (m ²)	Estándar INCAL	Demanda Teórica 2023 para 55.494 personas (Población de 10 y más años al 2023. Ciudad de Padre Hurtado)		
	m ² por usuario	Superficie Teórica demandada	Diferencia entre Registro y Demanda Teórica(m ²)	Diferencia entre Registro y Demanda Teórica (%)
		(m ²)		
264.363,1	3,6	67.525	196.838	191,5

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996 y datos del registro visual (Google Earth) y de terreno INFRACON S. A. 2023.

CUADRO 7-18: Suficiencia teórica de Equipamiento de Deporte al año 2035, utilizando la Matriz INCAL.

Superficie Equipamiento de Deporte Área Urbana de PADRE HURTADO al año 2035 (m ²)	Estándar INCAL	Demanda Teórica 2035 para 72.120 personas (Población de 15 y más años al 2035. Ciudad de Padre Hurtado)		
	m ² por usuario	Superficie Teórica demandada	Diferencia entre Registro y demanda teórica(m ²)	Diferencia entre Registro y demanda teórica (%)
		(m ²)		
264.363,1	3,6	87.756	176.608	101,2

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996 y datos del registro visual (Google Earth) y de terreno INFRACON S. A. 2023.

Se ha estimado que existirían actualmente en la ciudad de Padre Hurtado un total de 264.363 m², considerando el área deportiva de propiedad pública no incluida en instituciones como Colegios, **lo que conduce a un importante superávit general de 196.838 m² (191,5 %) al año 2023 y un superávit de 176.608 m² (101,2 %) al año 2035.**

Resulta importante considerar que el superávit calculado al año 2035 no incluye el aporte de nuevos espacios para equipamiento deportivo a raíz del nuevo Plan Regulador Comunal en elaboración, lo que se analizará en informes

posteriores. En relación a la accesibilidad el análisis se llevó a cabo considerando las áreas servidas por cada uno de estos equipamientos, dibujando los territorios servidos dentro de distintos rangos de tiempo – distancia, así (CUADRO 7-19).

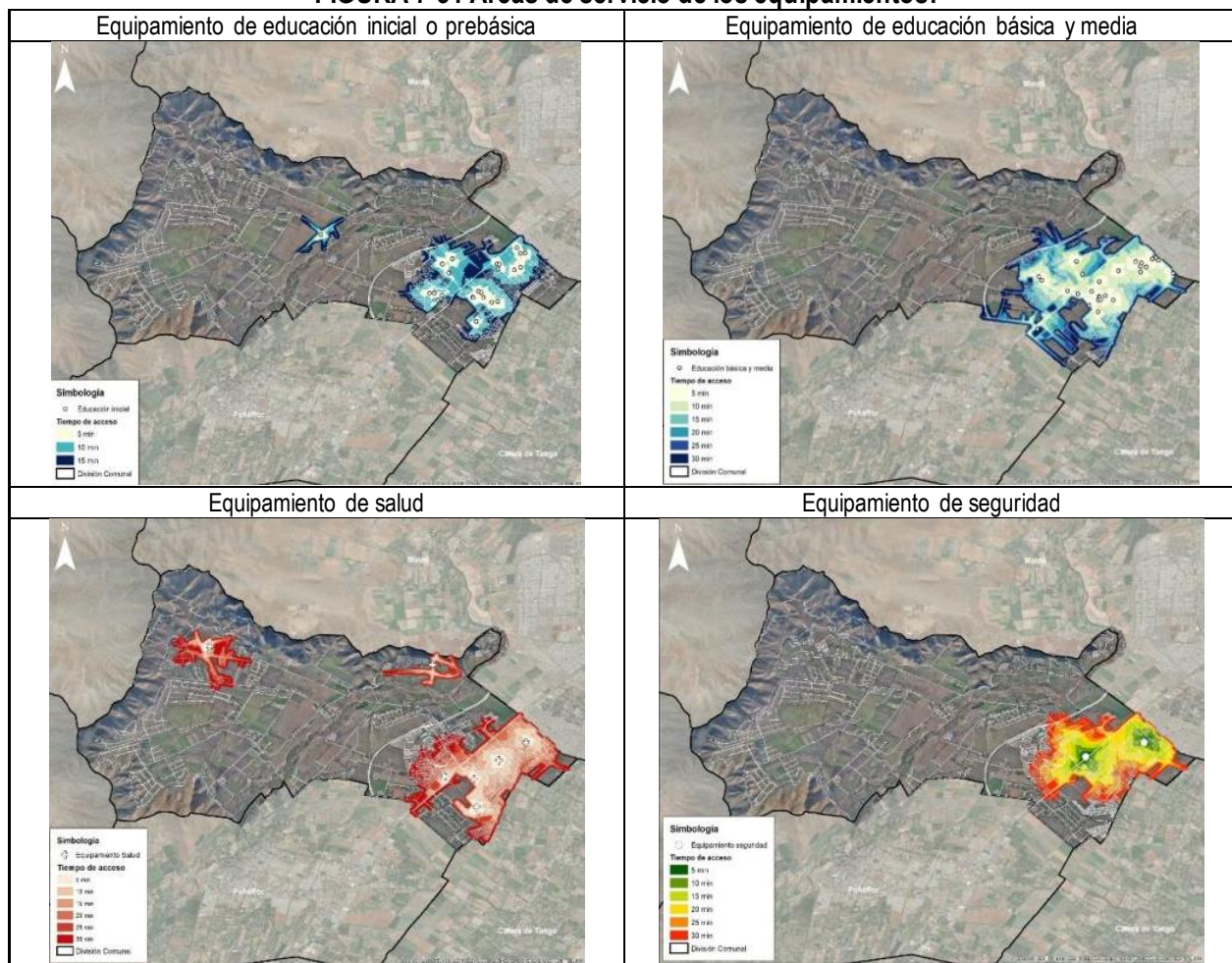
CUADRO 7-19: Rangos de distancia – tiempo en el análisis de áreas de servicio.

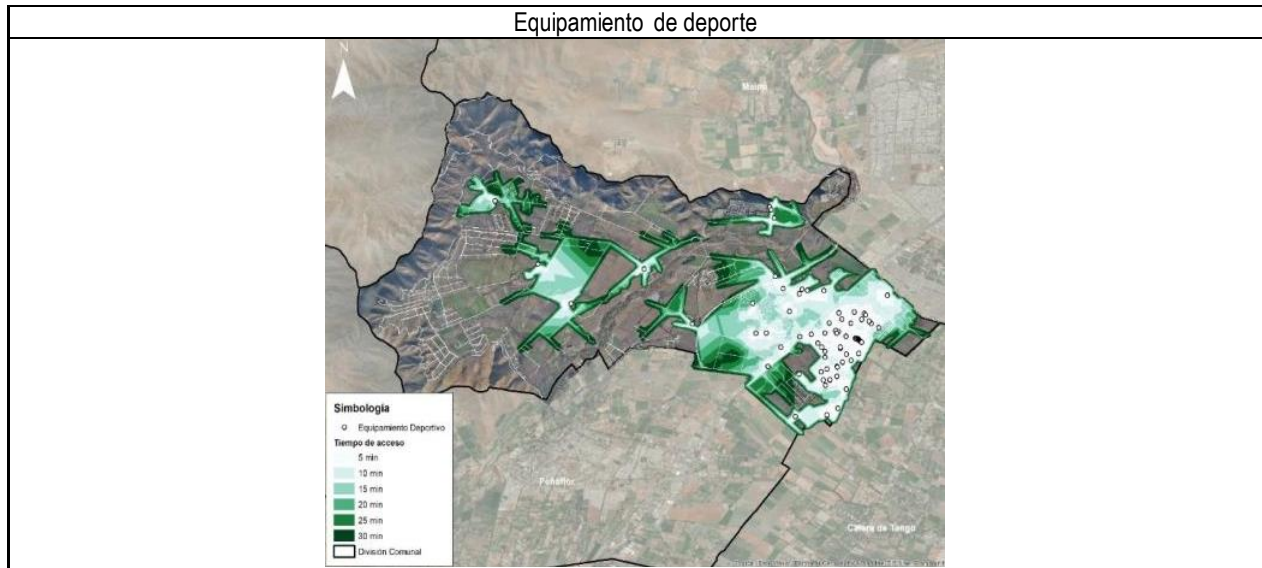
Tiempo de desplazamiento a pie (minutos)	Distancia equivalente ininterrumpida (metros)
5	333
10	666
15	1.000
20	1.333
25	1.667
30	2.000

Fuente: Elaboración propia en base a <https://desktop.arcgis.com/es/arcmap/latest/extensions/network-analyst/service-area.htm>

La FIGURA 7-31 muestra las áreas de servicio de los equipamientos de Deporte, Educación, Salud y Seguridad en la comuna de Padre Hurtado. En todas ellas se muestran las áreas que abarca la relación tiempo-distancia y áreas no cubiertas dentro de los rangos predeterminados.

FIGURA 7-31 Áreas de servicio de los equipamientos.





Las imágenes anteriores muestran que las **áreas de servicio de equipamiento de deporte y de educación básica y media; cubren actualmente casi la totalidad del área urbana y área de planificación**, correspondiente al límite urbano vigente más las áreas correspondientes a AUDP (o Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario, establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago - PRMS). **El equipamiento de salud y el de seguridad cubren buena parte de la ciudad**, en sus sectores más céntricos, y parcialmente el área norponiente y sur oriente, a lo que se añade como área no cubierta, el sur poniente en el caso de carabineros. **El equipamiento de menor cobertura territorial** servida dentro de un radio de 30 minutos de desplazamiento es el de **educación inicial o prebásica**.

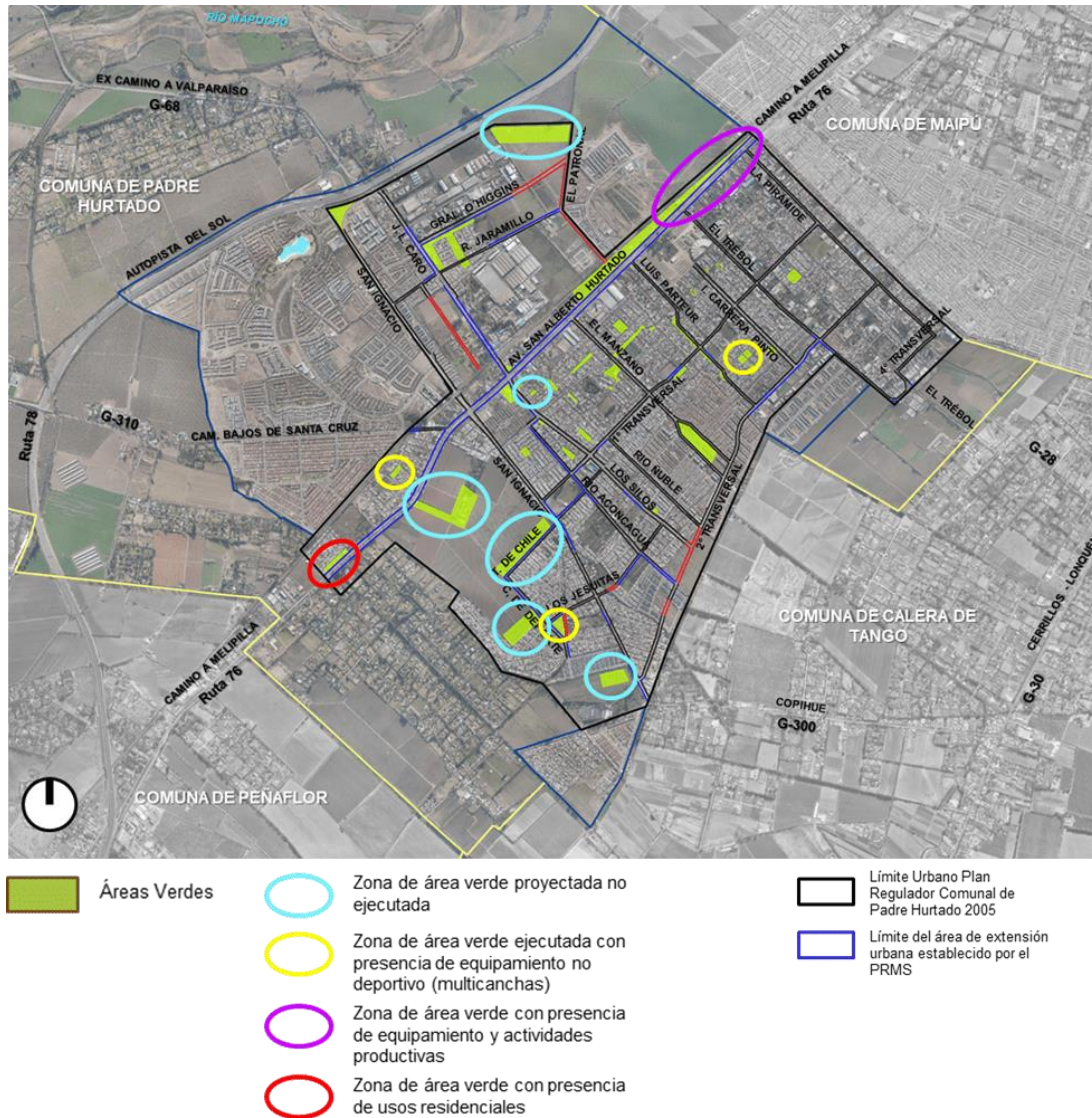
Adicionalmente, los **equipamientos básicos de educación prebásica, salud y deporte tienen presencia en el área rural**, fuera del área de planificación señalada. Siendo deporte, el equipamiento básico con mayor área de servicio dentro de radios accesibles de 30 minutos de recorrido a pie.

7.3.2 Disponibilidad y cobertura del Sistema de Áreas Verdes.

En el área urbana de Padre Hurtado, las áreas verdes se encuentran asociadas, principalmente, a las plazas y parques vinculados con las distintas urbanizaciones y loteos residenciales, que en su mayoría son resultado de las obligaciones de cesiones de áreas verdes, que deben cumplir estas urbanizaciones al momento de su aprobación y posterior implementación.

En estas áreas también se incluyen las plazas principales existentes, como la Plaza Los Leones, Plaza de Armas y la Plaza Santa Rosa de Chena, además, del nuevo parque emplazado a lo largo de la línea del ferrocarril (asociada a la ex Carbonera), junto con el Parque El Manzano (ver FIGURA 7-32).

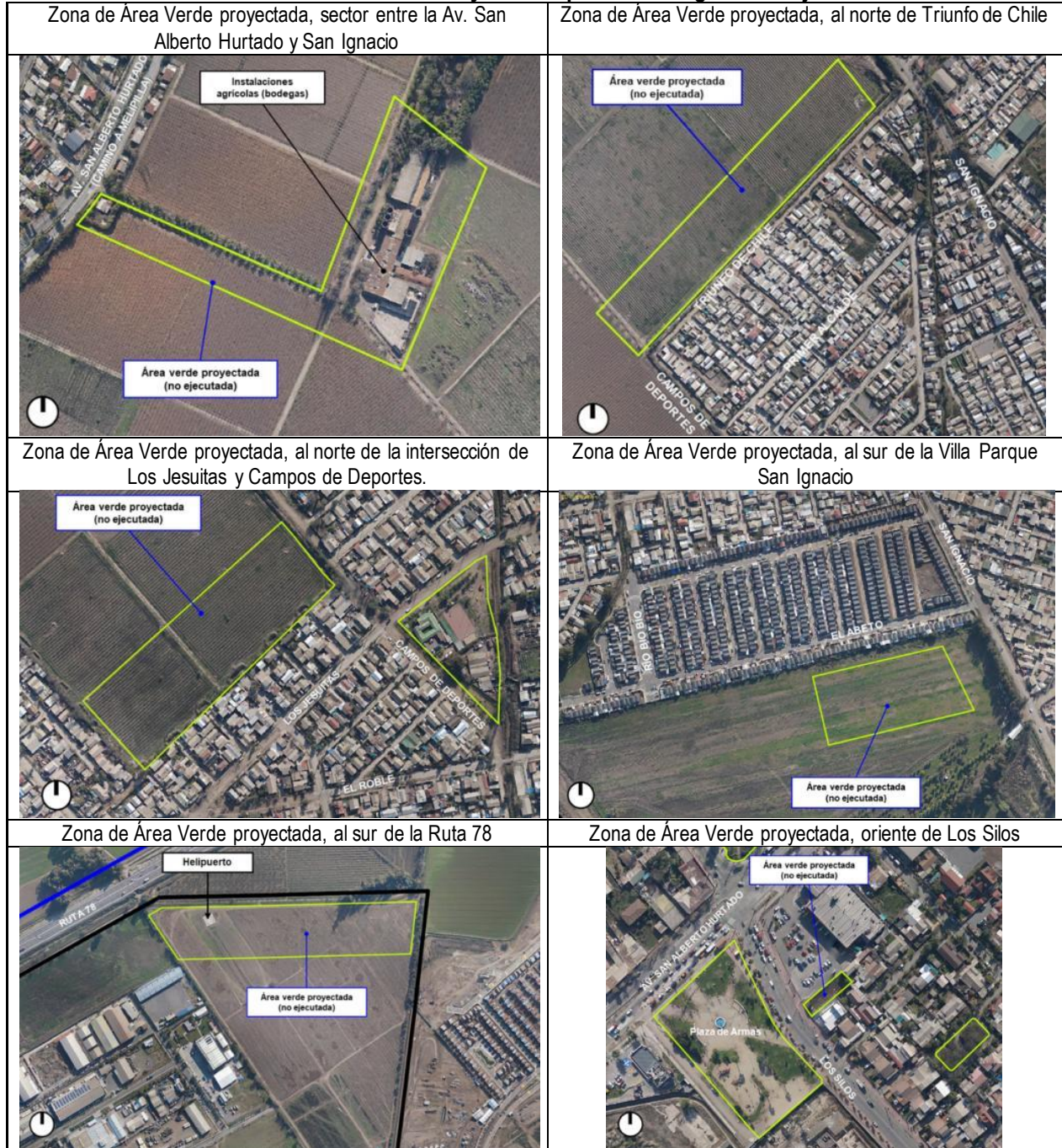
FIGURA 7-33 : Zonas de Áreas Verdes del PRC de Padre Hurtado, vinculación con otros usos y consolidación.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

Las zonas de áreas verdes definidas por el Plan, que en la actualidad no se encuentran ejecutadas, en la práctica, se pueden definir como zonas de usos exclusivos de área verde, dado que no se establece que responda a una declaratoria de utilidad pública. Por tanto, se puede inferir que son aplicables las disposiciones del artículo 2.1.31. de la OGUC. Estas áreas verdes no ejecutadas son seis, de acuerdo a los antecedentes del Estudio (FIGURA 7-34).

FIGURA 7-34 Áreas verdes Proyectadas por el PRC vigente No Ejecutadas.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

En cuanto a las plazas públicas existentes, gran parte de ellas presentan instalaciones deportivas de multicanchas, las cuales, se encuentran permitidas como usos complementarios al de área verde. Sin embargo, algunas de estas áreas verdes definidas por el PRC, presentan otros tipos de equipamientos, que ocupan parcial o totalmente el polígono definido por el Plan (FIGURA 7-35).

Entre la Av. San Alberto Hurtado y la línea del ferrocarril, el PRC define una zona de área verde. En una parte de la misma, se emplaza el nuevo Parque La Carbonera. Sin embargo, también en el interior de esta área verde se localizan instalaciones de la Ex Carbonera, aunque esta hasta la fecha no forma parte del dicho parque. Sin perjuicio de lo anterior, destaca en esta franja, la presencia de edificaciones destinadas a equipamientos y actividades productivas, incluyendo la sede de una asociación indígena, un templo religioso, talleres y comercio, que ocupan el área verde (FIGURA 7-36).

FIGURA 7-36 Área verde con presencia de equipamientos y actividades productivas - franja entre la Av. San Alberto Hurtado y Línea del Ferrocarril-



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

Finalmente, en la Villa Las Hortensias, el PRC establece una zona de área verde en el costado norte de la Av. San Alberto Hurtado. En la actualidad, presenta en su interior una sede social y una multicancha, junto con dos viviendas (FIGURA 7-37).

FIGURA 7-37 Área verde con presencia de usos residenciales - Villa Las Hortensias.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

El registro del sistema de áreas verdes levantado como parte del presente Estudio, a partir de los antecedentes aportados por la Municipalidad de Padre Hurtado, además, del levantamiento aerofotogramétrico y la caracterización de usos de suelo, permitió identificar un total de 513 “plazas, plazas activas y juegos infantiles”, 7 “parques urbanos comunales” correspondientes al parque Las Compuertas, Parque del Sol y el Parque El Trebal, por mencionar algunos, junto con 22 “parque de adultos”. La estimación de superficies es reproducida en el CUADRO 7-20.

CUADRO 7-20: Superficie de áreas verdes (m2), área urbana de Padre Hurtado.

Clasificación SIEDU	Subclasificación	Superficie (m2)
PARQUE	Parques (más de 10.000 m2)	98.639,5
	Parques adultos (3.500 a 10.000 m2)	126.469,7
	Parque urbano comunal (más de 10.000 m2)	98.639,5
PLAZA	Plazas (menos de 10.000 m2)	412.854,6
	Plaza juegos infantiles (140 a 3500 m2)	286.384,9
TOTAL	-	511.494,1

Fuente: Elaboración propia.

A partir de estas superficies se analizó el estándar de áreas verdes de acuerdo con lo establecido en la matriz INCAL, según la cual las ciudades deben tener un área mínima de 7,75 m2 de áreas verdes por habitante. Considerando la población del Censo 2017, se obtiene que la comuna posee 8,0 m2 de áreas verdes por habitante, lo que demuestra que existe un superávit de estas. Pero si se considera la población proyectada por la INE para el año 2023, da como resultado 7,2 m2 de áreas verdes por habitantes, lo cual, marca un déficit debido al aumento de población de los últimos años.

Un análisis en detalle de la suficiencia actual de áreas verdes por tipología en el área en estudio de Padre Hurtado, comparando los estándares recomendados (demanda), con el registro de las áreas verdes existentes (oferta), arrojó los resultados que se presentan en el CUADRO 7-21.

CUADRO 7-21: Superficie de áreas verdes (m2), área urbana de Padre Hurtado.

Tipo	Demanda			Oferta			Diferencia		
	Cant.	M2/usuario	Terreno m2	Cant.	M2/usuario	Terreno m2	Cant.	M2/usuario	Terreno m2
Plazas y Juegos Infantiles	118	0,25	17.645	513	4,53	286.384	395	3,81	268.739
Parque de Adultos	5	2,50	176.453	22	2,00	126.469	17	-0,71	-49.984
Parque Urbano Comunal	2	5,00	352.905	7	1,56	98.639	5	-3,60	-254.266
TOTAL	125	7,75	547.003	542	8,09	511.494	417	-0,50	-35.511

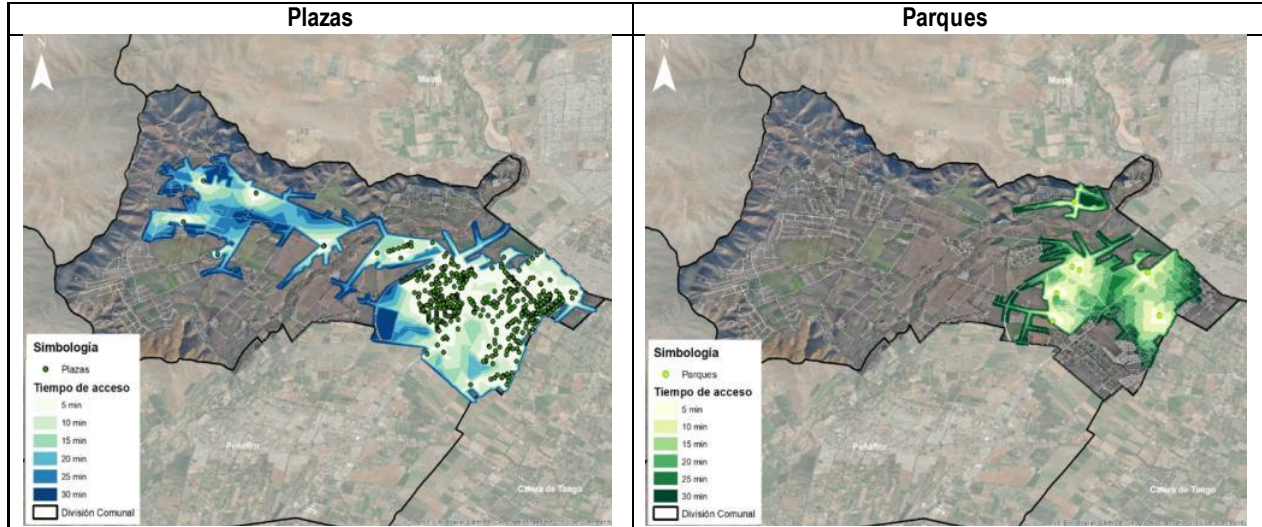
Fuente: Elaboración Propia con base en Estudio de Estándares de Equipamiento A.C. Consultores Ltda. (1996) y Catastro de gabinete (2023).

Es importante destacar, que la matriz empleada no considera, dentro de sus categorías, una clara diferenciación entre áreas verdes mantenidas, respecto de aquellas que no se encuentran materializadas, siendo consideradas ambas.

Se puede concluir que existe un **superávit respecto a la categoría de plazas y juegos infantiles**, en donde la cantidad y superficie (m2), dan abasto para recibir la población proyectada al 2023. No obstante, **existe un déficit en el tamaño de las categorías de parques de adultos y parque urbano comunal**, en donde, en el primero hacen falta 49.984 m2 y en el segundo hacen falta 254.266 m2. Lo anterior, da un **total de déficit de 35.511 m2**.

En lo relativo al nivel de accesibilidad a las áreas verdes, el SIEDU define como estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima 2.500 metros de un parque público. Si bien el SIEDU define los parques públicos como aquellas áreas verdes con superficie mayor a los 10.000 m2, para el presente análisis se consideraron todas las plazas, plazas activas y juegos infantiles, tomando como referencia los parámetros establecidos en la matriz INCAL (superficie de 140 a 3.500 m2). El resultado de dicho análisis se presenta en la FIGURA 7-38.

FIGURA 7-38 Accesibilidad a áreas verdes - Comuna de Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y registro de áreas verdes.

En el caso de la accesibilidad respecto a plazas, los sectores emplazados dentro del área urbana son los que presentan un alto nivel, con menores tiempos de desplazamiento, inferiores a 15 minutos. En el caso de la accesibilidad a los parques, también es en el área urbana donde se registra el mayor nivel, con tiempos inferiores a 15 minutos. Sin embargo, la cobertura de estos menores tiempos de desplazamiento, es también más reducida respecto a las plazas, con sectores que no tienen cobertura de este tipo de áreas verdes, o bien, el tiempo de accesibilidad es superior a 25 minutos. En este contexto, el sector sur del área urbana es el que se aleja de manera relevante de los parques existentes.

En relación a las tendencias asociadas a los criterios de evaluación del FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes, destacan las siguientes temáticas:

Pese a que se identifican déficits respecto de algunos equipamientos se han consolidado nuevas instalaciones significativas para la vida cotidiana de los habitantes del área urbana y rural, que permiten disminuir la dependencia hacia Peñaflores o Maipú, por la presencia de supermercados, bancos, comercios, colegios, centros de salud, deporte, seguridad, entre otros. En este contexto las nuevas urbanizaciones han permitido el desarrollo de nuevos equipamientos y servicios. No obstante, existen situaciones de congestión vehicular producto de concentración de equipamientos y servicios en ciertos puntos del área urbana (colegios y supermercados), debido al aumento del tráfico vehicular y su utilización como estacionamientos, junto con el aumento del flujo peatonal. Tal es el caso de los caminos de acceso a la comuna de Calera de Tango, a través de El Trébol (G-28) y El Copihue (G-300), continuación de la Av. San Ignacio), debido a la estrechez de las vías y la presencia de equipamientos (especialmente educacionales).

El proceso de incremento de la población ha repercutido en el aumento de conjuntos residenciales, los que han afectado la demanda de nuevos servicios y equipamientos. Si bien, estos han aumentado su oferta, existe una creciente percepción de que no alcanzan a cubrir, de manera adecuada, las crecientes demandas de la población, especialmente en áreas como comercio, servicios, educación y salud. Las proyecciones de población establecidas por el INE, apuntan a que para el año 2035 la comuna alcanzará una población cercana a los 100.000 habitantes, donde, la mayor parte residirán dentro del área urbana. En comparación con los datos del Censo de 2017, la población aumentará en 36.569 personas. Esta condición podrá incrementar las dificultades urbanas existentes, en cuanto a conectividad y acceso a servicios por parte de los residentes.

En lo que respecta a áreas verdes si bien existe la presencia de algunos de estos espacios a nivel local, asociadas a las urbanizaciones, la percepción de la comunidad es que falta cobertura, especialmente en sectores periféricos del área urbana. Lo anterior se ve reforzado por la falta de cobertura de áreas verdes de mayor jerarquía, como es el caso de parques urbanos y la presencia de zonas de áreas verdes proyectadas por el PRC, que aún no se han implementado. Su habilitación como parques urbanos, asociados a núcleos de equipamientos, podrían contribuir a mejorar el acceso de la comunidad a este tipo de áreas. A lo anterior, se suman las áreas verdes que aporten los nuevos proyectos de urbanización.

En relación a aumentar las áreas verdes y espacios públicos en el área urbana de Padre Hurtado cobran relevancia los territorios propensos a inundaciones generadas por el desborde de canales de regadío y los sectores asociados a eventos de anegamiento localizados en bajos topográficos, los cuales fueron descritos como parte de la caracterización del FCD 1. Estas áreas, si bien establecen restricciones para la ocupación urbana, se configuran como espacios libres con aptitud para establecer infraestructura verde y azul en el área urbana de la comuna, que incluyen los canales, acequias y tranques, que aún existen, así como parte de los territorios no consolidados destinados todavía a la actividad agrícola, conformando un sistema de áreas verdes y espacios públicos que por una parte mejore la dotación de áreas recreativas y de esparcimiento para la población y que a su vez permita la conformación de corredores verdes interconectados dentro del área urbana y con el entorno rural, de manera que se fortalezca la red hídrica y la estructura ecológica con el humedal del Río Mapocho y los sectores montañosos aledaños a este ecosistema. Además, dicho sistema de áreas verdes y espacios públicos con arboledas, pueden aportar en la mitigación de los efectos del cambio climático, contribuyendo a regular la temperatura, transformar los patrones de drenaje urbano y actuando como sumideros de carbono entre otros servicios ambientales.

7.4 FCD 4 RECUPERACIÓN O MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

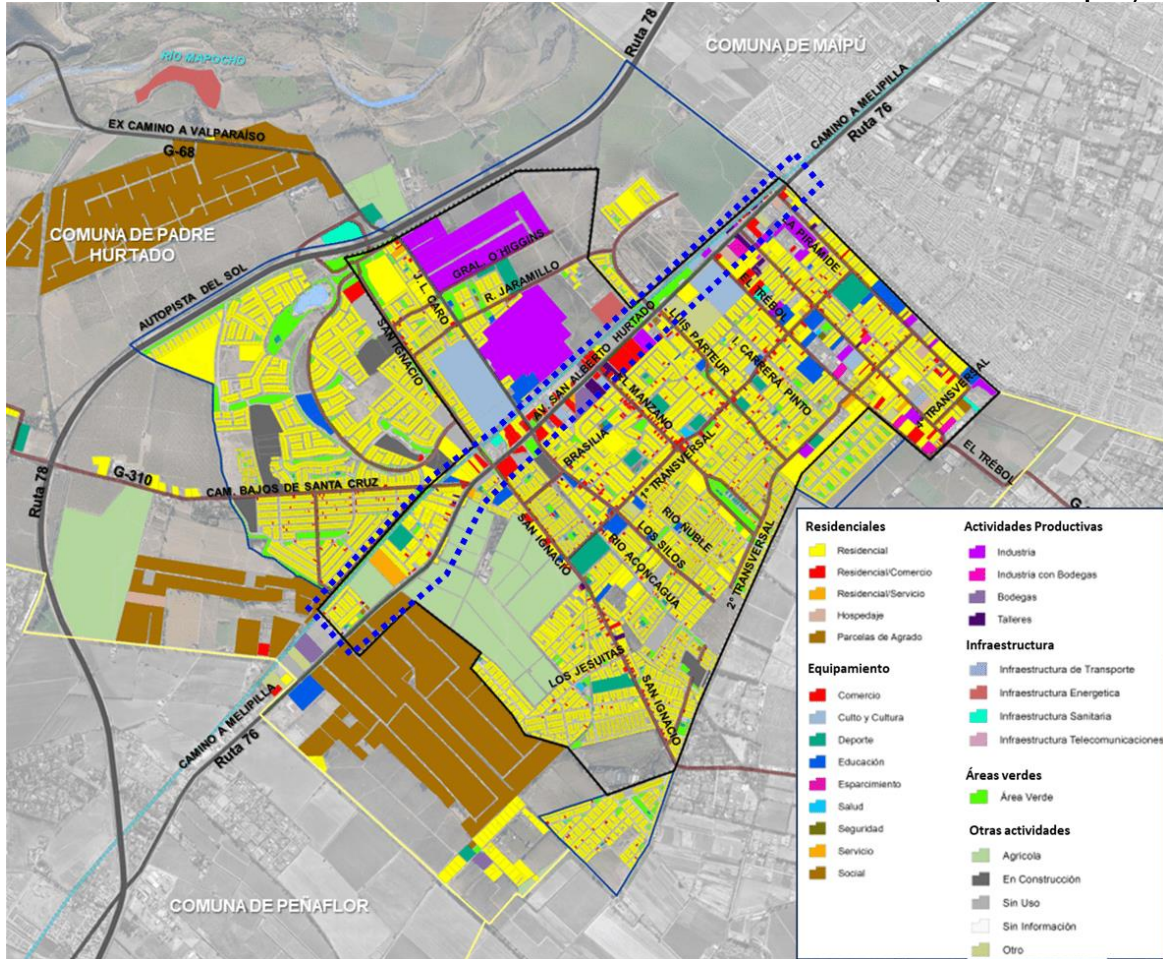
Este FCD se caracteriza en función de un criterio de evaluación que refiere al deterioro existente en los bordes de contacto con la infraestructura de transporte y en especial la Av. San Alberto Hurtado y la Línea Férrea.

7.4.1 Deterioro en los bordes de contacto con infraestructura de transporte.

Tal como ha sido mencionado en la caracterización del FCD 2 referido a Conectividad e Integración Urbana, la comuna de Padre Hurtado se encuentra estratégicamente localizada respecto a las principales vías de comunicación de nivel Metropolitano, como son la Ruta 78 y Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla). Así mismo el territorio comunal se encuentra atravesado por una línea férrea cuyo trazado se encuentra paralelo a la Av. San Alberto Hurtado. Si bien estas infraestructuras aportan en la conectividad de la comuna con su entorno intercomunal, así como con el Área Metropolitana de Santiago existen algunas externalidades negativas que deberán ser consideradas en el proceso de planificación y que refieren principalmente a condiciones de deterioro que se identifican en torno a estos corredores.

Es así como **en el caso de los bordes de Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla)** dicha situación de deterioro refiere a la presencia de una variedad de usos y actividades que en algunos casos no son compatibles entre sí. En la FIGURA 7-39 se observa la caracterización de usos de suelo en la cual se observa la diversidad de usos existentes a lo largo de dicho corredor.

FIGURA 7-39 Caracterización Usos de Suelo Borde Av. San Alberto Hurtado (Camino Melipilla).



Fuente: Elaboración propia, sobre la cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales del programa Google Earth.

Es así como a partir de la ilustración se observa que a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) se localizan comercios, servicios, edificaciones destinadas a culto, industrias, talleres, bodegas y destinos residenciales, algunos de los cuales también se alternan con comercio. De acuerdo con la regulación establecida en el PRC 2005 a lo largo de este corredor vial se establecen dos tipos de zona, correspondientes a la Zona A: Centro Comunal y la Zona B1: Corredor Regional, en las cuales los usos de suelo permitidos son los siguientes (CUADRO 7-22):

CUADRO 7-22: Norma de Usos de Suelo en la Zona A y Zona B1 del PRC 2005.

Normas urbanísticas de usos de suelo	
Permitidos	Prohibidos
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento 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. - Vivienda. - Espacio público. - Área verde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos los no incluidos como permitidos

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de la Ordenanza del PRC de Padre Hurtado 2005 y sus modificaciones.

Tal como se observa en el cuadro anterior, este sector se destina principalmente a la localización de equipamiento, permitiendo a su vez la localización de vivienda. Las actividades productivas, bodegajes y almacenamientos no se mencionan como uso permitido, no obstante, si estas se califican como actividades inofensivas pueden ser asimilables al equipamiento. Si bien a nivel normativo se permite esta diversidad de usos, la materialización de la norma en el

territorio ha dado lugar a un desarrollo disonante (ver FIGURA 7-40) que puede generar fricciones y riesgos asociados a la potencial generación de incendios, debido a la acumulación de materiales contaminantes, depósitos de chatarra y ruinas en sectores próximos a destinos residenciales.

FIGURA 7-40 Usos existentes en bordes de Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla).



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de las imágenes satelitales del programa Google Earth.

De igual forma se observa distintos grados de consolidación urbana en sus bordes, con presencia de sitios subutilizados y predios eriazos. Además, al interior de las manzanas relacionadas, se presenta una baja intensidad de ocupación del suelo con construcciones que no superan los 2 pisos de altura, especialmente en las áreas localizadas entre la avenida y la línea del ferrocarril.

Por su parte en los bordes de la línea férrea el deterioro se asocia en la mayor parte de su trazado, debido a la falta de consolidación de los terrenos adyacentes. En este caso la ordenanza del PRMS en su Artículo 8.4.1.1 establece una franja de resguardo de 20m a ambos costados, en las cuales no se podrá efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.

Considerando esta prescripción, se observa que a lo largo de la línea férrea la mayor parte de esta franja colinda con fondos de predio, lo que determina la ausencia de personas o actividades en estas áreas, donde en general se advierte la presencia de depósitos de basuras y escombros (ver FIGURA 7-41), generando una percepción de inseguridad y abandono.

FIGURA 7-41 Estado Actual terrenos adyacentes a la Línea Férrea.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de las imágenes satelitales del programa Google Earth.

Respecto de las tendencias asociadas al criterio de evaluación del FDCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la imagen urbana destacan las siguientes temáticas:

Vale reiterar las oportunidades que se proyectan respecto al Proyecto Tren Melipilla Alameda ya que como fue mencionado previamente en las tendencias del FCD 2, su puesta en marcha mejorará los tiempos de viaje estimando un ahorro de aproximadamente 50 minutos. Así mismo se prevé un efecto positivo en la disminución de las cargas sobre la vialidad intercomunal, en especial la Av. San Alberto Hurtado que actualmente presenta problemas de congestión en los periodos punta.

Por otra parte, el aporte de este proyecto ferroviario desde el punto de vista urbanístico se relaciona con el mejoramiento de la Estación Padre Hurtado, convirtiendo su entorno en un foco de atracción de personas a este sector de la ciudad. Esta condición presenta el potencial de atracción de futuras inversiones en el área, aprovechando las nuevas condiciones de accesibilidad de las áreas relacionadas con la Av. San Alberto Hurtado y de la Estación, que pueden contribuir a revertir el deterioro actual de los terrenos adyacentes a esta vía férrea.

De igual forma se espera que la iniciativa de construir el "Parque de Fomento Productivo "Las Carboneras" se materialice dado que la obras que se prevén en dicho proyecto mejorarán la imagen urbana en el entorno de la línea férrea complementado el actual Parque Las Carboneras con la generación de nuevas áreas verdes junto con la construcción de una plaza de fomento productivo y un pueblito artesanal.

7.5 FCD 5 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

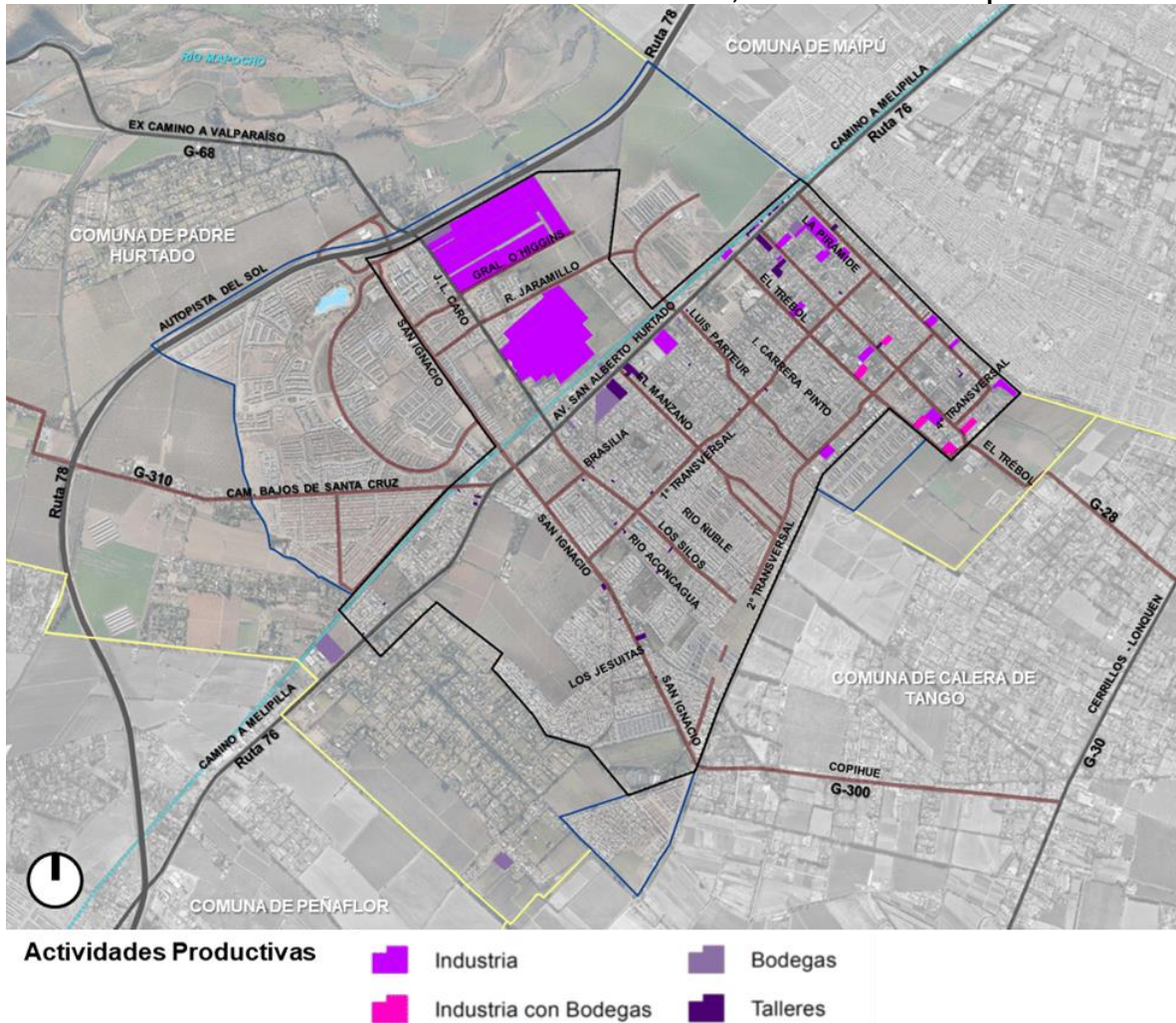
Este FCD se describe a partir de dos criterios de evaluación, mediante los cuales por una parte se caracteriza la Actividad Productiva existente en la comuna y que responde tanto a la regulación de nivel intercomunal (PRMS) con la definición de Zonas Industriales, como de nivel comunal con zonas mixtas establecidas por el PRC 2005. El segundo criterio considera temáticas referidas a los potenciales conflictos asociados a la presencia de actividad productiva e infraestructura al interior del área urbana y que deberán ser considerados en la toma de decisiones de planificación.

7.5.1 Caracterización de la Actividad Productiva a nivel comunal.

A partir de los análisis del diagnóstico de usos de suelo realizado en el contexto de la presente actualización se determinó que los mayores terrenos orientados el uso de actividades productivas en la comuna se concentran al norte del área urbana, reconociendo las instalaciones de la empresa Cristalerías Chile y las empresas emplazadas frente a la Av. Las Industrias (ver FIGURA 7-42).

Este sector, situado al norte de la línea del ferrocarril y al oriente de la Av. José Luis Caro, se encuentra normado por el PRMS el cual lo define como una Zona Industrial Exclusiva, permitiendo la localización de actividades industriales e infraestructuras calificadas como Molestas e Inofensivas.

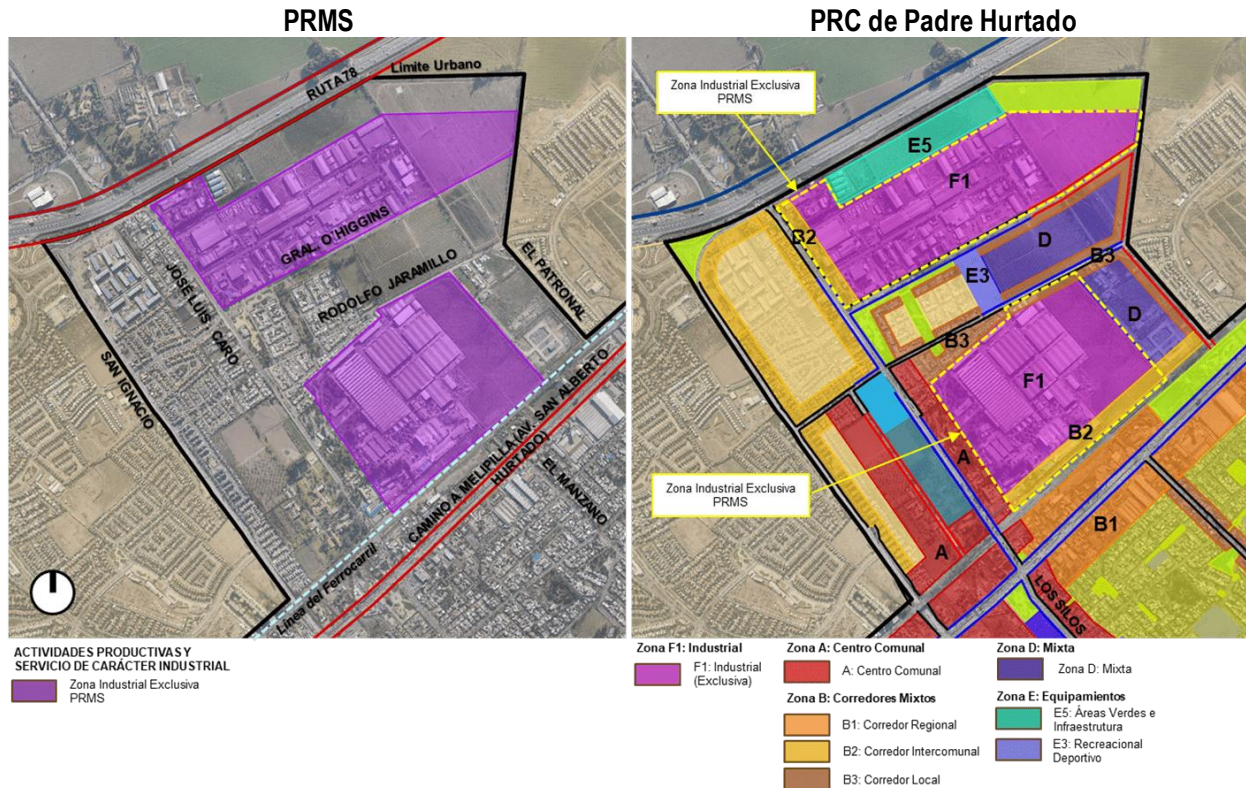
FIGURA 7-42 Síntesis de caracterización de usos de suelo, usos de actividades productivas.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y las imágenes satelitales del programa Google Earth.

En el contexto de planificación del PRC 2005 esta zona ha sido reconocida dentro de la zonificación comunal como zona F1 (ver FIGURA 7-43). No obstante, al comparar el polígono de la zona industrial exclusiva del PRMS, con la zonificación del PRC, se observa que este último junto con incluir a la zona F1, también incorpora a las zonas B2 “Corredor Intercomunal” y B3 “Corredor Local”. Estas dos zonas admiten usos residenciales y prohíben actividades productivas, esto último, a diferencia de lo establecido por la zona industrial exclusiva del PRMS. La discrepancia entre las zonificaciones del PRMS y el PRC será materia de precisión durante la fase de elaboración del Anteproyecto del nuevo PRC de Padre Hurtado.

FIGURA 7-43 Síntesis de zonas de actividades productivas establecidas por el PRC de Padre Hurtado y el PRMS.

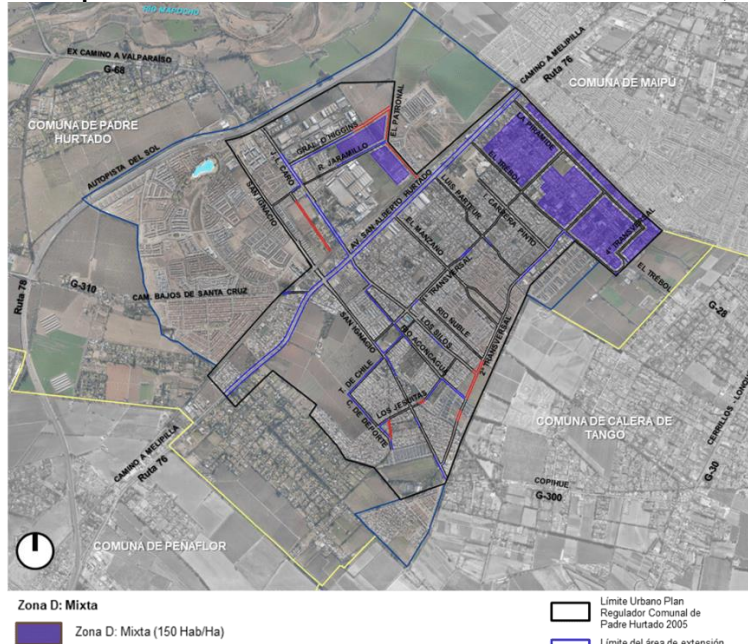


Fuente: Elaboración propia, sobre la cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023) y PRMS.

En el resto del territorio, las industrias, talleres y bodegas, se concentran en el sector de Santa Rosa de Chena, frente a las calles El Trébol, La Pirámide, Tercera Avenida y Cuarta Transversal. Además, se presentan frente a Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla). Estos sectores se encuentran regulados por el PRC 2005 como Zona D: Mixta (FIGURA 7-44), en la cual se admiten destinos residenciales (vivienda) y de equipamientos, además de usos de actividades productivas inofensivas y de infraestructura.

En el caso de las actividades productivas no se precisan sus categorías de acuerdo al artículo 2.1.28. de la OGUC, que define que el “tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales”. En la zona, al no precisar su aplicación, se entienden admitidos las industrias, grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, de carácter inofensivos. En relación a las infraestructuras, es posible interpretar que hace referencia a la infraestructura de transportes (según artículo 2.1.29. de la OGUC), del tipo terminales de transporte terrestre.

FIGURA 7-44 Interpretación de la zonificación del PRC de Padre Hurtado, Zona D Mixta.

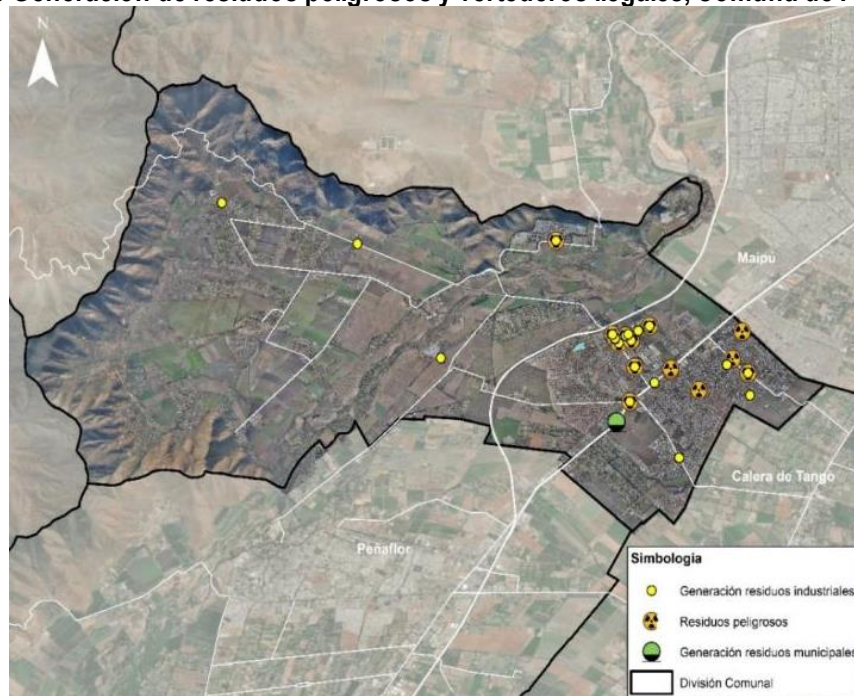


Fuente: Elaboración propia, sobre la cartografía base del Estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado (2023).

7.5.2 Potenciales Conflictos asociados a la presencia de Actividad Productiva e Infraestructura.

La Comuna de Padre Hurtado posee varios generadores de residuos peligrosos, debido a su zona industrial, en donde se concentran la mayor cantidad de industrias (ver FIGURA 7-45 y CUADRO 7-23). La mayoría de estos desechos están compuestos por desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, látex, plastificantes o colas/adhesivos, etc.

FIGURA 7-45 Generación de residuos peligrosos y vertederos ilegales, Comuna de Padre Hurtado.



Fuente: SINIA, 2023.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

CUADRO 7-23: Peligrosidad de desechos industriales, Comuna de Padre Hurtado.

PELIGROSIDAD	CANTIDAD
Corrosivo	16
Corrosivo y tóxico por lixiviación	1
Inflamable	14
Inflamable y tóxico crónico	1
Inflamable y tóxico por lixiviación	1
Reactivo	1
Tóxico agudo	1
Tóxico crónico	22
Tóxico crónico y corrosivo	1
Tóxico crónico y toxico por lixiviación	2
Tóxico por lixiviación	9
Tóxico por lixiviación, inflamable y tóxico crónico	1
Total general	70

Fuente: SINIA, 2023.

A continuación, se presenta un listado con las industrias que generan residuos peligrosos en la Comuna de Padre Hurtado, con el detalle del tipo de residuo que generan (ver CUADRO 7-24).

CUADRO 7-24: Generadores de residuos peligrosos, Comuna de Padre Hurtado.

Nombre	Tipo de residuo
BASELLI HERMANOS SA	Residuos resultantes de la producción, la preparación y la utilización de solventes orgánicos
	Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, plastificantes o colas y adhesivos
CAMINO EL TREBOL PADRE HURTADO	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados
CASA MATRIZ WURTH CHILE LIMITADA	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados
	Cadmio, compuestos de Cadmio
	Residuos resultantes de la producción, la preparación y la utilización de solventes orgánicos
	Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, plastificantes o colas y adhesivos
CEFAM JUAN PABLO II	Soluciones ácidas o ácidos en forma sólida. Compuestos de Plomo
	Compuestos de Mercurio
	Compuestos de Plomo
	Residuos hospitalarios
COMERCIAL BERTONI Y VILCHES LIMITADA	Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de productos químicos y materiales para fines fotográficos
	Mezclas y emulsiones de aceite y agua o hidrocarburos y agua
CRISTALERÍAS DE CHILE S A	Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc.
	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados
	Compuestos de Mercurio
	Compuestos de Plomo
	Compuestos de selenio
	Envases y recipientes contaminados que hayan contenido uno o más constituyentes enumerados en la Categoría II
	Envases y recipientes contaminados que hayan contenido uno o más constituyentes enumerados en la Categoría II. Solventes orgánicos, con exclusión de solventes halogenados
	Mezclas y emulsiones de aceite y agua o hidrocarburos y agua.
	Residuos resultantes de la fabricación, preparación y utilización de productos químicos para la preservación de la madera
Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices	
DEGESCH DE CHILE LTDA	Residuos resultantes de la producción, preparación y la utilización de productos biocidas, productos fitofármaco y plaguicidas
	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados
FOSFOQUIM PADRE HURTADO	Compuestos de Plomo
	Residuos que procedan de la recolección selectiva o de la segregación de residuos sólidos domiciliarios que presenten al menos una característica de peligrosidad

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Nombre	Tipo de residuo
	Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices Soluciones básicas o bases en forma sólida
FUNDICION JOFRÉ Y CÍA LTDA	Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc. Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc. Telurio, compuestos de telurio
JOFRÉ ASOCIADOS LTDA.	Envases y recipientes contaminados que hayan contenido uno o más constituyentes enumerados en la Categoría II Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc.
LABORATORIO VINOLAB LTDA	Soluciones acidas o ácidos en forma sólida.
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS MAPOCHO TREBAL	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados Compuestos de Mercurio Compuestos de Plomo. Soluciones básicas o bases en forma sólida. Soluciones ácidas o ácidos en forma sólida. Cadmio, compuestos de Cadmio Envases y recipientes contaminados que hayan contenido uno o más constituyentes enumerados en la Categoría II Residuos de carácter explosivo Residuos que procedan de la recolección selectiva o de la segregación de residuos sólidos domiciliarios que presenten al menos una característica de peligrosidad Residuos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices Soluciones ácidas o ácidos en forma sólida. Compuestos de Plomo
PLANTA PADRE HURTADO	Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc. Soluciones básicas o bases en forma sólida.
SANTA ISABEL SELLOS DE SEGURIDAD LIMITADA	Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados Sociedad industrial, compuestos y derivados de caucho. Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados Aceites minerales residuales no aptos para el uso al que estaban destinados. Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc. Cadmio, compuestos de Cadmio Residuos resultantes de las operaciones de eliminación o tratamiento de residuos, tales como lodos, filtros, polvos, etc.
TOTTUS SAN ALBERTO HURTADO	Compuestos de Mercurio
TREFIMET S.A.	Residuos resultantes del tratamiento de superficie de metales y plásticos

Fuente: SINIA, 2023.

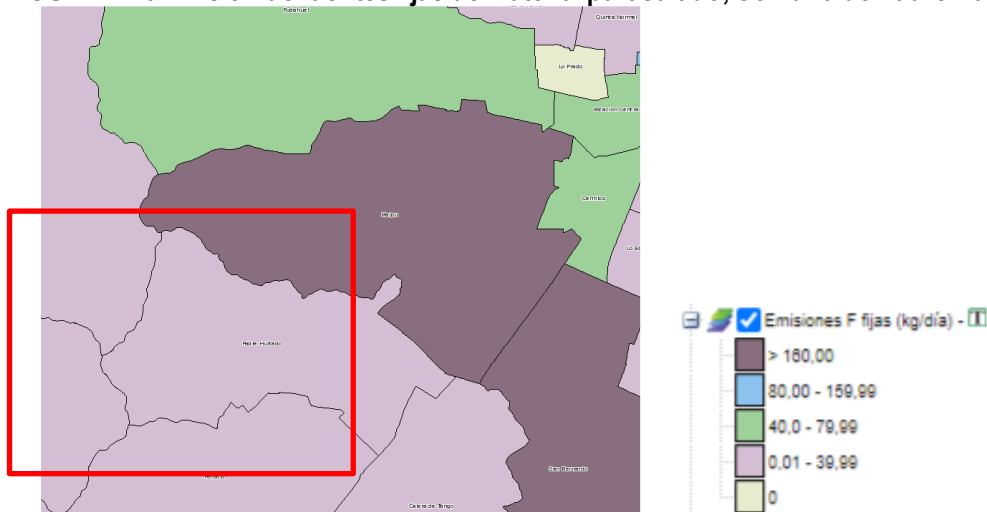
Además de la generación de residuos peligrosos se deben considerar las emisiones atmosféricas las cuales consideran tanto las emisiones de fuentes fijas como las emisiones de fuentes móviles. Se pueden considerar fuentes fijas a la industria o actividad que genera quemas abiertas controladas en zonas rurales, así como descargas de humos, gases, vapores, polvos o partículas por ductos o chimeneas, a emisiones fugitivas o dispersas de contaminantes por actividades de explotación minera a cielo abierto, se incluye incineración, procesos susceptibles de producir emisiones de sustancias tóxicas, producción de lubricantes y combustibles, refinación y almacenamiento de petróleo y sus derivados, así como procesos fabriles petroquímicos, operaciones de plantas termoelectricas, industria química, reactores nucleares, etc.

Para la Comuna de Padre Hurtado, el compuesto que más se genera corresponde al dióxido de carbono (CO₂), con un total de 154.564,2034 toneladas al año, seguido del óxido de nitrógeno con un total de 1.606,74 toneladas al año.

Los efectos de la contaminación en el aire asociados al crecimiento industrial son, en la actualidad, una de las mayores preocupaciones ambientales en el país. El seguimiento y control de las emisiones es indispensable para mejorar la calidad del aire y, por ende, la salud de los habitantes. Sin embargo, la Comuna de Padre Hurtado al comparar sus

emisiones de fuentes fijas con las otras comunas de la región, estas se encuentran en uno de los niveles más bajos, como se puede ver en la FIGURA 7-46. A diferencia de la comuna colindante de Maipú, que se presenta de color más oscuro, pasando los 160.000 kg de emisiones por día.

FIGURA 7-46 Emisión de fuentes fijas de material particulado, Comuna de Padre Hurtado .



Fuente: Geoportal (<http://geoportal.asrm.cl/>).

En relación a las **tendencias asociadas a los criterios de evaluación del FCD 5 Localización de actividades productivas**, se deben considerar las siguientes temáticas:

Se observa como potencial amenaza la fricción espacial entre áreas residenciales habitacionales y actividades productivas e infraestructuras, en el sector industrial localizado adyacente a la Ruta 78, donde se localizan grandes industrias y bodegajes.

Sin embargo, este sector es parte de la historia del desarrollo comunal y de la conformación de Padre Hurtado, como es el caso de la empresa Cristalerías Chile. Además, es una fuente de trabajo y aportes al desarrollo de la comuna, con participación de la comunidad.

Considerando que estos terrenos se encuentran regulados por el PRMS la tendencia es que las actividades productivas molestas mantengan su localización, lo cual además se encuentra reforzado por la condición de conectividad de la comuna en torno a los ejes viales metropolitanos y en especial la Ruta 78.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

8 IDENTIFICACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO

La formulación de las opciones de desarrollo o alternativas de estructuración considera un largo trabajo de diseño y toma de decisiones que combina instancias técnicas y de participación ciudadana que finalmente culminan en la formulación de opciones de desarrollo.

Se describen a continuación las opciones de desarrollo o alternativas de estructuración que posteriormente se evalúan en función de los Factores Críticos de Decisión.

8.1 FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

Los fundamentos del proceso técnico que concluyó en la imagen objetivo provienen de los criterios de desarrollo sustentable y el diagnóstico integrado, y en particular, consideran los factores críticos de decisión que se constituyeron en el foco del proceso de decisión para los efectos de la formulación y evaluación de alternativas de estructuración u opciones de desarrollo.

8.1.1 Visión de Futuro.

Con base en la definición de los Factores Críticos de Decisión se definió la Visión de Desarrollo para la comuna respondiendo a la pregunta **¿Cómo será Padre Hurtado en el año 2044?**

Nº	Factores críticos de decisión	Visión de Futuro	
1	Intensidad del uso residencial y la escala urbana.	1.1	Ciudad de carácter residencial de nivel metropolitano y comunal, que acoge el crecimiento de la población futura.
		1.2	Ciudad que mantiene su "escala humana", con el predominio de barrios residenciales, con una ocupación del territorio urbano controlado, conservando su vida tranquila y caminable.
2	Conectividad e integración urbana.	2.1	Ciudad adecuadamente conectada con las redes de transporte de nivel metropolitano, comunal y local.
		2.3	Ciudad que presenta una estructura de conectividad que integra la totalidad del área urbana.
		2.4	Ciudad que ha diversificado su oferta de modos de transporte, incluyendo el transporte público, redes de ciclovías y la circulación peatonal, además de los medios privados vehiculares.
3	Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	3.1	Ciudad con nuevas centralidades, a nivel comunal y local, que promueve el acceso de la población a equipamientos y servicios.
		3.2	Ciudad con un sistema de espacios públicos y áreas verdes, conformada por plazas y parques, distribuidos al interior del área urbana.
4	Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana.	4.1	Ciudad que presenta una imagen urbana consolidada frente a su principal corredor (Av. San Alberto Hurtado – Camino a Melipilla).
		4.2	Ciudad que presenta un centro urbano a nivel comunal, asociado a la Plaza de Armas y el edificio Consistorial de Padre Hurtado.
		4.3	Ciudad que integra el espacio del ferrocarril, con una imagen urbana consolidada en su contexto, tanto en su espacio público como en sus construcciones.
5	Localización de actividades productivas.	5.1	Centro empresarial-industrial y de servicios en el sector norte de la ciudad, que ofrece fuente de empleos, que ha resuelto los problemas de contaminación ambiental, sin efectos negativos sobre la vida urbana.
		5.2	Ciudad que presenta una adecuada relación entre sus áreas con presencia de actividades productivas (especialmente de tipo industrial) y sus sectores con predominio de usos residenciales.

Fuente: Elaboración Propia.

8.1.2 Objetivos de Planificación.

Los objetivos de planificación refieren a las metas que el Plan se propone alcanzar con sus medidas, para contribuir a solucionar los problemas, resolver los conflictos, junto con destacar y potenciar los valores enunciados, sobre la base de la visión de futuro. Sin embargo, estos objetivos deben ser coherentes con la orientación general del desarrollo urbano deseado, la que se nutre, por una parte, de los elementos del diagnóstico, pero también de la visión de futuro que tienen las autoridades, los habitantes y los usuarios del área en planificación. Sin esta orientación general, que expresa la voluntad de los actores involucrados, no sería posible corroborar que los objetivos de planificación y sus medidas sean coherentes con la visión de futuro deseada y no estén en contradicción con ellos.

En el siguiente cuadro se definen los objetivos de planificación definidos a partir de la Visión de Futuro planteada en el punto anterior, los cuales estructuran la imagen objetivo que se quiere alcanzar con el desarrollo del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado

1) Intensidad del uso residencial y la escala urbana.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
1.1	Ciudad de carácter residencial de nivel metropolitano y comunal, que acoge el crecimiento de la población futura.	Conservar el carácter residencial de los sectores con predominio de viviendas, aportando acceso a equipamientos y con una adecuada conectividad.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer zonas que admitan usos residenciales, junto con usos de equipamientos básicos complementarios (educación, salud, deporte, social y seguridad). - Establecer normas de edificación, vinculadas a densidad, subdivisión predial y alturas de edificación, que permitan acoger el desarrollo de nuevas viviendas, debidamente integradas.
		Generar nuevos sectores residenciales, que permitan acoger la demanda de nuevas viviendas, debidamente conectados con los núcleos de equipamientos y servicios.	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer sectores dentro del área urbana, que se encuentren disponibles para el crecimiento de la ciudad, con el fin de orientarlos como zonas que admiten usos residenciales. - Definición de zonas a lo largo de los principales corredores viales, que permitan el desarrollo de equipamientos (comercio y servicios, principalmente) y usos residenciales, que faciliten el acceso a equipamientos, desde los sectores residenciales colindantes. - Establecer zonas de equipamientos exclusivos o preferentes, que reconozcan terrenos con este tipo de usos existentes, o bien, definición de nuevas zonas de este tipo, en sectores asociados a barrios residenciales, tanto existentes como proyectados.
1.2	Ciudad que mantiene su "escala humana", con el predominio de barrios residenciales, con una ocupación del territorio urbano controlado, conservando su vida tranquila y caminable.	Conservar la ocupación del territorio urbano, permitiendo conciliar las áreas con menor intensidad de construcciones (densidad y altura), con respecto a sectores con mayor nivel de concentración.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer zonas que reconozcan a los sectores donde se busca conservar sus características urbanas, por sus características urbanas, definiendo normas urbanísticas de alturas y densidades máximas, que controlen su intensidad de ocupación de suelo. - Precisar la aplicación de normas urbanísticas en las zonas donde se persigue modificar las condiciones urbanas existentes, de manera que se diferencian de aquellas que se busca conservar.
		Restringir la localización de actividades molestas (por ruido o la generación de otros contaminantes),	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer restricciones o prohibiciones a usos de suelo destinados a actividades productivas molestas o equipamientos de escala mayor en las zonas que admitan usos residenciales preferentes.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
		que puedan afectar áreas con predominio residencial.	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las zonas de usos mixtos existentes, que presenten actividades productivas inofensivas. - Establecer áreas exclusivas o preferentes, para el desarrollo de actividades productivas, claramente diferenciadas de zonas residenciales.

2) Conectividad e integración urbana.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
2.1	Ciudad adecuadamente conectada con las redes de transporte de nivel metropolitano, comunal y local.	Reconocer los principales accesos a la ciudad, de carácter intercomunal, junto con mejorar su vinculación con las vías emplazadas al interior del área urbana.	- Incorporar dentro de la vialidad estructurante del Plan los caminos públicos existentes, que permiten el acceso a la ciudad, asignado sus categorías conforme a lo establecido por el artículo 2.3.2. de la OGUC.
2.2	Ciudad que presenta una estructura de conectividad que integra la totalidad del área urbana.	Completar el trazado de las vías existentes, que en la actualidad se encuentran con interrupciones o con anchos insuficientes en algunos tramos.	- Reconocer el trazado de vías previstas por el PRC de Padre Hurtado vigente, completando sus trazados, junto con proveer de una trama urbana que incluya la totalidad del área urbana, mediante nuevas declaratorias de utilidad pública, asignado sus categorías conforme a lo establecido por el artículo 2.3.2. de la OGUC, junto con fijar sus anchos entre líneas oficiales.
		Mejorar y aumentar los cruces a través de la línea del ferrocarril, que permitan facilitar su vinculación vial y peatonal, además de favorecer el acceso a la Estación Padre Hurtado.	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar dentro de la vialidad estructurante aquellas vías que cumplan la función de cruces a través de la línea del ferrocarril, junto con la posibilidad de conformar nuevos atravesos. - Definir vías de acceso a la Estación Padre Hurtado, reconociendo las calles existentes que cumplen dicha función, o estableciendo nuevos accesos.
2.3	Ciudad que ha diversificado su oferta de modos de transporte, incluyendo el transporte público, redes de ciclovías y la circulación peatonal, además de los medios privados vehiculares.	Generar un sistema de circulación vial, que junto al tránsito vehicular, permitan acoger recorridos peatonales y la conformación de una red de ciclovías.	- Establecer dentro de la propuesta de vialidad estructurante, corredores que puedan acoger, el mejoramiento de su espacio público para uso peatonal, o bien, para la habilitación de ciclovías.

3) Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
3.1	Ciudad con nuevas centralidades, a nivel comunal y local, que promueve el acceso de la población a equipamientos y servicios.	Potenciar la conformación de un centro urbano principal para la ciudad, de carácter cívico, comercial y de servicios, que sea relevante para su contexto comunal.	- Establecer un nuevo centro urbano frente a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y asociado a la Plaza de Armas, que permita usos mixtos (equipamiento y residencia).
		Definición de un sistema sub-centros denle el área urbana, complementario al centro principal, que faciliten el acceso de las personas a equipamientos y servicios, más cercanos a los barrios existentes y las nuevas áreas destinada para el crecimiento residencial.	<ul style="list-style-type: none"> - Definir zonas a lo largo de los principales corredores viales, que permitan el desarrollo de usos de equipamiento (comercio y servicios, principalmente), mejorando el acceso a este tipo de usos a los barrios residenciales tanto consolidados como los que se ejecuten a futuro. - Establecer zonas de usos de equipamientos exclusivos o preferentes, que puedan cumplir la función de sub-centros.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
			- Reconocer terrenos que albergan equipamientos existentes, o bien, definir nuevas zonas de este tipo, en sectores específicos del área urbana.
3.2	Ciudad con un sistema de espacios públicos y áreas verdes, conformada por plazas y parques, distribuidos al interior del área urbana.	Reconocimiento de las áreas verdes existentes, junto con propiciar el desarrollo de un sistema de áreas verdes públicas al interior de los nuevos barrios.	- Establecer zonas que reconozcan las plazas y parques existentes, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.1.30. de la OGUC. - Proponer zonas que establezcan nuevas áreas verdes, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.1.31 de la OGUC.
		Conformación de parques urbanos, complementarios al sistema de áreas verdes existentes, debidamente integrados a la ciudad y a los barrios.	- Establecer nuevas zonas destinadas a parques urbanos, por medio de declaratorias de utilidad pública.

4) Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
4.1	Ciudad que presenta una imagen urbana consolidada frente a su principal corredor (Av. San Alberto Hurtado).	Propiciar la recuperación y potencial reconversión de áreas deterioradas en sectores aledaños a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), con el fin de propiciar el mejoramiento de su imagen y calidad urbana.	- Definir zonas orientadas a generar procesos de reconversión de las actividades existentes en los terrenos adyacentes a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), favoreciendo la consolidación de edificaciones destinadas a usos de equipamientos y residenciales.
4.2	Ciudad que presenta un centro urbano a nivel comunal, asociado a la Plaza de Armas y el edificio Consistorial de Padre Hurtado.	Recuperar los espacios públicos asociados a la Av. Padre Hurtado, Av. Los Silos y Av. José Luis Caro, vinculándose con la Plaza de Armas y la Plaza Los Leones, potenciando su condición de centro cívico asociado al nuevo edificio consistorial.	- Definición de un ancho entre líneas oficiales, que permita incorporar espacios para la circulación peatonal, arborización y redes de ciclovías, que complementen las plazas existentes.
4.3	Ciudad que integra el espacio del ferrocarril, con una imagen urbana consolidada en su contexto, tanto en su espacio público como en sus construcciones.	Mejorar la imagen urbana del sector de la Estación Padre Hurtado, dentro del marco de la definición de un nuevo centro urbano, aprovechando las nuevas condiciones de accesibilidad urbana otorgada por la implementación del Tren Santiago a Melipilla (Melitren).	- Establecer en los terrenos circundantes a la Estación, una zonificación orientada a la reconversión de actividades, definiendo usos de equipamientos y residenciales.
		Recuperación del espacio público y terrenos eriazos asociadas a la línea del ferrocarril en el interior del área urbana, especialmente en el área central de la ciudad, procurando revertir sus condiciones de abandono y deterioro.	- Restringir la localización de construcciones y actividades en los terrenos contiguos a la línea del ferrocarril, orientándose hacia usos de espacio público y área verde, junto con actividades relacionadas al funcionamiento del ferrocarril, especialmente en el sector vinculado con la Estación Padre Hurtado.

5) Localización de actividades productivas.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
5.1	Centro empresarial-industrial y de servicios en el sector norte de la ciudad, que ofrece fuente de empleos, que ha resuelto los problemas de contaminación ambiental, sin efectos negativos sobre la vida urbana.	Reconocer las áreas de desarrollo productivo exclusivo presentes al norte de la ciudad, junto con la implementación de usos de equipamientos y servicios en su interior, como complemento de las actividades productivas existentes.	- Precisar la zona industrial exclusiva F1 establecida por el PRC de Padre Hurtado vigente, coincidente con el mismo tipo de zona definida por el PRMS.
			- Incluir como complemento a los usos de actividades productivas y de infraestructura, usos de equipamientos, que permitan diversificar la oferta de actividades para la ciudad.

Nº	Visión de Futuro	Objetivos de planificación	Medidas de planificación
5.2	Ciudad que presenta una adecuada relación entre sus áreas con presencia de actividades productivas (especialmente de tipo industrial) y sus sectores con predominio de usos residenciales.	Restringir la localización de actividades productivas al interior de los barrios existentes y en las áreas previstas para el crecimiento urbano residencial.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer en las zonas que admiten usos residenciales, restricciones o prohibiciones a los usos de actividades productivas, especialmente las de tipo industrial. - Reconocer las zonas de usos mixtos existentes, que presenten actividades productivas inofensivas. - Fijar normas de edificación para usos de actividades productivas, que restrinjan la intensidad de ocupación de las construcciones, reduciendo su impacto sobre edificaciones con otros destinos, especialmente en entornos residenciales.
		Establecer franjas o áreas de transición entre los núcleos de actividades productivas, con respecto a las áreas residenciales, ya sea por la definición de zonas cuyas actividades permitan generar la transición gradual entre industria y viviendas, o bien, por medio de la conformación de franjas de espacio público o áreas verdes, que permitan generar un espacio de transición entre la industria y las viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer una gradiente de uso en el entorno de zonas industriales exclusivas, favoreciendo la localización de equipamiento como zonas de transición hacia los sectores residenciales. - Definición de áreas con usos de espacio público o áreas verdes, en los bordes de zonas industriales exclusivas.

8.2 PRESENTACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO.

La definición de Alternativas de Estructuración Urbana dentro del proceso de formulación de un Plan Regulador Comunal, persigue aplicar en forma territorial la Visión de Futuro y los Objetivos de Planificación, aterrizando los conceptos y metas deseadas en uno o más esquemas de estructuración. Estos esquemas, denominados Alternativas de Estructuración, buscan plantear distintas opciones de desarrollo en el área de estudio del Plan, tomando como base aquellos elementos propios del territorio, que, por su importancia, constituyen componentes que caracterizan o condicionan significativamente las decisiones de planificación del nuevo instrumento.

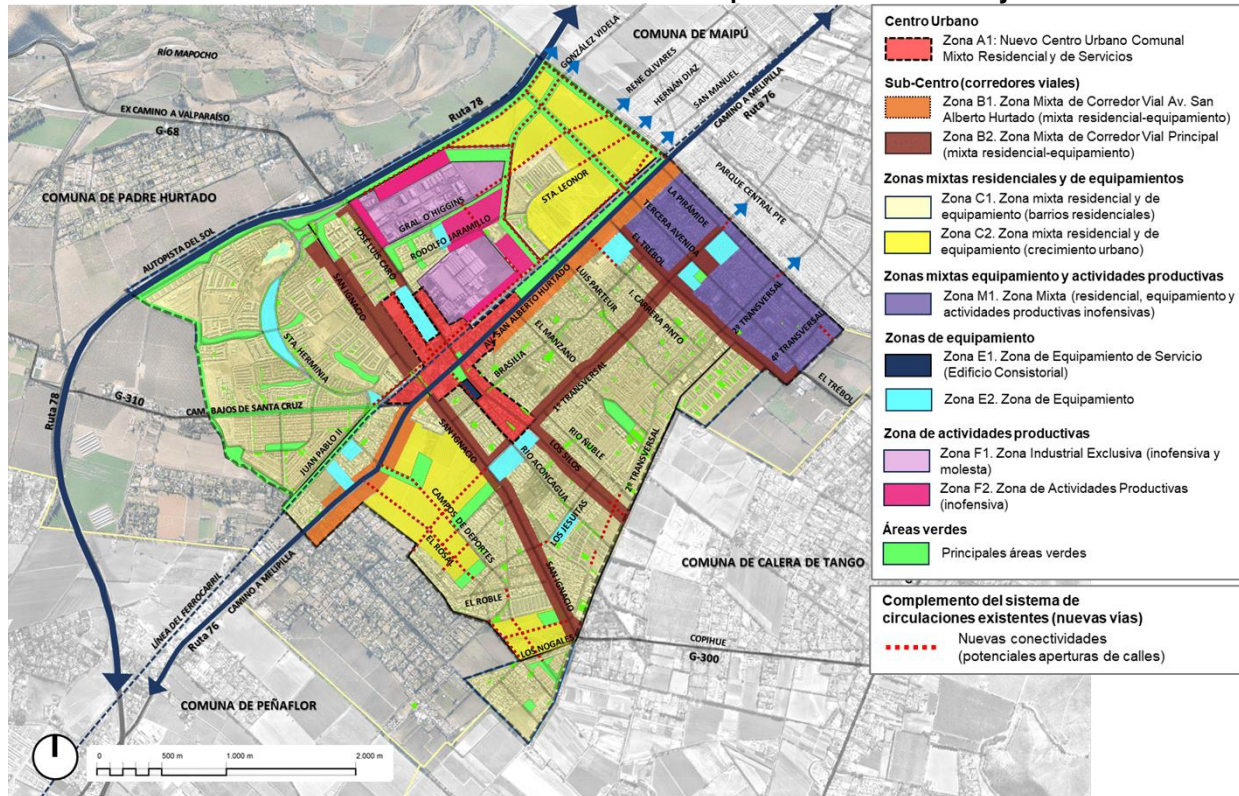
La Imagen Objetivo establece la necesidad de orientar el desarrollo de la ciudad de Padre Hurtado, en relación a su contexto y condicionantes territoriales, insertos en su área sujeta a planificación urbana. Esta última, se encuentra conformada por el límite urbano establecido por el PRC de Padre Hurtado, vigente desde el año 2005, junto con las áreas de extensión urbana establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), vigentes desde el año 2006, denominadas como Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP).

A continuación, se presenta una síntesis de las Alternativas u Opciones de Desarrollo Propuestas indicando las principales decisiones de planificación y un análisis comparativo a las orientaciones del desarrollo urbano en cada caso.

8.2.1 Alternativa de Estructuración Urbana A.

La propuesta general de zonificación definida en forma indicativa, por parte de la Alternativa de Estructuración Urbana A, divide el área urbana en 7 tipos de zonas, de acuerdo a sus principales orientaciones de usos de suelo e intensidad de ocupación, expuestas en los puntos anteriores. Esta zonificación está compuesta por centro urbano, sub-centro (corredores viales), zonas mixtas residenciales y de equipamientos, zonas mixtas equipamiento y actividades productivas, zonas de equipamiento, zona de actividades productivas y áreas verdes (FIGURA 8-1).

FIGURA 8-1 Alternativa de Estructuración Urbana A: Esquema de Zonificación y Conectividad.



Fuente: Elaboración Propia.

El resumen de la propuesta planificación en relación a las orientaciones de uso de suelo e intensidad de ocupación se presentan en el CUADRO 8-1:

CUADRO 8-1: Alternativa de Estructuración Urbana A: resumen de propuesta de zonificación.

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
Centro Urbano	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 600 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m2.
Sub-Centro (corredores viales)	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 y 1.000 m2.
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (comercio, servicios y aquellos)	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
		complementarios a usos residenciales ¹⁹).	- Subdivisión predial mínima: 500 y 1.000 m2.
Zonas mixtas residenciales y de equipamientos	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales existentes)	Residencial. Equipamiento, principalmente complementarios a usos residenciales.	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 7 y 12 m (2 a 4 pisos). - Densidad bruta máxima: 250 a 350 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: entre 500 y 1.000 m2.
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano)	Residencial. Equipamiento, principalmente complementarios a usos residenciales	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 7 y 15 m (2 y 5 pisos). - Densidad bruta máxima: 250 a 350 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: entre 300 y 500 m2.
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)	Residencial. Equipamiento. Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento) del tipo inofensivas.	Usos residenciales: - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 9 m (hasta 3 pisos). - Densidad bruta máxima: 150 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 250 y 300 m2.
			Usos de equipamiento y actividades productivas inofensivas: - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 9 m (hasta 3 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Zonas de equipamiento	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial)	Equipamiento (principalmente de servicios municipales).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m2.
	Zona E2. Zona de Equipamiento	Equipamiento (de todos los tipos)	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 9 y 15 m (3 a 5 pisos) - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2
Zona de actividades productivas	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas y molestas Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética)	- Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 12 m (hasta 4 pisos). - Subdivisión predial mínima: 1.500 m2.
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas. Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética).	- Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Áreas verdes	Principales áreas verdes	Plazas y parques.	-

Fuente: Elaboración Propia.

La Alternativa A en el interior del área urbana, de 1.311,6 ha, define una propuesta de zonificación que establece su mayor superficie orientada hacia usos residenciales, con 943,5 ha, equivalente a 71,9% incluyendo las zonas A1, B1, B2, C1, C2 y M1 (CUADRO 8-2).

¹⁹ Corresponde a los usos de equipamientos básicos, necesarios para el funcionamiento de las áreas residenciales, tales como, educación, salud, deporte, seguridad y social.

CUADRO 8-2: Alternativa de Estructuración Urbana A: estimación de superficies a nivel de zona.

Tipos de zona	Zona	Superficie (Ha)	%
Centro Urbano.	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios.	40,4	3,1
Sub-Centro (corredores viales).	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento).	41,8	3,2
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento).	71,3	5,4
	Sub-total	113,1	8,6
Zonas mixtas residenciales y de equipamientos.	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales).	563,0	42,9
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano).	138,1	10,5
	Sub-total	701,1	53,5
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas.	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas).	88,9	6,8
Zonas de equipamiento.	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial).	1,1	0,1
	Zona E2. Zona de Equipamiento.	37,1	2,8
	Sub-total	38,2	2,9
Zona de actividades productivas.	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta).	60,5	4,6
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva).	26,4	2,0
	Sub-total	86,9	6,6
Áreas verdes.	Principales áreas verdes.	69,9	5,3
	TOTAL	1.138,5	86,8
Vías y espacio público		173,2	13,2
AREA URBANA		1.311,6	100,0

Fuente: Elaboración propia.

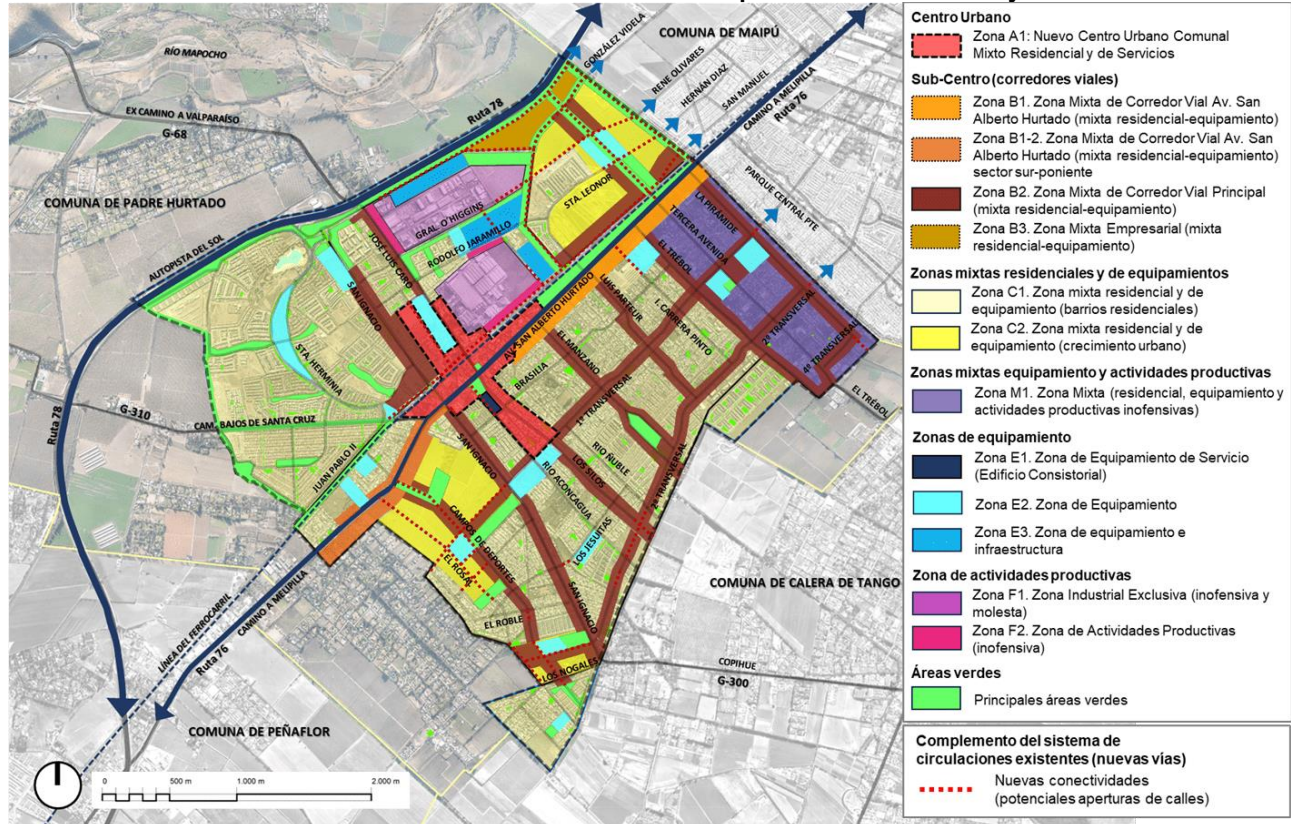
Dentro de las zonas que admiten usos residenciales (vivienda), la mayor superficie corresponde a las zonas C1 y C2, con 701,1 ha, equivalente al 53,5% del área urbana, seguida por las zonas B1 y B2 con 113,1 ha (8,6%), la zona ZM1 con 88,9 ha (6,8%) y la zona A1 con 40,4 ha (3,1%).

Las zonas orientadas a usos exclusivos de equipamientos (zonas E1 y E2) comprenden una superficie de 38,2 ha, equivalente al 2,9% del área urbana. Las zonas de actividades productivas (zonas F1 y F2) abarcan una superficie de 86,9 ha, que representa el 6,6% del área urbana. Finalmente, las áreas verdes incluyen un área de aproximadamente 69,9 ha, equivalente al 5,3% del área urbana.

8.2.2 Alternativa de Estructuración Urbana B.

La propuesta general de zonificación definida en forma indicativa, por parte de la Alternativa de Estructuración Urbana B, divide el área urbana en 7 tipos de zonas (al igual que lo definido en la Alternativa A), de acuerdo a sus principales orientaciones de usos de suelo e intensidad de ocupación. Esta zonificación está compuesta por centro urbano, sub-centro (corredores viales), zonas mixtas residenciales y de equipamientos, zonas mixtas equipamiento y actividades productivas, zonas de equipamiento, zona de actividades productivas y áreas verdes. En la FIGURA 8-2 se presenta el esquema de la Alternativa de Estructuración Urbana B.

FIGURA 8-2 Alternativa de Estructuración Urbana B: Esquema de Zonificación y Conectividad.



Fuente: Elaboración propia.

El resumen de la propuesta planificación en relación a las orientaciones de uso de suelo e intensidad de ocupación propuestos por la Alternativa B se presentan en el CUADRO 8-3:

CUADRO 8-3: Alternativa de Estructuración Urbana B: resumen de propuesta de zonificación.

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
Centro Urbano	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos) - Altura máxima edificación continua: 7 m - Densidad bruta máxima: 600 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m ²
Sub-Centro (corredores viales)	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos) - Altura máxima edificación continua: 7 m - Densidad bruta máxima: 600 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m ²
	Zona B1-2. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento) sector sur-poniente	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios)	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 y 1.000 m ² .
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (comercio, servicios y aquellos complementarios a usos	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 y 1.000 m ² .

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
		residenciales ²⁰).	
	Zona B3. Zona Mixta Empresarial (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (principalmente de servicios)	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos) - Altura máxima edificación continua: 7 m - Densidad bruta máxima: 350 y 450 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2
Zonas mixtas residenciales y de equipamientos	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales existentes)	Residencial. Equipamiento, principalmente complementarios a usos residenciales.	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 7 y 12 m (2 a 4 pisos). - Densidad bruta máxima: 250 a 350 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: entre 500 y 1.000 m2.
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano)	Residencial. Equipamientos complementarios a usos residenciales.	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos) - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 300 y 500 m2
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)	Residencial. Equipamiento. Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento) del tipo inofensivas.	Usos residenciales: <ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos) - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 500 m2
			Usos de equipamiento y actividades productivas inofensivas: <ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 9 m (hasta 3 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Zonas de equipamiento	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial)	Equipamiento (principalmente de servicios municipales).	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 8 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m2.
	Zona E2. Zona de Equipamiento	Equipamiento (de todos los tipos)	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 9 y 15 m (3 a 5 pisos) - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2
	Zona E3. Zona de equipamiento e infraestructura	Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética)	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos) - Subdivisión predial mínima: 500 m2
Zona de actividades productivas	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas y molestas Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética)	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 12 m (hasta 4 pisos). - Subdivisión predial mínima: 1.500 m2.
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas. Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética).	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Áreas verdes	Principales áreas verdes	Plazas y parques.	-

Fuente: Elaboración propia.

²⁰ Corresponde a los usos de equipamientos básicos, necesarios para el funcionamiento de las áreas residenciales, tales como, educación, salud, deporte, seguridad y social.

La Alternativa B en el interior del área urbana de 1.311,6 ha, establece su mayor superficie orientada hacia usos residenciales, con 930,8 ha, equivalente a 71% incluyendo las zonas A1, B1, B1-2, B2, B3, C1, C2 y M1 (ver CUADRO 8-4).

CUADRO 8-4: Alternativas de Estructuración Urbana B: estimación de superficies a nivel de zona.

Tipos de zona	Zona	Superficie (Ha)	%
Centro Urbano	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios	40,4	3,1
Sub-Centro (corredores viales)	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)	22,3	1,7
	Zona B1-2. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento) sector sur-poniente	19,2	1,5
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento)	144,6	11,0
	Zona B3. Zona Mixta Empresarial (mixta residencial-equipamiento)	12,5	1,0
	Sub-total	198,6	15,1
	Zonas mixtas residenciales y de equipamientos	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales)	524,9
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano)	92,4	7,0
	Sub-total	617,3	47,1
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)	74,5	5,7
Zonas de equipamiento	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial)	1,1	0,1
	Zona E2. Zona de Equipamiento (principales áreas de equipamientos)	44,9	3,4
	Zona E3. Zona de equipamiento e infraestructura	21,2	1,6
	Sub-total	67,2	5,1
Zona de actividades productivas	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	60,5	4,6
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	5,1	0,4
	Sub-total	65,6	5,0
Áreas verdes	Principales áreas verdes	71,4	5,4
	TOTAL	1.135,0	86,5
	Vías y espacio público	176,6	13,5
	AREA URBANA	1.311,6	100,0

Fuente: Elaboración propia.

Dentro de las zonas que admiten usos residenciales (vivienda), la mayor superficie corresponde a las zonas C1 y C2, con 617,3 ha, equivalente al 47,1% del área urbana, seguida por las zonas B1, B1-2, B2 y B3, con 198,6 ha (15,1%), zona ZM1 con 74,5 ha (5,7%) y la zona A1 con 40,4 ha (3,1%).

Las zonas orientadas a usos exclusivos de equipamientos (zonas E1, E2 y E3) comprenden una superficie de 67,2 ha, equivalente al 5,1% del área urbana. Las zonas de actividades productivas (zonas F1 y F2) abarcan una superficie de 65,6 ha, que representa el 5% del área urbana. Finalmente, las áreas verdes incluyen un área de aproximadamente 71,4 ha, equivalente al 5,4% del área urbana.

8.2.3 Comparación de las Alternativas de Estructuración Urbana

Como se expuso anteriormente en el presente documento, se establecieron dos Alternativas de Estructuración Urbana, siendo cada una de ellas un reflejo de opciones diferenciadas de desarrollo, con respecto a las orientaciones del desarrollo urbano. En el presente punto se presenta una comparación de las alternativas con un resumen de las principales acciones propuestas por cada una (ver CUADRO 8-5).

CUADRO 8-5: Comparación entre las Alternativas de Estructuración Urbana A y B: resumen de las principales acciones.

ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
<ul style="list-style-type: none"> - Promueve la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un incremento de la ocupación del suelo en esta área, orientada el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. - Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones, manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente (PRC de Padre Hurtado). - Incorpora zonas de usos mixtos residenciales y de equipamientos a lo largo de los principales corredores viales, que permitan reconocer las concentraciones de equipamientos y servicios existentes, junto con propiciar su consolidación como sub-centros. - Integra las áreas disponibles para el crecimiento urbano, orientando su desarrollo hacia usos preferentemente residenciales, junto con favorecer su vinculación vial, propiciando su integración con el resto del área urbana. - Mantiene las áreas industriales exclusivas, establecidas por la planificación urbana intercomunal (PRMS), estableciendo sectores de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial, asociadas a un sistema de áreas verdes y espacios públicos. - Las áreas colindantes a las zonas industriales exclusivas, disponibles para el crecimiento urbano, son orientadas a usos mixtos de equipamiento y actividades productivas inofensivas. - El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, manteniendo los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente. - Reconoce el área verde proyectada por el PRC de Padre Hurtado vigente, como prolongación del Parque La Carbonera, al norte de la Av. San Alberto Hurtado, propiciando la conformación del acceso nororiente a la ciudad. - Incorpora las áreas verdes proyectadas por el PRC de Padre Hurtado vigente, en el sur poniente del área urbana, con el fin de completar un sistema de nuevos parques urbanos. Además, busca conformar un sistema de áreas verdes, reconociendo las plazas y parques existentes. - Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Persigue la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un incremento de la ocupación del suelo en esta área, orientada el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. - Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - A diferencia de la Alternativa A, se plantea un mayor incremento en la altura de edificación a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado, desde el nuevo centro urbano hasta el límite con la Comuna de Maipú. - Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones, manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente (PRC de Padre Hurtado). - Incorpora zonas de usos mixtos residenciales y de equipamientos a lo largo de los principales corredores viales, tanto existentes como proyectados, con el fin de propiciar su consolidación como sub-centros. - Integra las áreas disponibles para el crecimiento urbano, orientando su desarrollo hacia usos preferentemente residenciales, junto con favorecer su vinculación vial, propiciando su integración con el resto del área urbana. Junto a lo anterior, a diferencia de lo planteado en la Alternativa A, promueve la definición de nuevas zonas mixtas residenciales y de equipamientos en las vías de acceso en las áreas previstas para el crecimiento urbano, con el objetivo de propiciar el desarrollo de nuevos subcentros, además de establecer una zona mixta en las áreas vinculadas con la Ruta 78. - Mantiene las áreas industriales exclusivas, establecidas por la planificación urbana intercomunal, definiendo sectores de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial, asociadas a un sistema de áreas verdes y espacios públicos. - Las áreas colindantes a las zonas industriales exclusivas, disponibles para el crecimiento urbano, son orientadas a usos mixtos de equipamiento y de infraestructura, a diferencia de lo planteado en la Alternativa A. - El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas. En este sector son mantenidos los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente, respecto a los usos de equipamientos actividades productivas inofensivas. A diferencia de la Alternativa A, para los usos residenciales, se busca favorecer su localización, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo. - Reconoce el área verde proyectada por el PRC de Padre Hurtado vigente, como prolongación del Parque La Carbonera, al norte de la Av. San Alberto Hurtado, propiciando la conformación del acceso nororiente a la ciudad. - Incorpora las áreas verdes proyectadas por el PRC de Padre Hurtado vigente en el sur poniente del área urbana, con el fin de completar un sistema de nuevos parques urbanos. Además, busca conformar un sistema de áreas verdes, reconociendo las plazas y parques existentes. A diferencia de la Alternativa A, los nuevos parques se asocian a zonas mixtas de usos residenciales y de

ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
	equipamientos, con el fin de propiciar la conformación de nuevos subcentros con presencia de áreas verdes. - Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente.

Fuente: Elaboración propia.

8.2.4 Alternativa de Estructuración Urbana C: Alternativa Recomendada.

Vale mencionar que las dos Opciones de Desarrollo previamente presentadas fueron sometidas a sesiones de trabajo tanto con los entes técnicos municipales y reuniones de consulta con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la EAE. Así mismo se socializaron con la comunidad en procesos de participación ciudadana, con el fin de concertar las distintas visiones en una Alternativa Recomendada, la cual fue llevada junto con las demás Opciones de desarrollo al proceso de Consulta de imagen Objetivo.

En este sentido como resultado de dichas instancias se identificó a la Alternativa B como la Opción de Desarrollo que desde el punto de vista técnico y ambiental aborda en mejor medida los temas ambientales y de sustentabilidad relevante para el proceso de planificación urbana de la comuna de Padre Hurtado. No obstante, se generaron observaciones o sugerencias en algunos aspectos que motivaron ajustes y modificaciones a dicha Alternativa.

Dentro de los comentarios u observaciones realizadas destacan los siguientes:

- En relación a la estructura de zonificación, se propicia en ambas alternativas (A y B), la preservación de las áreas consolidadas existentes, especialmente las residenciales, pero definiendo áreas específicas que permitan una mayor intensidad de ocupación de suelo, de forma controlada. A lo anterior se suma, la necesidad de mejorar el acceso de las personas a equipamientos y servicios, junto con conformar un sistema de centros y sub-centros y un sistema de áreas verdes, cuyos énfasis se encuentren diferenciados en la definición de las Alternativas.
- La comparación entre las alternativas expuestas indica que es la B la que presenta un mayor cumplimiento de los objetivos de planificación urbana. Sin embargo, es la Alternativa A la que considera una intensidad de ocupación de suelo más coherente con las condiciones existentes y con los lineamientos normativos del PRC de Padre Hurtado vigente, especialmente con respecto a las residenciales.
- Las opiniones recogidas en el proceso de participación ciudadana, ratifican la preferencia por la Alternativa B, pero también se plantearon cambios en la definición de rangos de ocupación de suelo, especialmente con respecto a las alturas máximas de edificación, en algunas de sus zonas. En este sentido, se plantea que las mayores concentraciones de edificaciones, con alturas máximas controladas, se emplacen frente a los principales corredores viales.

En definitiva, se tomaron como base las orientaciones de desarrollo urbano de la Alternativa B, para el proceso de formulación del Anteproyecto de Plan Regulador Comunal, pero revisando la intensidad de utilización, especialmente en cuanto a las alturas máximas de edificación en algunos sectores. Por ello, se planteó la realización de una nueva Alternativa de Estructuración Urbana (Alternativa C), que sintetizará el planteamiento de la Alternativa B, definiendo con mayor precisión su zonificación, junto con establecer lineamientos normativos que ajustaran a la intensidad de ocupación de suelo. En este sentido, se concentró su aplicación con mayor intensidad sobre sectores específicos del área urbana, como es el caso de los principales corredores viales y el centro de la ciudad, dejando el resto del territorio con lineamientos normativos más acordes con las condiciones existentes, manteniendo gran parte de las disposiciones del PRC vigente.

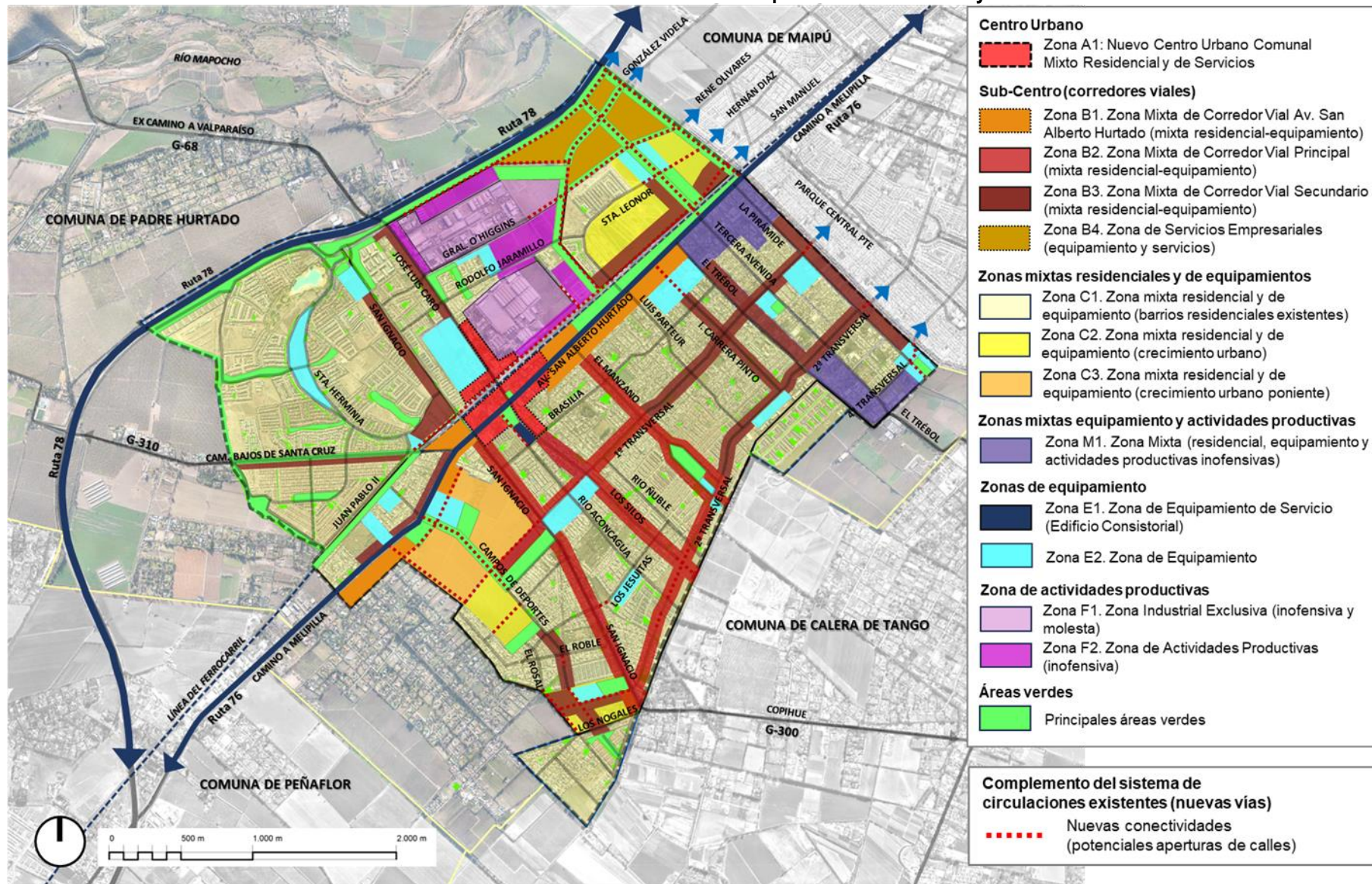
A continuación, se realiza una Descripción General de los Componentes de la Alternativa de Estructuración Urbana C: Alternativa Recomendada.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Tema	Descripción
Resumen de las principales acciones.	<ul style="list-style-type: none"> - Persigue la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un incremento de la ocupación del suelo en esta área, orientada el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. - Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. Junto a lo anterior, reconoce las áreas que enfrentan a la Av. San Alberto Hurtado, como zonas de usos de equipamientos y residenciales (vivienda) desde el nuevo centro urbano hacia el nororiente. - Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones. - Incorpora zonas de usos mixtos residenciales y de equipamientos a lo largo de los corredores viales más relevantes, tanto existentes como proyectados, con el fin de propiciar su consolidación como sub-centros. - Integra las áreas disponibles para el crecimiento urbano, orientando su desarrollo hacia usos preferentemente residenciales, propiciando su integración con el resto del área urbana. Junto a lo anterior, promueve la posibilidad de consolidar nuevos subcentros en su interior, por medio de la definición de zonas mixtas asociadas a sus vías de acceso, junto con establecer zonas de usos de equipamientos y áreas verdes. - Se establece una nueva zona orientada el desarrollo de servicios empresariales en las áreas vinculadas con la Ruta 78, de equipamientos y servicios. - Mantiene las áreas industriales exclusivas, establecidas por la planificación urbana intercomunal, definiendo sectores de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial, asociadas a un sistema de áreas verdes y espacios públicos. - Las áreas colindantes a las zonas industriales exclusivas, disponibles para el crecimiento urbano, son orientadas a usos mixtos de equipamiento y actividades productivas inofensivas. - En el sector de Santa Rosa de Chena se reconocen las áreas con predominio de urbanizaciones de vivienda en la actualidad, como zonas mixtas residenciales y de equipamientos. En tanto, se definen como parte de una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, aquellas áreas que presentan un mayor predominio de usos no residenciales, emplazados en las áreas relacionadas con la Av. San Alberto Hurtado y en el borde suroriente del área urbana. En estas áreas son mantenidos los lineamientos normativos del PRC vigente, para usos de equipamientos y de actividades productivas inofensivas. - Reconoce el área verde proyectada por el PRC de Padre Hurtado vigente, como prolongación del Parque La Carbonera, al norte de la Av. San Alberto Hurtado, propiciando la conformación del acceso nororiente a la ciudad. - Incorpora las áreas verdes proyectadas por el PRC de Padre Hurtado vigente en el sur poniente del área urbana, con el fin de completar un sistema de nuevos parques urbanos. Además, busca conformar un sistema de áreas verdes, reconociendo las plazas y parques existentes. Los nuevos parques se asocian principalmente a zonas mixtas de usos residenciales y de equipamientos, con el fin de propiciar la conformación de nuevos subcentros con presencia de áreas verdes. - Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, además de la definición de nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano.

La propuesta general de zonificación definida por parte de la Alternativa de Estructuración Urbana C, en forma indicativa, divide el área urbana en 7 tipos de zonas, de acuerdo a sus principales orientaciones de usos de suelo e intensidad de ocupación, expuestas en los puntos anteriores. Esta zonificación está compuesta por centro urbano, sub-centro (corredores viales), zonas mixtas residenciales y de equipamientos, zonas mixtas equipamiento y actividades productivas, zonas de equipamiento, zona de actividades productivas y áreas verdes (FIGURA 8-3).

FIGURA 8-3 Alternativa de Estructuración Urbana C: Esquema de Zonificación y Conectividad.



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

El resumen de la propuesta planificación de la Alternativa de Estructuración C en relación a las orientaciones de uso de suelo e intensidad de ocupación se presentan en el CUADRO 8-6:

CUADRO 8-6: Alternativa de Estructuración Urbana C: resumen de propuesta de zonificación.

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
Centro Urbano	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamientos: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 7 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: entre 350 y 450 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 a 1.000 m2.
Sub-Centro (corredores viales)	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (principalmente de comercio y servicios).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 21 m (hasta 7 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: entre 500 y 600 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 1.000 a 2.000 m2.
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (comercio, servicios y aquellos complementarios a usos residenciales ²¹).	- Sistema de agrupamientos: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: entre 18 y 21 m (entre 6 y 7 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 400 a 500 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 500 y 750 m2..
	Zona B3. Zona Mixta de Corredor Vial Secundario (mixta residencial-equipamiento)	Residencial. Equipamiento (comercio, servicios y aquellos complementarios a usos residenciales).	- Sistema de agrupamientos: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: entre 9 y 12 m (entre 3 y 4 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Densidad bruta máxima: 300 a 400 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 300 y 500 m2.
	Zona B4. Zona de Servicios Empresariales (equipamiento y servicios)	Residencial, exclusivamente de hospedaje (sin vivienda). Equipamiento (principalmente de servicios y comercio).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: entre 24 y 30 m (entre 8 y 10 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2.
Zonas mixtas residenciales y de equipamientos	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales)	Residencial. Equipamiento, principalmente complementarios a usos residenciales.	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 7 y 9 m (entre 2 a 3 pisos). - Densidad bruta máxima: 250 a 350 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: entre 300 y 500 m2.
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano)	Residencial. Equipamientos complementarios a usos residenciales.	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: 300 y 500 m2.
	Zona C3. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano poniente)	Residencial. Equipamientos complementarios a usos residenciales.	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: entre 18 y 21 m (entre 6 y 7 pisos). - Densidad bruta máxima: 500 y 600 Hab/Ha. - Subdivisión predial mínima: entre 750 y 1.000 m2..
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y	Residencial. Equipamiento. Actividades productivas (industria, taller y	Usos residenciales: - Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: entre 12 y 15 m (entre 4 y 5 pisos)

²¹ Corresponde a los usos de equipamientos básicos, necesario para el funcionamiento de las áreas residenciales, tales como, educación, salud, deporte, seguridad y social.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Tipos de zona	Zona	Orientaciones de usos de suelo	Intensidad de ocupación del suelo
	actividades productivas inofensivas)	almacenamiento) del tipo inofensivas.	- Densidad bruta máxima: 350 a 450 Hab/Ha - Subdivisión predial mínima: 500 m2 Usos de equipamiento y actividades productivas inofensivas: - Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 9 m (hasta 3 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Zonas de equipamiento	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial)	Equipamiento (principalmente de servicios municipales).	- Sistema de agrupamiento: aislado, pareado y continuo. - Altura máxima de edificación: 15 m (hasta 5 pisos). - Altura máxima edificación continua: 7 m. - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2.
	Zona E2. Zona de Equipamiento	Equipamiento (de todos los tipos)	- Sistema de agrupamiento: aislado y pareado. - Altura máxima de edificación: 9 y 15 m (3 a 5 pisos) - Subdivisión predial mínima: 1.000 m2
Zona de actividades productivas	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas y molestas Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética)	- Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 18 m (hasta 6 pisos). - Subdivisión predial mínima: 1.500 m2.
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	Actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivas. Equipamiento. Infraestructura (de transportes y energética).	- Sistema de agrupamiento: aislado. - Altura máxima de edificación: 18 m (hasta 6 pisos). - Subdivisión predial mínima: 500 m2.
Áreas verdes	Principales áreas verdes	Plazas y parques.	-

Fuente: Elaboración propia.

La Alternativa C en su propuesta de zonificación, establece su mayor superficie orientada hacia usos residenciales, con 872,7 ha, equivalente a 66,5%, incluyendo las zonas A1, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3 y M1 (CUADRO 8-7).

CUADRO 8-7: Alternativas de Estructuración Urbana C: estimación de superficies a nivel de zona.

Tipos de zona	Zona	Superficie (Ha)	%
Centro Urbano	Zona A1: Nuevo Centro Urbano Comunal / Mixto Residencial y de Servicios	21,6	1,6
Sub-Centro (corredores viales)	Zona B1. Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)	30,9	2,4
	Zona B2. Zona Mixta de Corredor Vial Principal (mixta residencial-equipamiento)	58,3	4,4
	Zona B3. Zona Mixta de Corredor Vial Secundario (mixta residencial-equipamiento)	83,6	6,4
	Zona B4. Zona de Servicios Empresariales (equipamiento y servicios)	27,9	2,1
	Sub-total		200,8
Zonas mixtas residenciales y de equipamientos	Zona C1. Zona mixta residencial y de equipamiento (barrios residenciales)	569,8	43,4
	Zona C2. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano)	46,8	3,6
	Zona C3. Zona mixta residencial y de equipamiento (crecimiento urbano poniente)	32,7	2,5
	Sub-total		616,6
Zonas mixtas equipamiento y actividades productivas	Zona M1. Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)	33,7	2,6
Zonas de equipamiento	Zona E1. Zona de Equipamiento de Servicio (Edificio Consistorial)	1,1	0,1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Tipos de zona	Zona	Superficie (Ha)	%
	Zona E2. Zona de Equipamiento (principales áreas de equipamientos)	65,7	5,0
	Sub-total	66,8	5,1
Zona de actividades productivas	Zona F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	60,5	4,6
	Zona F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	27,5	2,1
	Sub-total	88,0	6,7
Áreas verdes	Principales áreas verdes	75,2	5,7
	TOTAL	1.102,8	84,1
	Vías y espacio público	208,9	15,9
	AREA URBANA	1.311,6	100,0

Fuente: Elaboración propia.

En las zonas que admiten usos residenciales (vivienda), la mayor superficie corresponde a las zonas C1, C2 y C3, con 616,6 ha, equivalente al 47% del área urbana, seguida por las zonas B1, B2, B3 y B4, con 200,8 ha (15,3%), la zona ZM1 con 33,7 Ha (2,6%) y la zona A1 con 21,6 ha (1,6%).

Las zonas orientadas a usos exclusivos de equipamientos (zonas E1 y E2) comprenden una superficie de 66,8 ha, equivalente al 5,1% del área urbana. Las zonas de actividades productivas (zonas F1 y F2) abarcan una superficie de 88 ha, que representa el 6,7% del área urbana. Finalmente, las áreas verdes incluyen un área de aproximadamente 75,2 ha, equivalente al 5,7% del área urbana.

9 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

De acuerdo con lo señalado en la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, las opciones de desarrollo se evalúan en términos de los riesgos y oportunidades para el ambiente y la sustentabilidad inherentes a cada opción de desarrollo, sobre la base de los Factores Críticos de Decisión. Se busca de esta forma identificar la opción preferente para el proceso de decisión que se está evaluando.

9.1 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

Se propone una metodología de evaluación ambiental cualitativa mediante la cual cada Factor Crítico de Decisión se descompuso en 2 o más preguntas alineadas con el alcance del FCD, con el fin de responderlas en función de las decisiones de planificación propuestas por cada una de las Opciones de Desarrollo. Dichas decisiones posteriormente son valoradas mediante una escala que combina números (-1, 0 y 1) y colores (rojo amarillo y verde) para indicar si la decisión evaluada representa riesgos u oportunidades en relación al FCD (ver CUADRO 9-1).

CUADRO 9-1: Escala de Valoración de las decisiones de planificación.

-1	0	1
La decisión de planificación representa más riesgos que oportunidades para el desarrollo urbano, frente al desafío de planificación (Factor Crítico de Decisión)	La decisión de planificación es similar en cuanto a riesgos y oportunidades para el desarrollo urbano, frente al desafío de planificación (Factor Crítico de Decisión)	La decisión de planificación representa más oportunidades que riesgos para el desarrollo urbano, frente al desafío de planificación (Factor Crítico de Decisión)

Fuente: Elaboración propia.

Cabe mencionar que esta **evaluación es preliminar** a fin de poder tener un panorama general del comportamiento ambiental de las Alternativas u Opciones de Desarrollo respecto de los temas clave expresados en los FCD, estableciendo una prelación o prioridad entre los atributos evaluados, y tiene como finalidad guiar de manera expedita la selección de una Opción Preferente desde el punto de vista ambiental y de sustentabilidad. Posteriormente se calcula una sumatoria entre las valoraciones asignadas para cada atributo por Factor Crítico de Decisión, con el fin de identificar la Opción de Desarrollo que presenta el mejor comportamiento ambiental y por lo tanto recomendada, para desarrollar el Anteproyecto.

Es necesario aclarar que en esta etapa de avance se cuenta solamente con dos alternativas u Opciones de Desarrollo, por lo cual los valores de la escala de valoración que se considerarán serán el mayor (1) y el menor (-1), no obstante, no se descarta la posibilidad de desarrollar una tercera alternativa caso en el cual se deberá volver a evaluar a fin de evidenciar las diferencias entre las decisiones de planificación de cada opción. Con la finalidad de comprender de mejor forma los resultados de la evaluación, en el CUADRO 9-2, se describe brevemente el criterio empleado para la asignación de los valores (-1, 0 y 1) por cada una de las preguntas que se realizan a los Factores Críticos de Decisión:

CUADRO 9-2: Criterios de Evaluación por Pregunta.

FCD	Pregunta	Criterio de Evaluación
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa genera una menor intervención de los barrios y los entornos de inmuebles de valor patrimonial más representativos?	La menor intervención de los barrios está relacionada con la alternativa que promueva menores cambios en la intensidad de ocupación (altura de edificación y densidad) en los sectores residenciales consolidados. En los entornos de inmuebles de valor patrimonial más representativos la opción de desarrollo que generará menor intervención será aquella que establezca usos compatibles que potencien el valor patrimonial.)
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano?	Las mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano se asocian a una propuesta que apunte a la definición de preferentemente residenciales
	¿Qué Alternativa apunta a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales?	La reducción de la fricción de la actividad productiva molesta en entornos residenciales se relaciona con el mayor control en la localización de dichas actividades.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	Criterio de Evaluación
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa apunta a la gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en terrenos no consolidados localizados en los bordes urbanos aledaños a las Áreas de Interés Silvoagropecuario?	La mayor gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en terrenos no consolidados localizados en los bordes urbanos aledaños al Área de Interés Agropecuario Exclusivo se relaciona con el control de la urbanización (densidad y tipos de uso) en estas áreas.
	¿Qué Alternativa apunta a una intensidad de ocupación acorde con la oferta de servicios sanitarios?	La intensidad de ocupación acorde con la oferta de servicios sanitarios se relaciona con el control de las densidades propuestas para el crecimiento urbano proyectado
	¿Qué Alternativa controla las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor?	El control de la altura de edificación evita la generación de cañones urbanos que exacerbaban los extremos climáticos, limitan la ventilación y concentran la contaminación atmosférica.
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	¿Qué Alternativa propone una intensidad de ocupación más adecuada en relación a la vialidad metropolitana (Av. San Alberto Hurtado y Ruta 78)?	Se considera óptimo que, frente a la vialidad metropolitana troncal, se promueva una mayor intensidad de usos (zonas mixtas) y ocupación (alturas)
	¿Qué Alternativa apunta a mitigar la congestión vehicular en la vialidad metropolitana (Av. San Alberto Hurtado)?	La mitigación de la congestión vehicular se relaciona con la alternativa que controle la intensidad de ocupación (densidad) en los bordes de la Av. San Alberto Hurtado.
	¿Qué Alternativa genera un mayor resguardo de la población en relación a la exposición de ruido proveniente de fuentes móviles?	El resguardo de la población a exposición de ruido por fuente móviles apunta a controlar la intensidad de ocupación (densidad) en torno a los corredores metropolitanos y línea férrea
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para la movilidad no motorizada?	Las mejores condiciones para la movilidad no motorizada se encuentran asociadas a la alternativa que considere una red más compleja y extensa de corredores verdes.
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	¿Qué Alternativa promueve el acceso de la población a equipamientos y servicios?	El mejor acceso a equipamientos y servicios se relaciona con la alternativa que apunte a una mayor distribución de zonas mixtas con mayores intensidades de ocupación (alturas)
	¿Qué Alternativa favorece el acceso al sistema de áreas verdes y espacios públicos?	El acceso al sistema de áreas verdes y espacios públicos se asocia con la alternativa que promueva la distribución de estos espacios en torno a las zonas mixtas
	¿Qué Alternativa propicia la conformación de corredores verdes que fortalezcan la estructura hídrica (Humedal Río Mapocho) y ecológica del área urbana hacia el área rural?	La Alternativa que propicia la conformación de corredores verdes que fortalezcan la estructura hídrica (Humedal Río Mapocho) y ecológica del área urbana hacia el área rural es aquella que integre la mayor parte de infraestructura verde (suelos agrícolas no consolidados) y azul (canales y tranques de riego) existente, en un sistema interconectado de áreas verdes y espacios libres.
FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana	¿Qué Alternativa propicia la recuperación de áreas deterioradas en el borde de Av. San Alberto Hurtado y Línea Férrea?	La recuperación de áreas deterioradas es mayor en la alternativa que promueva una mayor intensidad de ocupación en torno a estos corredores
	¿Qué Alternativa propicia la consolidación de un Nuevo Centro Cívico para la comuna?	La consolidación de un Nuevo Centro Cívico se propicia en la alternativa que apunte a la mixtura de uso y mayores intensidades de ocupación en el entorno del nuevo edificio Consistorial de la Municipalidad.
FCD 5 Localización de actividades productivas	¿Qué Alternativa apunta a una adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales?	La adecuada compatibilidad se relaciona con una mayor restricción en la localización de actividades productivas en barrios existentes y áreas de crecimiento urbano.
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones en áreas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales?	Las mejores condiciones en las áreas de transición, se relacionan con la alternativa que apunte a una mayor distribución de zonas de equipamiento.

9.2 RESULTADOS EVALUACIÓN.

El resultado de la evaluación las Alternativas según la metodología previamente descrita se presenta en el CUADRO 9-3:

CUADRO 9-3: Evaluación Ambiental Opciones de Desarrollo PRC Padre Hurtado.

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACIÓN			Evaluación		
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Alt A	Alt B	Alt C
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa genera una menor intervención de los barrios y los entornos de inmuebles de valor patrimonial más representativos?	Admite la consolidación de los frentes de los corredores viales (B2), con nuevos usos de equipamientos y servicios, pero conservando la posibilidad de mantener o promover usos residenciales (vivienda) con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal).	Establece un mayor número de corredores viales (B2) destinados a zonas mixtas en sectores consolidados con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal).	Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado , fijando rangos máximos de alturas de edificaciones. Se delimitan dos tipologías de zonas mixtas frente a corredores viales que se diferencian por la intensidad de ocupación siendo mayor en los corredores principales (400 a 500 Hab/ha) destinados a nuevas construcciones con mayores densidades y disminuyendo en los Secundarios (300 a 400 Hab/ha) orientados al desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal), sin embargo, amplía la extensión de zona en el entorno del Templo Parroquial y la Casa de Ejercicios Loyola a fin de incorporar parte del área libre al interior de dichos predios	1	0	-1
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano?	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado integrando equipamientos actuales y proyectados, compatibles con los usos residenciales. Incorpora los terrenos urbanos que se encuentran disponibles (no consolidados) para el crecimiento de la ciudad, orientándolos hacia usos residenciales y de equipamientos.	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado, pero integra un mayor número de corredores viales destinados a zonas mixtas en sectores consolidados. Incorpora los terrenos urbanos que se encuentran disponibles (no consolidados) para el crecimiento de la ciudad, estableciendo zonas mixtas residenciales y de equipamiento	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado. En las áreas disponibles para el crecimiento urbano, se propone una mayor intensidad de ocupación del suelo y mayor densidad , complementadas en las áreas consolidadas con zonas mixtas de corredores viales (residenciales y de equipamientos) , además de zonas exclusivas de equipamientos.	-1	0	1
	¿Qué Alternativa apunta a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales?	El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, manteniendo los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente	El sector de Santa Rosa de Chena si bien es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, busca favorecer la localización de usos residenciales, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Sin embargo, su aplicación se restringe a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	-1	0	1
	¿Qué Alternativa apunta a la gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en terrenos no consolidados localizados en los bordes urbanos aledaños a las Áreas de Interés Silvoagropecuario?	En los terrenos no consolidados aledaños a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establece principalmente una Zona Mixta Residencial y de Equipamiento (C2) destinada a crecimiento urbano con densidad máxima entre 250 y 350 Hab/Ha. En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano.	En los terrenos no consolidados aledaños a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establecen principalmente Zonas Mixtas asociadas a Corredores Viales (B2), Empresariales (B3) y Residenciales y de Equipamiento (C2) con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha. En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano. Además, se define una Zona de Equipamiento (E2) exclusivo , en la cual se establece una amplia subdivisión predial (1.000m2). Esta misma zona también se define en el sector de crecimiento urbano sur aledaño a zona mixta de corredor vial.	En los terrenos no consolidados aledaños a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establecen zonas con diferentes vocaciones de uso según su localización asociados a Servicios Empresariales (B4) (sector norte) donde no se establece densidad dado que no se permiten usos residenciales. Hacia el sector no consolidado al sur se establecen principalmente Zonas Mixtas con diferentes intensidades de ocupación como Corredores Viales Principales con densidades máximas entre 400 y 500 Hab/Ha; Corredores Viales Secundarios con densidades máximas entre 300 y 400 Hab/Ha y dos tipologías de zonas destinadas a uso mixtos Residenciales y de Equipamiento destinadas a crecimiento urbano con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha (C2) y 500 y 600 Hab/Ha (C3). En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano.	1	0	-1
	¿Qué Alternativa apunta a una intensidad de ocupación acorde con la oferta de servicios sanitarios?	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado , manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano , localizadas al norte y sur de la comuna se propone una intensidad de ocupación del suelo controlado con densidades entre 250 y 350 Hab/Ha , priorizando usos y de equipamiento compatibles con las nuevas áreas residenciales. Se promueve la intensificación de la ocupación entorno a las principales vías del área urbana, y el frente asociado a la Av. San Alberto Hurtado, con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha , donde se busca consolidar la conformación de subcentros para las áreas residenciales existentes	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado , manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano , localizadas al norte y su oriente de la comuna se propone una intensidad de ocupación del suelo que alcanza densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Esta misma intensidad se propone a lo largo del corredor vial metropolitano San Alberto Hurtado y en los principales corredores de nivel comunal donde se busca consolidar la conformación de subcentros para las áreas residenciales existentes.	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado , manteniendo los lineamientos normativos del PRC vigente, pero con una menor altura máxima. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano , se realiza una distribución de la intensidad de ocupación estableciendo en el sector norte densidades más conservadoras que alcanzan entre 300 y 450 hab/ha , con zonas orientadas al desarrollo de usos preferentemente residenciales, complementadas con zonas mixtas de corredores viales que persiguen la conformación de sub-centros. En las zonas de crecimiento urbano localizadas hacia el sur se apunta a aprovechar las condiciones de accesibilidad otorgadas por la proximidad de la Av. San Alberto Hurtado, estableciendo una mayor intensidad de ocupación de suelo con densidades entre los 500 y 600 hab/ha. En los suelos disponibles hacia el interior de esta área disminuye la intensidad de ocupación de las zonas mixtas residenciales con densidades entre 300 y 450 hab/ha	1	0	-1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN			Evaluación		
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Alt A	Alt B	Alt C
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa controla las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor?	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con alturas entre 4 y 5 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 5 y 8 pisos, en el Nuevo Centro Urbano, frente Av. San Alberto Hurtado y a lo largo de corredores viales principales (San Ignacio, 1ª Transversal, Los Silos, El Trébol y José Luis Caro)	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con alturas entre 4 y 5 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 5 y 8 pisos, en el Nuevo Centro Urbano, en la Zona Mixta de servicios empresariales, frente Av. San Alberto Hurtado hacia el nororiental, y en corredores viales principales adicionando a los incorporados en la Alternativa A: La Pirámide, 2ª Transversal, 4ª Transversal, Luis Pasteur, El Manzano y Campos de Deportes	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con una menor altura máxima entre 2 y 3 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 6 y 7 pisos en el Nuevo Centro Urbano frente Av. San Alberto Hurtado y a lo largo de corredores viales principales acotando su influencia (El Manzano, Los Silos, San Ignacio al sur oriente de Av. San Alberto Hurtado, y 1º y 2º Transversal al sur de El Manzano), dado que en torno a los corredores viales secundarios del área urbana (La Pirámide, El Trébol, Ignacio Carrera Pinto, 1º y 2º Transversal al norte del Manzano, San Ignacio al norponiente de Av. San Alberto Hurtado, José Luis Caro, Campos de Deportes y Camino Bajos de Santa Cruz) se define una gradiente de altura entre los 3 y 4 pisos compatibilizando la intensidad de ocupación con las áreas residenciales interiores.	0	-1	1
Evaluación FCD 1					1	-1	0
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	¿Qué Alternativa propone una intensidad de ocupación más adecuada en relación a la vialidad metropolitana (Av. San Alberto Hurtado y Ruta 78)?	Promueve la intensificación de la utilización de suelo en las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, orientando el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha. Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, localizado en el frente a la Av. San Alberto Hurtado y aledaño a calles José Luis Caro, San Ignacio, y Los Silos, se establece una densidad máxima de 600 Hab/ha. Los terrenos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se destinan a usos mixtos residenciales orientados a crecimiento urbano con densidades máximas entre 250 y 350 Hab/ha	Orientando el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales, frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un mayor incremento en la intensidad de ocupación (600 Hab/ha), desde el nuevo centro urbano hasta el límite con la Comuna de Maipú, Desde el nuevo centro urbano hasta el límite urbano sur poniente, en ambos costados, se define una menor intensidad de ocupación de usos mixtos residenciales y equipamiento con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha En los terrenos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se establece una Zona Mixta de servicios empresariales destinada a potenciar el desarrollo empresarial y residencial con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, conformando un corredor de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir el desarrollo de usos residenciales con densidades máximas entre 500 y 600 Hab/ha. Se precisa la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado buscando consolidar un núcleo cívico, comercial y de servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha. En suelos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se establece la Zona de Servicios Empresariales en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje, por lo cual no se fijan máximos de densidad.	-1	1	0
	¿Qué Alternativa propone una intensidad de ocupación que apunte a mitigar la congestión vehicular en vialidad metropolitana troncal?	Promueve la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un incremento de la ocupación del suelo en esta área (densidades máximas 350 a 450 Hab/ha). Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado y aledaño a calles José Luis Caro, San Ignacio, y Los Silos, con una densidad máxima de 600 Hab/ha En el resto de los corredores viales principales de nivel comunal, se orienta el desarrollo a nuevas construcciones, compatibles con áreas residenciales interiores, con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha	Persigue la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado, incrementando la intensidad de ocupación, desde el nuevo centro urbano hasta el límite con la Comuna de Maipú con una densidad máxima de 600 Hab/ha. Desde el nuevo centro urbano hasta el límite urbano sur poniente, en ambos costados, se define una menor intensidad de ocupación frente a este corredor con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha. En los principales corredores viales, de nivel comunal se orienta el desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores, con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, favoreciendo el desarrollo de nuevas construcciones de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir usos residenciales, con densidades máximas entre 500 y 600 Hab/ha. Se precisa la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado buscando consolidar un núcleo cívico, comercial y de servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha. En los demás corredores viales principales de nivel comunal se definen Zonas Mixtas con diferentes intensidades de ocupación como Corredores Viales Principales con densidades máximas entre 400 y 500 Hab/ha; Corredores Viales Secundarios con densidades máximas entre 300 y 400 Hab/ha	0	-1	1
	¿Qué Alternativa genera un mayor resguardo de la población en relación a la exposición de ruido proveniente de fuentes móviles?	Establece una zona mixta de corredores viales a lo largo del frente asociado a la Av. San Alberto Hurtado con una densidad máxima de 350 a 450 Hab/ha. Los suelos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se destinan a usos mixtos residenciales orientados a crecimiento urbano con una densidad máxima de 250 a 350 Hab/ha	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado (desde el nuevo centro hasta el límite con la comuna de Maipú), con una densidad máxima de 600 Hab/ha. En suelos no consolidados adyacentes a Ruta 78 establece la Zona mixta de Servicios Empresariales que admite uso residencial con una densidad máxima de 350 a 450 Hab/ha	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado a lo largo del todo el corredor con una densidad máxima entre 500 y 600 Hab/ha. En suelos no consolidados adyacentes a Ruta 78 establece la Zona de Servicios Empresariales en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje, por lo cual no se fijan máximos de densidad.	1	-1	0

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN			Evaluación		
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Alt A	Alt B	Alt C
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para la movilidad motorizada?	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Además, establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas, con el propósito destinarlas a modos de transporte activos.	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Se incluye una nueva área verde en el sector norte del área urbana, dentro del sector orientado al crecimiento de la ciudad, frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo, la cual se conecta a la red de áreas verdes lineales.	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Se incluye una nueva área verde en el sector norte del área urbana, en el área orientada al crecimiento de la ciudad, frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo definida en el sector. Además, es incorporada una nueva área verde en el acceso de la futura calle Campos de Deportes, contigua a la Av. San Alberto Hurtado. Estas últimas fajas se conectan con la red de áreas verdes lineales	-1	0	1
Evaluación FCD 2					-1	-1	2
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	¿Qué Alternativa promueve el acceso de la población a equipamientos y servicios?	Favorece la definición de una Zona mixta de corredores viales a lo largo de las principales avenidas de la comuna, con usos residenciales y de equipamientos, con mayor intensidad de utilización del suelo con respecto a las áreas residenciales circundantes. Además establece una nueva Zona Centro Urbano Comunal , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente.	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado (desde la Zona Centro Urbano Comunal hasta el límite con la comuna de Maipú), orientada al desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. Además, define una Zona Mixta de Corredores Viales en las principales vías de la comuna orientada a la conformación de sub-centros, al interior de las áreas residenciales existentes y sectores destinados al crecimiento de la ciudad. Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, en especial en las áreas orientadas al crecimiento urbano de la ciudad.	Establece una nueva Zona Centro Urbano Comunal , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. Junto a lo anterior, desde el nuevo centro urbano hacia el nororiente reconoce las áreas que enfrentan a la Av. San Alberto Hurtado, como zonas de usos de equipamientos y residenciales (vivienda). Se definen dos tipologías de Zonas mixtas de Corredores Viales una delimitada a lo largo de las principales vías de la comuna donde se intensifica la ocupación para usos de equipamientos (comercio y servicios) y residenciales (vivienda) En la segunda tipología se reconoce el resto de las vías relevantes del área urbana, con una menor intensidad de ocupación de los usos de equipamiento y vivienda compatible con las áreas residenciales interiores. Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes , junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, además de la definición de nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano	-1	0	1
	¿Qué Alternativa favorece el acceso al sistema de áreas verdes y espacios públicos?	Propone una superficie aprox. de 70ha, en las que se reconocen las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas en el sur poniente del área urbana. Además, incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha industria sobre las áreas residenciales adyacentes.	Con una superficie aprox. de 71,4 ha considera las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas al sur poniente del área urbana. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha industria sobre las áreas residenciales adyacentes. Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte. A diferencia de la Alternativa A, se suma una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo.	Propone una superficie aprox. de 75,2ha, en las que se reconocen las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas en el sur poniente del área urbana. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha industria sobre las áreas residenciales adyacentes. Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte a las que se suma una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo. Además, es incorporada una nueva área verde en el acceso de la futura calle Campos de Deportes, contigua a la Av. San Alberto Hurtado, que se prolonga a lo largo de dicho corredor hasta la intersección con la prolongación al sur de 1° Transversal	-1	0	1
	¿Qué Alternativa propicia la conformación de corredores verdes que fortalezcan la estructura hídrica (Humedal Río Mapocho) y ecológica del área urbana hacia el área rural?	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte considerando la presencia de canales de regadío y tranques aún existentes, así como parte de los suelos agrícolas adyacentes a estos cuerpos de agua. Reconoce las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente en el sur poniente del área urbana. Establece una franja de área verde en el borde norte de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte a fin de evitar potenciales conflictos con las nuevas áreas residenciales proyectadas para dicho sector.	Sumado a las avenidas parque proyectadas en el sector de crecimiento urbano norte, asociadas a infraestructura de riego (canales y tranque), propone una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), que a su vez se conecta con la prolongación al norte del Parque La Carbonera y se vincula con una zona de equipamiento exclusivo sobre dicha vía en la que se busca mantener espacios libres mediante en amplias subdivisiones prediales (1000m2). Al igual que la Alternativa A establece una franja de área verde en el borde de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte.	Las avenidas parque proyectadas en el sector de crecimiento urbano norte (asociadas a infraestructura de riego) se complementan con un corredor adyacente a la prolongación al norte de calle Gral. O' Higgins el cual se asocia a una acequia existente. Además, se propone un corredor verde contiguo a la futura calle Campos de Deportes, localizada en el sector de crecimiento urbano sur, la cual en su intersección con la Av. San Alberto Hurtado remata en una nueva área verde junto con una zona de equipamiento exclusivo. A lo largo de este corredor se conectan además las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente hasta la intersección con la prolongación al sur de 1° Transversal. Se suma una nueva área verde en el sector nororiente en tomo a un tranque existente en intersección de la prolongación al oriente de calle La Pirámide y la prolongación al norte de calle 4° Transversal. Al igual que las demás alternativas establece una franja de área verde en el borde de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte.	-1	0	1
Evaluación FCD 3					-3	0	3

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN			Evaluación		
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Alt A	Alt B	Alt C
FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana	¿Qué Alternativa propicia la recuperación de áreas deterioradas en el borde de Av. San Alberto Hurtado y Línea Férrea?	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, en torno a camino Melipilla, mediante la definición de una Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado, con densidades máximas entre 350 y 400 hab/ha donde promueve la intensificación de la utilización de suelo en torno a dicho corredor, conformado por usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, favorecidos por la accesibilidad que otorga esta vía. En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur mientras que en el área de crecimiento urbano norte el suelo aledaño a esta infraestructura se destina a uso mixtos residenciales y de equipamiento con densidades entre 250 y 350 hab/ha.	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, mediante la definición de una Zona Mixta de corredor vial (B1) asociada a la Av. San Alberto Hurtado, con densidad propuesta de 600hab/ha, planteando un mayor incremento en la altura de edificación (8pisos) a lo largo de este corredor desde en Nuevo Centro Urbano hacia la comuna de Mapú orientando el desarrollo hacia usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. En la misma avenida, desde el Nuevo Centro Urbano al sur poniente mantiene normativa de altura del PRC vigente (5pisos) En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur, mientras que, en el área de crecimiento urbano norte, se proponen usos mixtos a lo largo de esta infraestructura (Zona B2) orientando el desarrollo a la conformación de sub-centros, al interior de estas áreas destinadas al crecimiento de la ciudad, con densidades entre 350-450hab/ha y alturas de edificación de 5 pisos. Por su parte en el tramo consolidado por actividad industrial se establece una zona destinada a actividad productiva inofensiva y equipamiento que actúa como zona de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial y de equipamiento.	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, mediante la definición de una Zona Mixta de corredor vial (B1) asociada a la Av. San Alberto Hurtado, con densidad propuesta entre 500 y 600 Hab/ha manteniendo lo establecido en la Alternativa B, con respecto a la altura máxima de edificación. Esta estrategia se propone a lo largo del todo el corredor desde calle El Trébol (sector norte) hasta el límite urbanos sur. En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur, mientras que, en el área de crecimiento urbano norte, se proponen usos mixtos a lo largo de esta infraestructura (Zona B3) orientando el desarrollo a la conformación de sub-centros, al interior de estas áreas destinadas al crecimiento de la ciudad, apuntando a la compatibilidad con las áreas residenciales interiores, por lo cual se establece una menor intensidad de ocupación con densidades entre 300 y 400hab/ha y alturas entre 3y 4 pisos. Por su parte en el tramo consolidado por actividad industrial se establece una zona destinada a actividad productiva inofensiva y equipamiento que actúa como zona de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial y de equipamiento.	-1	1	0
	¿Qué Alternativa propicia la consolidación de un Nuevo Centro cívico para la comuna?	Busca consolidar un Nuevo Centro Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial mediante una mayor intensidad de utilización del suelo estableciendo densidades de 600 hab/ha y una altura de edificación máxima de 8pisos, con lo cual se busca promover la localización de usos comerciales y de servicios junto con vivienda	Busca consolidar un Nuevo Centro Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial mediante una mayor intensidad de uso del suelo estableciendo densidades de 600 hab/ha y una altura de edificación máxima de 8pisos, con lo cual se busca promover la localización de usos comerciales y de servicios junto con vivienda.	Propone la consolidación del Nuevo Centro Urbano Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial, precisando el área de aplicación y ajustando la intensidad de ocupación con densidades entre 350 y 450 Hab Ha manteniendo lo establecido en las Alternativas A y B, con respecto a la altura máxima de edificación. Si bien se acogen los destinos residenciales se busca admitir principalmente usos de equipamientos comerciales y de servicios.	1	1	0
	Evaluación FCD 4					0	2
FCD 5 Localización de actividades productivas	¿Qué Alternativa apunta a una adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales?	El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, manteniendo los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente	El sector de Santa Rosa de Chena si bien es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, busca favorecer la localización de usos residenciales, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Sin embargo, su aplicación se restringe a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	-1	0	1
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones en áreas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales?	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales establece Zona de Transición de Actividades Productivas (inofensiva-F2), complementada con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales la estrategia de esta opción de desarrollo es generar una mayor transición, estableciendo zonas destinadas a Actividades Productivas (inofensiva – F2), y además zonas de Equipamientos e Infraestructura (E3) en las que se excluye la actividad industrial. Esta medida se complementa con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales establece Zona de Transición de Actividades Productivas (inofensiva-F2), complementada con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	0	1	0
Evaluación FCD 5					-1	1	1

CUADRO 9-4 Riesgos y Oportunidades de las Opciones de Desarrollo

FCD	Riesgos	Oportunidades
FCD 1	<p>Alt A: Genera menores condiciones para acoger el crecimiento urbano debido a que su estrategia de desarrollo procura mantener un crecimiento urbano controlado por lo cual las densidades e intensidades de ocupación para los sectores de crecimiento urbano son los más bajos comparados con las demás alternativas. Así mismo en los sectores consolidados las zonas mixtas de corredores viales se acotan solamente a algunos corredores de nivel comunal, donde también se controla la intensidad de ocupación apuntando a la compatibilidad con los sectores residenciales aledaños. Por otra parte, esta Alternativa reduce en menor medida la fricción de actividades molestas en entornos residenciales, dado que en el sector de Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos de la planificación vigente.</p>	<p>Alt A: Esta Alternativa es la más conservadora en términos de generar una menor intervención de los barrios dado que reconoce las intensidades de ocupación existentes y los corredores de zonas mixtas se acotan solamente a las vías principales de nivel comunal. Así mismo su estrategia de desarrollo conservadora genera una menor intervención en el entorno de los inmuebles valor patrimonial más representativos de la comuna, lo que se potencia con su reconocimiento como zonas de equipamiento exclusivo a fin de que los futuros desarrollos sean acordes con la arquitectura tradicional de dichos inmuebles. Esta estrategia también tiene efectos respecto a la urbanización de los terrenos disponibles dentro del área urbana apuntando a una mayor gradualidad en la intensidad de ocupación de estos suelos lo que permite generar un borde urbano con menor intervención de construcciones hacia el sector rural y las áreas de interés silvoagropecuario. Esta estrategia de ocupación también genera oportunidades en lo relativo a una menor demanda de servicios sanitarios, considerando que la mayor parte de los suelos destinados a crecimiento urbano se encuentran fuera del territorio operacional actual de la concesionaria sanitaria.</p>
	<p>Alt B: Genera mayores riesgos en lo relativo a islas de calor debido a que las condiciones urbanísticas propuestas apuntan a generar una mayor intervención en la altura de edificación entre los 5 y 8 pisos en los sectores que se potencian para establecer usos mixtos y de equipamientos tal como Nuevo Centro Urbano, en la Zona Mixta de servicios empresariales, frente Av. San Alberto Hurtado hacia el nororiente, y en la mayoría de los corredores viales principales de la comuna. Respecto a la reducción de la fricción de actividades molestas en entornos residenciales, en el Sector de Santa Rosa de Chena si bien se define una zona de usos mixtos donde se favorece en mayor medida la localización de usos residenciales permitiendo un incremento en la intensidad de ocupación, mantiene los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente, dando cabida a actividades productivas inofensivas en toda el área.</p>	<p>Alt B: En lo referente a las oportunidades esta Alternativa presenta una estrategia de desarrollo que presenta un comportamiento ambiental promedio entre las demás alternativas, ya que por una parte busca reconocer los actuales sectores y barrios residenciales, donde se controla las alturas de edificación, sin embargo, impulsa la densificación de los principales corredores viales existentes y proyectados de nivel comunal, propiciando la consolidación de subcentros. En los entornos de los inmuebles de valor patrimonial más representativos conserva la misma estrategia de la Alternativa A, potenciando su reconocimiento como zonas de equipamiento exclusivo a fin de que los futuros desarrollos sean acordes con la arquitectura tradicional de dichos inmuebles. En las áreas disponibles para crecimiento urbano si bien se orienta su desarrollo a usos preferentemente residenciales también promueve la definición de nuevas zonas mixtas residenciales y de equipamientos en las vías de acceso hacia dichas áreas, con el objetivo de propiciar el desarrollo de nuevos subcentros, además de establecer una zona mixta en las áreas vinculadas con la Ruta 78. Hacia la interfaz urbano-rural, esta Alternativa busca equilibrar la ocupación aprovechando la disponibilidad de estos suelos para crecimiento urbano, pero con controlando la intensidad con densidades que no sobrepasan los 450 hab/ha, de manera que haya un gradiente de ocupación desde lo urbano hacia las áreas de interés silvoagropecuario. De esta forma también se busca equilibrar la demanda de servicios sanitarios considerando la oferta disponible y una menor demanda para el futuro crecimiento en comparación la Alternativa C.</p>
	<p>Alt C: Genera mayor intervención en los barrios debido a que en sus entornos se establecen zonas mixtas de corredores donde se establecen mayores densidades y mixtura de usos para propiciar la consolidación de subcentros. Esta estrategia de desarrollo también tiene efectos en los entornos de los inmuebles de valor patrimonial más representativos, ello a pesar de que esta opción de desarrollo propone una mayor extensión de la Zona de Equipamiento exclusivo en el Templo Parroquial y la Casa de Ejercicios Loyola, con el fin de incorporar una mayor área disponible en dichos terrenos. Por otra parte debido a que la estrategia de ocupación de esta Alternativa apunta a aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano también genera una mayor intervención de hacia la interfaz urbano-rural aledaña a Áreas de Interés Silvoagropecuario, dado que en dichos terrenos se establece una gradiente de densidad que varía entre los 300 y 600 hab/ha, con el fin de acoger la demanda habitacional estableciendo principalmente zonas mixtas donde además se consoliden subcentros de servicios y equipamientos. Esta estrategia a su vez repercute en una mayor demanda de servicios sanitarios que tendrán que ser previstos dado que la mayor parte de los suelos destinados a crecimiento urbano se encuentran fuera del territorio operacional actual.</p>	<p>Alt C: Esta Alternativa es la que genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano estableciendo intensidades de ocupación y densidades que aprovechan la disponibilidad de suelo para crecimiento urbano tanto en la AUDP norte como en los terrenos no consolidados en el sector sur del área urbana. Ello se complementa con dos tipologías de zonas mixtas de corredores viales destinados a la consolidación de subcentros tanto para las áreas de crecimiento como para los sectores consolidados. Además, presenta mayores oportunidades en relación a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales debido a que en el sector Santa Rosa de Chena restringe la localización de las actividades productivas a algunos sectores, estableciendo la aplicación diferenciada de lineamientos normativos para este uso respecto de la residencia y los equipamientos. De igual forma esta opción de desarrollo es la que presenta más oportunidades en el control de las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor ya que reconoce los actuales sectores y barrios residenciales consolidados, propiciando un desarrollo urbano controlado de menor altura que las demás alternativas. Por otra parte, si bien apunta aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano, la estrategia para su ocupación promueve una mayor gradiente en la altura de las edificaciones que no sobrepasa los 7 pisos en las áreas de mayor intervención como el Nuevo Centro Urbano y los principales corredores comunales, disminuyendo dicha altura a entre 3 y 4 pisos en el entorno de las áreas residenciales; medida que evita la generación de cañones urbanos que exacerben los extremos climáticos.</p>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades
FCD 2	<p>Alt A: Pese a que la estrategia de desarrollo conservadora de esta opción de desarrollo tiene efectos positivos en relación al ruido ambiental, no aprovecha las ventajas de conectividad que otorga la presencia de corredores metropolitanos dentro del área urbana dado que controla la intensidad de ocupación en sus entornos con densidades que oscilan entre los 250 y 450 hab/ha.</p> <p>En lo que refiere a las condiciones para la movilidad no motorizada esta opción de desarrollo es la que presenta mayores riesgos debido a que, aunque al igual que las demás alternativas establece un sistema de áreas verdes lineales asociado a las principales vías proyectadas, este se establece solamente en el área de crecimiento urbano norte</p>	<p>Alt A: Esta opción de desarrollo presenta oportunidades en lo referido al FCD 2 resguardando la población frente a la exposición a ruido generado por fuentes móviles ya que por su estrategia de desarrollo conservadora controla la intensidad de ocupación en los corredores metropolitanos donde se concentra el flujo vehicular. En este sentido en torno a Av. San Alberto Hurtado las densidades propuestas no sobrepasan los 450 Hab/ha, mientras que adyacente a la Ruta 78 la densidad se aproxima a los 350hab/ha, de manera que hay una menor exposición al ruido de la población que allí se asiente. De igual forma esta estrategia de ocupación genera oportunidades respecto a la mitigación de la congestión vehicular asociada a la vialidad metropolitana ya que controla la intensidad de ocupación en toda el área urbana.</p>
	<p>Alt B: La localización de vivienda con altas densidades en torno a Av. San Alberto Hurtado se establece como un riesgo debido a que es el principal corredor vial de la comuna presentando un alto flujo vehicular y transporte de carga. Esto puede generar la exposición permanente a ruidos provenientes de fuentes móviles a la población que allí se asiente. Ello puede exacerbarse ante el aumento de tráfico vehicular asociado a la nueva población, lo que en definitiva también generará riesgos en relación a la congestión vehicular que puede no mejorar, manteniéndose en los niveles actuales. Este mismo efecto también se extiende al uso residencial establecido en torno a la Ruta 78 aunque con una menor intensidad dado que la densidad propuesta en torno a esta vía es menor (350 a 450 Hab/ha).</p>	<p>Alt B: Esta Alternativa presenta oportunidades respecto a la intensidad de ocupación que establece en el entorno de los corredores metropolitanos expresos y troncales apuntando a localizar las mayores densidades (600 Hab/Ha) y alturas de edificación (hasta 8 pisos) a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado desde el nuevo centro cívico hacia el límite con la comuna de Maipú, que propicie en mayor medida un incremento de la ocupación del suelo en esta área, orientada al desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. Además, adyacente a la Ruta 78 esta opción de desarrollo define una Zona Mixta de Servicios Empresariales con el fin de potenciar la creación de un área de desarrollo empresarial y residencial, favorecidas por la accesibilidad otorgada por la autopista, intensificando la altura de edificación hasta 8 pisos.</p>
	<p>Alt C: En lo referente a los riesgos esta Alternativa presenta una estrategia de desarrollo que presenta un comportamiento ambiental promedio en comparación con las demás alternativas ya que, aunque se proponen intensidades de ocupación equilibradas en los corredores metropolitanos la cabida del uso residencial adyacente a dichas vías genera exposición de la población al ruido ambiental asociado al tráfico vehicular.</p>	<p>Alt C: Esta opción de desarrollo es la que presenta mayores oportunidades en lo que refiere a Conectividad e Integración Urbana debido a que establece intensidades de ocupación destinadas a mitigar la congestión vehicular en las vialidades metropolitanas de jerarquía troncal. Para ello establece una gradiente de densidad que se distribuye en torno a Av. San Alberto Hurtado estableciendo las mayores intensidades a lo largo de una faja que se extiende adyacente a dicho corredor con densidades entre 500 y 600 Hab/ha destinadas a consolidar un nuevo frente urbano hacia la avenida, con nuevas construcciones, que puedan ocupar aquellos sectores que se encuentren subutilizados o en proceso deterioro. Por otro lado, se precisa la delimitación del Nuevo Centro Cívico Comunal concentrando su aplicación en el área relacionada con la Av. San Alberto Hurtado, ajustando la densidad propuesta para esta zona con intensidades entre los 350 y 450hab/ha que si bien permite vivienda el fin principal es la consolidación de la centralidad de equipamiento y servicios. Adicionalmente esta Alternativa genera mejores condiciones para Movilidad no Motorizada estableciendo sistema de áreas verdes lineales denominado como vías parque, que se asocia a los principales corredores proyectados, siendo el más extenso respecto de la propuesta de las Alternativas A y B ya que además incorpora una propuesta de dichos corredores hacia el sector de crecimiento urbano sur asociado a la futura calle Campo de Deportes.</p>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades
FCD 3	<p>Alt A: Esta opción de desarrollo es la que presenta mayores riesgos en lo relativo a equipamientos y servicios y áreas verdes, debido a que genera una menor distribución territorial de las zonas mixtas, promoviendo la concentración de actividades y construcciones con bajas intensidades de ocupación (350 a 400 hab/ha) en el frente la Av. San Alberto Hurtado. Esta estrategia si bien puede generar una menor intervención de los sectores residenciales aledaños puede no hacer atractiva la recuperación de los frentes de la Av. San Alberto Hurtado dadas las bajas densidades. Esta opción de desarrollo también presenta los mayores riesgos en relación a la propuesta de áreas verdes y espacios públicos ya que es la que define una menor superficie de este tipo de zonas, la cuales se circunscriben a las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente junto con algunas vías parque establecidas en los corredores viales existentes y proyectados en las zonas de crecimiento urbano norte y adyacentes a las zonas industriales exclusivas, los que actúan como zonas de amortiguamiento de dichas actividades hacia las áreas residenciales. Estos corredores fortalecen en menor medida la estructura hídrica ecológica del área urbana debido a que sistema es más acotado y no incorpora toda la infraestructura de riesgo existente (tranques)</p>	<p>Alt A: Debido a que esta opción de desarrollo apunta a una estrategia de ocupación conservadora tiene oportunidades en relación a una menor intervención de los barrios residenciales actualmente consolidados, acotando la mayor intensidad de ocupación (600 Hab/ha) al nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios y reconociendo solamente las centralidades de nivel comunal que presentan una tendencia actual de consolidación, estableciendo zonas de uso mixto residencial de corredores viales localizadas en las principales vías de la comuna, definido para estas una menor intensidad de ocupación (350 a 450 Hab/ha) respecto a los subcentros adyacentes a Av. San Alberto Hurtado, buscando la compatibilidad con las áreas residenciales interiores, próximas a los dichos corredores.</p>
	<p>Alt B: Los riesgos de esta opción de desarrollo se relacionan con las intensidades de ocupación (600 hab/ha), que promueven la concentración de actividades y construcciones en los frentes de Av. San Alberto Hurtado, incluyendo el nuevo centro urbano comunal, cuyos efectos apuntan a acentuar los problemas de saturación en las horas de mayor flujo vehicular a lo largo de dicho corredor (FCD 2). Por otra parte, se identifican riesgos para las zonas mixtas de corredores viales, dado que pese a que mantienen una baja intensidad de ocupación (350 a 450 Hab/ha) se definen prácticamente para la totalidad de las vías de la comuna lo cual puede cambiar la dinámica de convivencia debido a la mayor afluencia de personas entorno a las centralidades, afectando el modo de vida tradicional de las áreas residenciales interiores. Si bien el sistema lineal de áreas verdes es más extenso que el propuesto en la Alternativa A mantiene los riesgos respecto al menor fortalecimiento de la estructura hídrica ya que no incorpora toda la infraestructura de riesgo existente (tranques).</p>	<p>Alt B: En lo que refiere a las oportunidades esta opción favorece la distribución y acceso a equipamientos y servicios estableciendo zonas mixtas de corredores viales con densidades controladas (350 a 450 Hab/ha) prácticamente para la totalidad de las vías de la comuna lo que permite que ampliar el área de cobertura de servicios y equipamientos para el área urbana. Por otra parte, en relación al acceso de a áreas verdes esta alternativa el sistema de vías parque propuesto en la Alternativa A, complementando las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente y las establecidas como zonas de amortiguación para las zonas industriales exclusivas, con la incorporación de un corredor en el sector de crecimiento urbano norte adyacente a la prolongación al norte de la Tercera Avenida, lo cual permite establecer un circuito que además incorpora una zona de equipamiento exclusivo.</p>
	<p>Alt C: Los riesgos que se asocian a la estrategia de ocupación de esta opción de desarrollo en lo referido a la distribución y acceso a equipamiento, se relacionan con una mayor intervención de los sectores residenciales consolidados, dado que establece zonas mixtas de corredores viales prácticamente en la totalidad de las vías de la comuna y aunque se establece una gradiente en la intensidad de ocupación de dichas zonas de igual forma puede cambiar la dinámica de convivencia con mayor afluencia de personas entorno a las centralidades afectando el modo de vida tradicional de las áreas residenciales interiores.</p>	<p>Alt C: En lo referido a la distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes esta alternativa es la que presenta mayores oportunidades dado que su estrategia de desarrollo apunta a distribuir los subcentros a lo largo de los corredores viales estableciendo una gradiente en la intensidad de ocupación en función de la vocación residencial que actualmente exhiben dichos corredores. De esta forma propicia un incremento de la ocupación del suelo en los frentes de la Av. San Alberto Hurtado (con densidades entre 500 y 600 hab/ha) que es principal corredor de acceso al interior de la comuna, y donde se promueve el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales, incluyendo la consolidación del nuevo centro urbano de carácter cívico- comercial. Con una menor intensidad de ocupación (densidades entre 400 y 500Hab/ha) se establecen zonas mixtas de corredores viales principales donde se busca que las nuevas construcciones se concentren frente a las vías (con usos de equipamientos y residenciales), favorecidas por las condiciones de accesibilidad, pero manteniendo el interior de las manzanas con alturas más bajas y con predominio residencial. Por último, define zonas mixtas de corredores viales secundarios que propician el desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores, pero con una menor intensidad de ocupación (densidades entre 300 y 400 hab/ha) compatible con las áreas residenciales aledaños. Por otra parte, define nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano, con el fin de garantizar que las zonas residencia tengan acceso a este tipo de instalaciones. Además, esta opción de desarrollo es la que propone la mayor superficie de áreas verdes, estableciendo al igual que las demás alternativas franjas de áreas verdes como áreas de amortiguación asociadas a los corredores existentes y proyectados en torno a las zonas industriales exclusivas. Incluye un sistema de áreas verdes lineales más extenso (en comparación con</p>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades
		las demás alternativas) en el sector de crecimiento urbano norte con el fin de conformar vías parque para las zonas residenciales propuestas en este sector. Esta misma estrategia se define para el sector de crecimiento urbano sur estableciendo una vía parque más extensa en torno a calle Campos de Deporte que se completa con un área verde en la intersección con Av. San Alberto Hurtado. El sistema de vías parque de esta opción de desarrollo además apuntan en mayor medida a fortalecer la estructura hídrica del área urbana hacia el área rural, incorporando infraestructura de riego existente como el tranque localizado adyacente a calle Gral. O'Higgins asociado a una acequia existente y el tranque ubicado en la intersección de la prolongación al oriente de calle La Pirámide y la prolongación al norte de calle 4° Transversal.
FCD 4	Alt A: En lo que respecta a la recuperación de áreas deterioradas esta opción de desarrollo es la que presenta mayores riesgos para el desarrollo urbano ya que si bien promueve la concentración de actividades y construcciones en el frente la Av. San Alberto Hurtado las intensidades de ocupación son bajas (350 a 400 Hab/ha) en comparación con lo propuesto en las demás alternativas, lo que favorece en menor medida la recuperación de este corredor vial ya que las densidades propuestas pueden atraer una menor inversión de proyectos.	Alt A: Las oportunidades para el desarrollo urbano que exhibe esta opción de desarrollo respecto la Recuperación o Mejoramiento Urbano se relacionan con la mayor intensidad de ocupación (600 Hab/ha) que se propone en el nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, lo que propicia su consolidación, con mayores alturas de edificación (8pisos) que pueden atraer distintas iniciativas de inversión, generando una mixtura de uso que incluya varios destinos de equipamiento y servicio.
	Alt B: Los riesgos asociados a la propuesta de Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana de esta opción de desarrollo refieren principalmente a los efectos en la movilidad (FCD2) que tendrá una mayor intensidad de ocupación (600 Hab/ha) de los frentes de la Av. San Alberto Hurtado, ya puede acentuar los problemas de saturación en las horas de mayor flujo vehicular.	Alt B: Respecto a la Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana esta opción de desarrollo es la que propicia en mayor medida la recuperación de áreas deterioradas, ya que en torno Av. San Alberto Hurtado propone las mayores intensidades de ocupación (600 Hab/ha) a lo largo de todo el corredor favoreciendo su recuperación mediante la concentración de actividades y construcciones destinadas a la consolidación de equipamientos y servicios junto con áreas residenciales. Por su parte en los territorios deteriorados adyacentes a la línea férrea y disponibles para el crecimiento urbano se propone la definición de zonas mixtas con densidades controladas (350 a 450 Hab/ha) que promuevan la consolidación de subcentros para las nuevas zonas residenciales que se proponen en su entorno y que se localizan en el sector norte, mientras que en los sectores consolidados donde actualmente se localiza actividad industrial molesta se establecen zonas de transición destinadas a actividad productiva inofensiva y equipamientos e infraestructura con las cuales se buscan mitigar las externalidades de dichas actividades industriales hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial. De igual forma la estrategia de ocupación de esta alternativa propicia la consolidación del Nuevo Centro Cívico de la comuna, mediante la definición de densidades (600 Hab/ha) que hacen atractiva la localización de equipamientos, servicios y viviendas.
	Alt C: En lo que refiere a los riesgos esta opción de desarrollo establece una baja intensidad de ocupación en el entorno del nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios con densidades entre los 350 y 450Hab/ha. Si bien esta estrategia de ocupación puede potenciar una mayor localización de equipamientos y servicios, por encima de los usos habitacionales, también puede hacer menos atractiva la inversión considerando el carácter residencial de la comuna	Alt C: En relación a los criterios de evaluación relacionados con la Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana, esta opción de desarrollo busca un equilibrio en el comportamiento ambiental respecto de las demás alternativas. En este sentido las oportunidades asociadas a la recuperación de áreas deterioradas, promueve la recuperación de los frentes de la Av. San Alberto Hurtado sin embargo controla la intensidad de ocupación de dicho corredor con densidades entre los 500 y 600 Hab/ha lo que favorece su recuperación con usos de equipamientos, servicios y vivienda, controlando en alguna medida los efectos que intensificación en la ocupación puede tener en la movilidad. Respecto a los sectores deteriorados en torno a la línea férrea la estrategia de ocupación es similar al de la Alternativa B estableciendo densidades controladas (300 a 400 Hab/ha) para el desarrollo de zonas mixtas en los suelos no consolidados propiciando la conformación de subcentros compatibles con las áreas destinadas al crecimiento habitacional en el sector norte, mientras que en los tramos consolidados por actividad industrial se establecen zonas que amortigüen los efectos de las actividades productivas exclusivas permitiendo actividad industrial inofensiva y equipamientos de manera que se recuperen los suelos adyacentes a la vía férrea.
FCD 5	Alt A: En lo que refiere a la Localización de actividades productivas esta opción de desarrollo es la que presenta mayores riesgos para el desarrollo urbano dado que en el Sector Santa Rosa de Chena se mantienen lineamientos normativos de la planificación urbana vigente, de manera que se pueden mantener las fricciones de usos entre la residencia y la actividad productiva allí localizada.	Alt A: Genera condiciones para establecer áreas de transición entre actividades productivas molestas y sectores residenciales, su estrategia se basa en la definición de zonas de actividades productivas inofensivas y franjas de áreas verdes, usos que amortiguan los efectos de las industrias molestas sobre las áreas residenciales.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades
	<p>Alt B: Los riesgos asociados a esta opción de desarrollo se relacionan con la estratégica de ocupación del Sector Santa Rosa de Chena ya que, si bien apunta a favorecer la localización de usos residenciales, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo, también admite la actividad productiva inofensiva en toda el área sin establecer lineamientos normativos de aplicación diferenciada para este uso, lo que en definitiva puede mantener las fricciones de usos entre residencia y la actividad productiva.</p>	<p>Alt B: Esta opción de desarrollo presenta oportunidades respecto a la localización de actividades productivas en relación a generar las mejores condiciones para establecer áreas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales, dado que además de definir franjas de áreas verdes y zonas de actividad productiva inofensiva se establecen zonas de Equipamientos e Infraestructura que además de actuar como áreas de amortiguamiento buscan mejorar las condiciones de acceso a equipamientos y servicios.</p>
	<p>Alt C: Esta opción de desarrollo si bien genera condiciones para establecer áreas de transición entre actividades productivas molestas y sectores residenciales, su estrategia se basa en la definición de zonas de actividades productivas inofensivas y franjas de áreas verdes, usos que si bien amortiguan los efectos de las industrias molestas a diferencia de los propuesto en la Alternativa B no mejoran las condiciones de acceso a equipamientos y servicio en dichos entornos.</p>	<p>Alt C: Respecto a la localización de actividades productivas esta opción de desarrollo presenta mayores oportunidades en relación a la adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales estableciendo una estrategia de ocupación en el Sector Santa Rosa de Chena mediante la cual restringe la localización de actividades productivas inofensivas a algunos sectores (borde Av. San Alberto Hurtado y sector, próximo al límite urbano y a la avenida El Trébol), permitiendo en el resto del territorio la localización de equipamiento y usos habitacionales, estableciendo una aplicación diferenciada de los lineamientos normativos para cada uno de los usos permitidos, mediante los cuales se busca incrementar la intensidad de ocupación de los usos residenciales, controlar los usos productivos y regular el uso de equipamiento en compatibilidad con la residencia.</p>

9.3 SELECCIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO RECOMENDADA SEGÚN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD.

Con base en la valoración de cada uno de los atributos evaluados se puede determinar el comportamiento ambiental de las Alternativas frente a los Factores Críticos de Decisión, lo cual se sintetiza en el CUADRO 9-5.

CUADRO 9-5: Síntesis de evaluación de opciones de desarrollo.

Factores Críticos de Decisión	Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	1	-1	0
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	-1	-1	2
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes	-3	0	3
FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana	0	2	0
FCD 5 Localización de actividades productivas	-1	1	1
Evaluación Integrada por Alternativa	-4	1	6

Fuente: Elaboración Propia.

A partir de la síntesis de resultados se observa que la **Alternativa C presenta mayores oportunidades** para el desarrollo urbano de la Comuna de Padre Hurtado.

No obstante al revisar en detalle el resultado de la evaluación por Factor Crítico de Decisión, se observa que la **Alternativa A es la que presenta un mejor comportamiento ambiental en términos de oportunidades respecto del FCD 1 referido a la Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana**, ya que esta opción de desarrollo mantiene varios de los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente, conservando la posibilidad de mantener o promover usos residenciales, lo que, en definitiva, apunta en mayor medida a mantener el carácter residencial de la comuna, generando una menor intervención de los barrios consolidados y un crecimiento urbano controlado. No obstante, esta última estrategia presenta mayores riesgos dado que propone una intensidad de ocupación que genera menores condiciones para acoger el crecimiento urbano futuro. De igual forma al priorizar un crecimiento controlado aporta en menor medida a reducir la fricción de las actividades productivas molestas en entornos residenciales como ocurre en el sector Santa Rosa de Chena dado que mantiene los lineamientos normativos del PRC vigente.

En relación a los **FCD 2 y FCD 3 es la Alternativa C la que presenta mayores oportunidades para el desarrollo urbano**. En este sentido en lo que refiere a Conectividad de Integración Urbana (FCD 2) esta estrategia de ocupación apunta en mayor medida a mitigar la congestión vehicular en torno a los principales corredores viales y generar mejores condiciones para la movilidad no motorizada. Así mismo aprovecha las condiciones de accesibilidad otorgadas por la proximidad de la Av. San Alberto Hurtado y Ruta 78 para proponer usos e intensidades de ocupación adecuados para dichos corredores considerando que son los que permiten la conectividad con el resto del área metropolitana, calibrando las densidades y estableciendo medidas de amortiguamiento a fin de resguardar la población en relación a la exposición de ruido proveniente de fuentes móviles. Esta estrategia de distribución de la intensidad de ocupación en torno a los corredores viales metropolitanos, también se aplica a gran parte de los corredores comunales favoreciendo la consolidación de equipamientos y servicios de diferente escala (FCD3), lo que en definitiva mejora el acceso de la población a este tipo de instalaciones. Además, en esta opción de desarrollo se define un sistema de avenidas parque en torno a dichos corredores lo que promueve en mayor medida la consolidación de espacios públicos destinados a la recreación y esparcimiento y su vez propicia el fortalecimiento de estructura hídrica y ecológica del área urbana hacia el área rural donde se encuentra el Humedal Río Mapocho, considerando la incorporación de infraestructura azul existente (tranques y acequias), como parte del sistema de áreas verdes y espacios públicos.

Respecto al **FCD 4 que apunta a la Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana es la Alternativa B la que presenta mayores oportunidades para el desarrollo urbano** dado que apunta a la recuperación de áreas deterioradas en torno Av. San Alberto Hurtado proponiendo las mayores intensidades de ocupación a lo largo de todo el corredor favoreciendo su recuperación mediante la concentración de actividades y construcciones destinadas a la consolidación de equipamientos y servicios junto con áreas residenciales. Por su parte en los territorios deteriorados

adyacentes a la línea férrea y disponibles para el crecimiento urbano se propone la definición de zonas mixtas que promuevan la consolidación de subcentros para las nuevas zonas residenciales que se proponen en su entorno. Además, en los tramos consolidados donde actualmente se localiza actividad industrial molesta se establecen zonas de transición destinadas a actividad productiva inofensiva y equipamientos e infraestructura con las cuales se buscan mitigar las externalidades de dichas actividades industriales hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial. Por otra parte, esta es una de las opciones de desarrollo que propicia en mayor medida a la consolidación de un Nuevo Centro Cívico para la comuna, ya que apunta a establecer intensidades de ocupación atractivas para la localización de equipamientos y servicios, permitiendo además la vivienda.

Finalmente, en relación al **FCD 5 referido a la Localización de Actividades Productivas nuevamente la Alternativa C aparece dentro de las opciones mejores evaluadas** debido a que apunta a una mayor compatibilidad de la actividad productiva en sectores residenciales como Santa Rosa de Chena donde se establece la aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, equipamiento y actividades productivas, restringiendo la localización de este último uso solo a algunos sectores. De igual forma en el entorno de las Zonas Industriales Exclusivas definidas por el PRMS, genera áreas de transición, que apuntan a la gradualidad de uso desde los sectores con actividades industriales hacia los sectores residenciales estableciendo Zonas destinadas a actividades productivas inofensivas y franjas de áreas verdes en los bordes asociadas a las vialidades existentes y proyectadas.

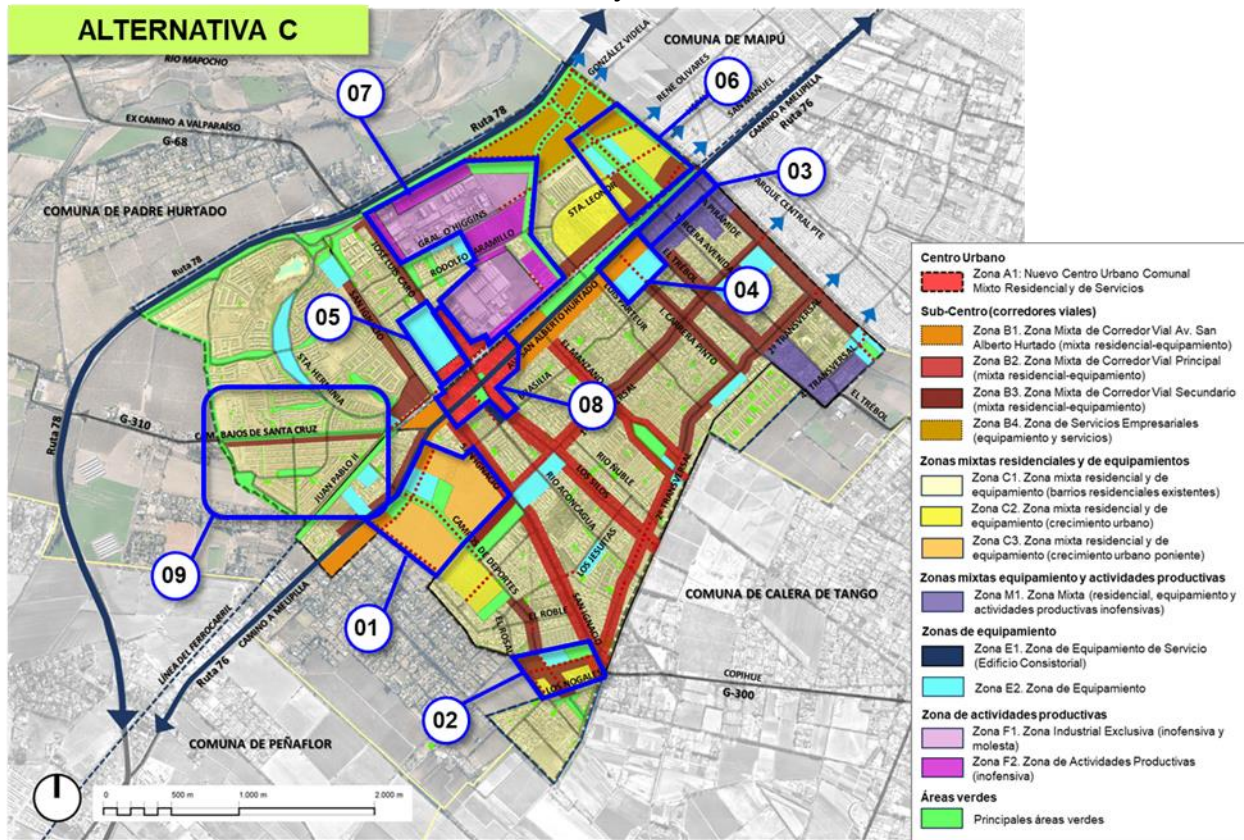
Por su parte en los **aspectos relativos a cambio climático considerados en el FCD 1, la Alternativa A es la que presenta mayores oportunidades** considerando una mayor gradualidad en la intensidad de ocupación en terrenos no consolidados localizados en los bordes urbanos aledaños al Área de Interés Agropecuario Exclusivo, lo cual a su vez se alinea con el patrón de ocupación acorde con la oferta de servicios sanitarios. De igual forma esta Alternativa apunta a controlar las condiciones urbanísticas referidas a altura de edificación, con lo cual se busca evitar la generación de islas de calor que se asocian a la urbanización. No obstante, **en los aspectos considerados en el FCD 2, la Alternativa C es la que presenta más oportunidades**, dado que la propuesta de corredores verdes, que pueden favorecer condiciones para la movilidad no motorizada, es más extensa dado que incorpora corredores en el sector de crecimiento urbano sur, de manera que las nuevas áreas urbanas que se planifican para dicho sector puedan acceder a una infraestructura que favorece la movilidad activa. Finalmente, en los **aspectos de cambio climático considerados en el FCD 3** y que refieren a la **incorporación terrenos no consolidados dentro del área urbana dentro del sistema de áreas verdes y espacios públicos**, se observa que **la Alternativa C nuevamente es la que presentan mayores oportunidades**, ya que es la propuesta que apunta a incorporar un sistema conectado de áreas verdes proyectado más extenso, que incorpora este uso de suelo hacia el sector de crecimiento urbano sur, de manera que se conecten con los corredores verdes lineales y de esta forma mejorar el acceso a la población a áreas de recreación y esparcimiento que su vez aporten en la captura de GEI.

9.4 AJUSTES A LA OPCIÓN DE DESARROLLO RECOMENDADA.

Una vez realizada la evaluación de las Opciones de Desarrollo e identificada la Alternativa Recomendada se procedió a realizar la Consulta Pública de Imagen Objetivo de acuerdo con lo establecido en el Art. 28 octies de la OGUC, lo que significó el allegamiento de observaciones por parte de diferentes actores comunitarios.

A partir de la revisión de las observaciones se localizaron en el territorio aquellas que podían implicar cambios y/o perfeccionamiento a la Opción de Desarrollo Recomendada (Alternativa C), tal como se observa en la FIGURA 9-1.

FIGURA 9-1 Distribución de las observaciones que podían implicar cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.



- 01. Fundo El Descanso
- 02. Predio El Ulmo-El Mañío
- 03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena
- 04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová
- 05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales
- 06. Proyecto AUDP Padre Hurtado Oriente
- 07. Sector Barrio Industrial
- 08. Zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal"
- 09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz

Fuente: Elaboración propia.

Una vez localizadas se llevó a cabo un proceso de decisión de los entes técnicos municipales y el Concejo Municipal a fin determinar si se acogían o no y en el caso de acogerse, considerar los cambios que debían realizarse a la Alternativa Recomendada mediante los Términos para la Elaboración del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal. Es así como a continuación se revisan las decisiones que se tomaron en dicha instancia y que determinaron ajustes a la Alternativa u Opción de Desarrollo Recomendada.

9.4.1 Resumen de las observaciones generadas en la Consulta Pública de Imagen Objetivo que suscitaron cambios y/o Perfeccionamiento a la Opción de Desarrollo Recomendada.

Las observaciones que fueron acogidas durante el proceso de decisión, suscitaron cambios a la propuesta de Imagen objetivo básicamente en 6 de los 9 sectores previamente indicados en la FIGURA 9-1 y corresponden a los siguientes.

01. Sector Fundo El Descanso.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
01	Observación 01. Claudio González Correa y Jorge González Correa, Fundo El Descanso	Observación 2: No se considera necesaria la prolongación hacia el poniente de la calle Los Metodistas, paralela a la Av. San Alberto Hurtado.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°2 / ACUERDO N°55/2025 - La eliminación de la prolongación hacia el poniente de la calle Los Metodistas, restringe las posibilidades de contar con una vía local alternativa a la Av. San Alberto Hurtado, que permita orientar el desarrollo de proyectos en este sector. Por tanto, implica no dar cumplimiento a la visión de desarrollo de la

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
			<p>Imagen Objetivo, respecto a la conectividad e integración urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sin embargo, el desarrollo de nuevos proyectos de urbanización en el sector, potencialmente podrá compensar este tipo de conectividad.
02	Observación 02. Jorge, Claudio y Felipe González Correa, Propietarios Fundo El Descanso	Observación 1: Cuestionamiento a la definición de una nueva zona de área verde en el terreno del propietario, frente a la Av. San Alberto Hurtado, adicional a la establecida en la modificación del PRC de 2017.	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°4 / ACUERDO N°57/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La eliminación del área verde propuesta en el borde de la Av. San Alberto Hurtado por la Alternativa de Estructuración C, se ve compensada por la mantención del área verde establecida por la modificación del PRC de Padre Hurtado en 2017, junto con la zona de equipamiento E2. - Estas zonas mantienen el objetivo de planificación de potenciar un núcleo de equipamiento y servicios en el sector, asociado a un área verde relevante.

02. Sector Predio El Ulmo-El Mañío.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
03	Observación 03. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándose hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio. Observación 2: Propuesta de establecer el área verde como Parque Urbano.	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°6 / ACUERDO N°59/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta de trasladar hacia el sur la zona de equipamiento (zona E2) y área verde establecida por la Alternativa de Estructuración C, localizándola frente a la calle Los Nogales, al poniente de la Av. San Ignacio, no presenta contradicciones respecto a la Imagen Objetivo. - El cambio en su emplazamiento permite propiciar la generación de un nuevo núcleo de equipamiento y servicios, junto con un nuevo parque urbano, en el acceso sur-oriente de la comuna. - Sin perjuicio de lo anterior, debe ser materia de la elaboración del anteproyecto la delimitación de la zona de equipamiento y del área verde, con el fin de adaptarse a la vialidad propuesta en el sector y las características urbanas del sector.
04	Observación 04. Francisco Arévalo y Gina M. Peña, Villa Santa Fe, Las Aralias y Los Alerces	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándose hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio.	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°7 / ACUERDO N°60/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta de trasladar hacia el sur la zona de equipamiento (zona E2) y área verde establecida por la Alternativa de Estructuración C, localizándola frente a la calle Los Nogales, al poniente de la Av. San Ignacio, no presenta contradicciones respecto a la Imagen Objetivo. - El cambio en su emplazamiento permite propiciar la generación de un nuevo núcleo de equipamiento y servicios, junto con un nuevo parque urbano, en el acceso sur-oriente de la comuna. - Sin perjuicio de lo anterior, debe ser materia de la elaboración del anteproyecto la delimitación de la zona de equipamiento y del área verde, con el fin de adaptarse a la vialidad propuesta en el sector y las características urbanas del sector.
05	Observación 05. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 2: Reforzar la calle El Nogal, junto con su potencial vinculación con el camino El Curato (fuera del área urbana).	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°10 / ACUERDO N°62/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - El cambio de trazado de la calle Río Bio propuesto en la observación, junto con su vinculación a El Rosal, permite resolver el corredor norte sur establecido en la Imagen Objetivo, a lo largo de Campo de Deportes, sin embargo, la solución presentada en la observación no resulta funcional con respecto al sentido de circulación, al definir un quiebre recto de 90 grados, por tanto, se estudiará una solución al ángulo recto. - Incorporación al Anteproyecto de las calles existentes El Nogal, Calle Uno y Calle Dos, como potencial integración al sector El Curato.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
06	Observación 06. Rosa Fuenzalida Basualto, sector Santa Rosa de Chena	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	ACEPTA OBSERVACIÓN N°11 / ACUERDO N°63/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La modificación de la zona M1 "Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)" en el borde suroriente de la Av. San Alberto Hurtado, en el sector de Santa Rosa de Chena, extendiendo la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", no presenta discrepancias con la visión de desarrollo y los objetivos de planificación de la Imagen Objetivo. - Lo anterior, también permite mantener los lineamientos normativos del PRC vigente en el sector, prohibiendo los usos de actividades productivas e infraestructura, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - En la elaboración del Anteproyecto del PRC, se deberán precisar las disposiciones de esta zona, junto con su delimitación.
07	Observaciones 10 y 11. Francisca José Rodríguez Bonilla y Sebastián Pablo Rodríguez Bonilla, I. Felipe Rodríguez Labbe E Hijos Ltda.	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	ACEPTA OBSERVACIÓN N°15 / ACUERDO N°67/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La modificación de la zona M1 "Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)" en el borde suroriente de la Av. San Alberto Hurtado, en el sector de Santa Rosa de Chena, extendiendo la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", no presenta discrepancias con la visión de desarrollo y los objetivos de planificación de la Imagen Objetivo. - Lo anterior, también permite mantener los lineamientos normativos del PRC vigente en el sector, prohibiendo los usos de actividades productivas e infraestructura, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - En la elaboración del Anteproyecto del PRC, se deberán precisar las disposiciones de esta zona, junto con su delimitación.

04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
08	Observación 08. Jorge Cinecio González Valenzuela, Comunidad Religiosa Testigos de Jehová	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona de equipamiento" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	ACEPTA OBSERVACIÓN N°12 / ACUERDO N°64/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La extensión de la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)" a la totalidad del terreno, representa un cambio a la propuesta de zonificación de la Alternativa de Estructuración C, junto con el objetivo de facilitar el acceso de las personas a equipamientos y servicios. Lo anterior, implica eliminar las dos zonas de equipamiento E2 establecidas en el terreno. - Mantener el frente hacia la Av. San Alberto Hurtado dentro de la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", cumpliendo con la Imagen Objetivo. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables, junto con la definición del área al sur de la proyección.

05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales Loyola.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
09	Observación 09. Antonio Raúl Delfau Soria, Fundación Educacional Alonso Ovalle	Observación 1: Se solicita extender la zona "Nuevo Centro Urbano Comunal" hacia el sector norte del terreno.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°13 / ACUERDO N°65/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La ampliación de la zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal", junto la reducción de la zona de equipamiento E2, al área donde se emplaza la Casa de Ejercicios Espirituales, representa un cambio a la propuesta de zonificación de la Alternativa de Estructuración C, además de implicar una reducción relevante de la zona de equipamiento E4,

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
			<p>establecida por el PRC vigente, que es coincidente con la actual zona de conservación histórica (área R3).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar el resto del terreno dentro de una zona que admita usos de suelo residenciales de vivienda, ya sea asimilándose a la zona residencial C1 contigua al terreno, o bien, a la zona residencial C2, orientada para acoger el crecimiento urbano. - Reconocer dentro de la vialidad estructurante la proyección de Río Aconcagua, establecida por el PRC vigente en el terreno. Junto a lo anterior, propiciar la incorporación de nuevas vías, que vinculan Río Aconcagua con la Av. José Luis Caro. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables y de las conectividades proyectadas, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan.
		Observación 2: Se solicita que la "Zona de Equipamiento" abarque la nueva superficie propuesta para el "Área R3 Inmueble de Conservación Histórica".	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°14 / ACUERDO N°66/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantener los límites de la zona de equipamiento E4 establecida por el PRC vigente, reemplazándola por la zona E2, junto con integrar el terreno de la Parroquia San Ignacio de Loyola. Lo anterior, con el fin de reconocer el terreno del actual inmueble de conservación histórica de la Casa de Ejercicios Espirituales, junto con la Parroquia, que según el diagnóstico del estudio de actualización del PRC, se requiere que sea incorporada como zona de protección.

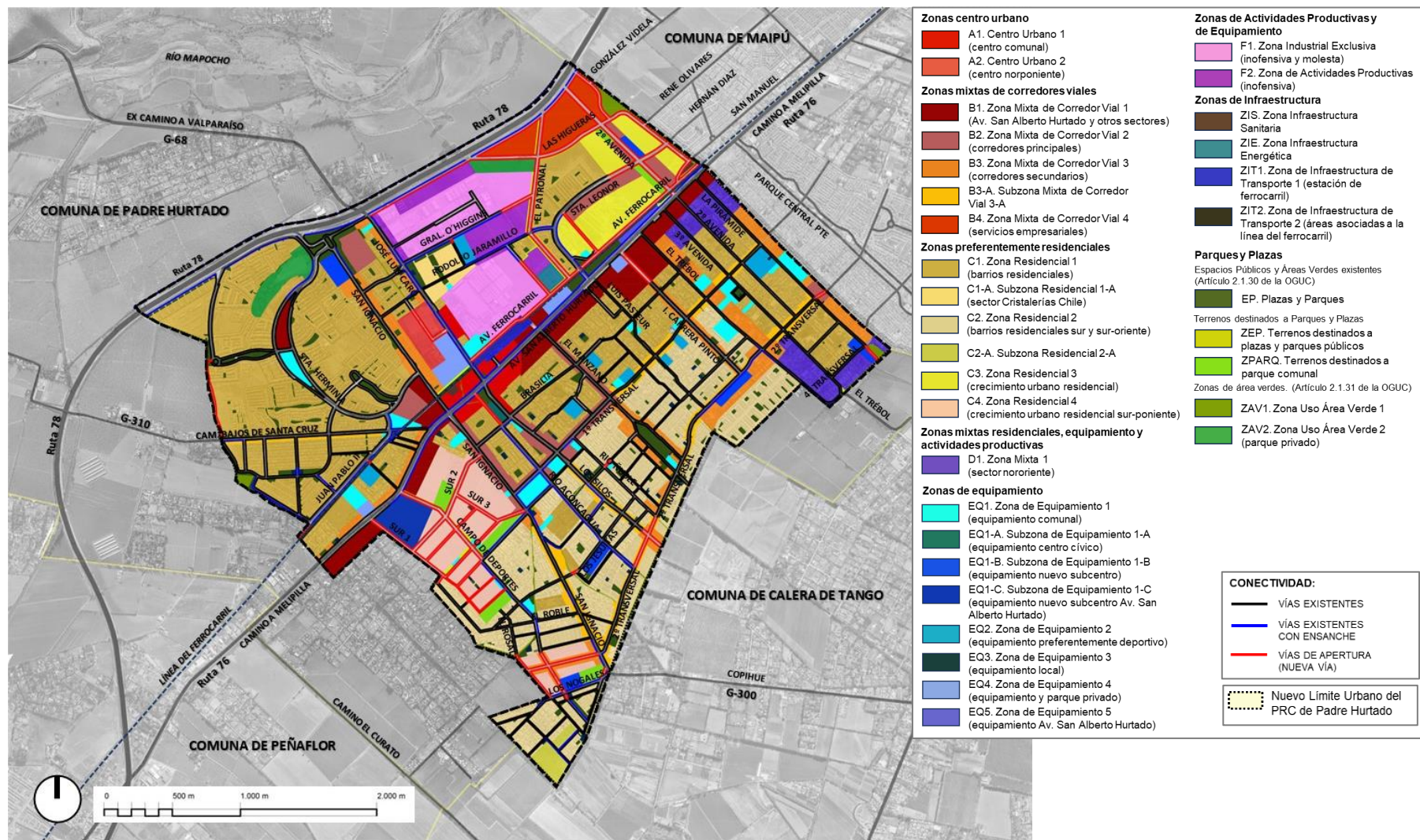
09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal y aplicación en la definición del PRC
13	Observación 20. Ramiro Catalán Alvarado, Junta de Vecinos Las Casas de Padre Hurtado Poniente	Observación 1: Definición de una vía alternativa a Maipú.	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°25 / ACUERDO N°77/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La solicitud de establecer nuevas conectividades entre la Av. Santa Herminia y la Av. San Ignacio, para conectar con San Juan del Castillo y Rodolfo Jaramillo, no es recomendable establecer nuevas declaratorias de utilidad pública, debido al nivel de consolidación urbana existente. - Sin perjuicio a lo anterior, la propuesta de la Alternativa de Estructuración C, establece dos nuevos corredores, los que dan una respuesta parcial a lo solicitado en la Observación. Estos corresponden a la Av. Del Ferrocarril y la caletería a la Ruta 78.

9.4.2 Implicancias de los Ajustes en la Opción de Desarrollo Recomendada.

A partir de los ajustes previamente señalados, se ajustó la Opción de Desarrollo Recomendada (Alternativa C), dando origen a la propuesta de **Anteproyecto**, cuyas principales características se presentan en la FIGURA 9-2, detallando posteriormente la zonificación según los tipos de zona y superficie.

FIGURA 9-2 : Esquema general de zonificación PRC de Padre Hurtado.



Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

En el interior del área urbana propuesta se establecen 22 categorías de zonas de desarrollo urbano (sin incluir subzonas), agrupadas de acuerdo a los usos de suelo predominantes y su localización, junto zonas de plazas y parques (incluyendo las plazas y parques, tanto existentes como propuestos, además de zonas de uso de áreas verdes), zonas no edificables (asociadas a redes de infraestructura) y áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

a) Zonas de desarrollo urbano.

Tipo de Zona	Zona
Zonas de centro urbano	- A1. Centro Urbano 1 (centro comunal) - A2. Centro Urbano 2 (centro norponiente)
Zonas mixtas de corredores viales	- B1. Zona Mixta de Corredor Vial 1 (Av. San Alberto Hurtado y otros sectores) - B2. Zona Mixta de Corredor Vial 2 (corredores principales) - B3. Zona Mixta de Corredor Vial 3 (corredores secundarios) - B3-A. Subzona Mixta de Corredor Vial 3-A - B4. Zona Mixta de Corredor Vial 4 (servicios empresariales)
Zonas preferentemente residenciales	- C1. Zona Residencial 1 (barrios residenciales) - C1-A. Subzona Residencial 1-A (sector Cristalerías Chile) - C2. Zona Residencial 2 (barrios residenciales sur y sur-oriente) - C2-A. Subzona Residencial 2-A - C3. Zona Residencial 3 (crecimiento urbano residencial) - C4. Zona Residencial 4 (crecimiento urbano residencial sur-poniente)
Zonas mixtas residenciales, equipamiento y actividades productivas	- D1. Zona Mixta 1 (sector nororiente)
Zonas de equipamiento exclusivo	- EQ1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento comunal) - EQ1-A. Subzona de Equipamiento 1-A (equipamiento centro cívico) - EQ1-B. Subzona de Equipamiento 1-B (equipamiento nuevo subcentro) - EQ1-C. Subzona de Equipamiento 1-C (equipamiento nuevo subcentro Av. San Alberto Hurtado) - EQ2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento preferentemente deportivo) - EQ3. Zona de Equipamiento 3 (equipamiento local) - EQ4. Zona de Equipamiento 4 (equipamiento y parque privado) - EQ5. Zona de Equipamiento 5 (equipamiento Av. San Alberto Hurtado)
Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento	- F1. Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta) - F2. Zona de Actividades Productivas (inofensiva)
Zonas de Infraestructura	- ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria - ZIE. Zona Infraestructura Energética - ZIT1. Zona de Infraestructura de Transporte 1 (estación de ferrocarril) - ZIT2. Zona de Infraestructura de Transporte 2 (áreas asociadas a la línea del ferrocarril)

b) Parques y Plazas.

Tipo de Zona	Zona
Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	- EP. Plazas y Parques
Terrenos destinados a Parques y Plazas	- ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos - ZPARQ. Terrenos destinados a parque comunal
Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	- ZAV1. Zona Uso Área Verde 1 - ZAV2. Zona Uso Área Verde 2 (parque privado)

c) Zonas no edificables.

Tipo de Zona	Zona
Resguardo de infraestructura transportes y comunicaciones	- ZNE1. De fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles
Resguardo de Infraestructura Energética	- ZNE2. Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía

d) Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

Tipo de Área	Área
ICH	- Inmueble de Conservación Histórica

Las superficies de estas zonas de desarrollo urbano, parques y plazas, son presentadas en el CUADRO 9-6.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

CUADRO 9-6 Resumen de superficies por zonas en el área urbana propuesta

Tipo de Zona	Código	Denominación	Sup. (ha)	%
Zonas de centro urbano	A1	Centro Urbano 1 (centro comunal)	13,8	1,1
	A2	Centro Urbano 2 (centro norponiente)	8,4	0,6
		SUBTOTAL	22,2	1,7
Zonas mixtas de corredores viales	B1	Zona Mixta de Corredor Vial 1 (Av. San Alberto Hurtado y otros sectores)	47,1	3,6
	B2	Zona Mixta de Corredor Vial 2 (corredores principales)	35,4	2,7
	B3	Zona Mixta de Corredor Vial 3 (corredores secundarios)	60,3	4,6
	B3-A	Subzona Mixta de Corredor Vial 3-A	24,5	1,9
	B4	Zona Mixta de Corredor Vial 4 (servicios empresariales)	19,3	1,5
		SUBTOTAL	186,7	14,3
Zonas mixtas preferentemente residenciales	C1	Zona Residencial 1 (barrios residenciales)	339,0	25,9
	C1-A	Subzona Residencial 1-A (sector Cristalerías Chile)	8,3	0,6
	C2	Zona Residencial 2 (barrios residenciales sur y sur-oriente)	179,1	13,7
	C2-A	Subzona Residencial 2-A	5,8	0,4
	C3	Zona Residencial 3 (crecimiento urbano residencial)	32,7	2,5
	C4	Zona Residencial 4 (crecimiento urbano residencial sur-poniente)	46,7	3,6
		SUBTOTAL	611,5	46,8
Zonas mixtas residenciales, equipamiento y actividades productivas	D1	Zona Mixta 1 (sector nororiente)	25,2	1,9
		SUBTOTAL	25,2	1,9
Zonas de equipamiento exclusivo	EQ1	Zona de Equipamiento 1 (equipamiento comunal)	26,0	2,0
	EQ1-A	Subzona de Equipamiento 1-A (equipamiento centro cívico)	1,0	0,1
	EQ1-B	Subzona de Equipamiento 1-B (equipamiento nuevo subcentro)	10,5	0,8
	EQ1-C	Subzona de Equipamiento 1-C (equipamiento nuevo subcentro Av. San Alberto Hurtado)	9,3	0,7
	EQ2	Zona de Equipamiento 2 (equipamiento preferentemente deportivo)	10,6	0,8
	EQ3	Zona de Equipamiento 3 (equipamiento local)	4,3	0,3
	EQ4	Zona de Equipamiento 4 (equipamiento y parque privado)	9,7	0,7
	EQ5	Zona de Equipamiento 5 (equipamiento Av. San Alberto Hurtado)	1,2	0,09
		SUBTOTAL	72,7	5,6
Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento	F1	Zona Industrial Exclusiva (inofensiva y molesta)	60,9	4,7
	F2	Zona de Actividades Productivas (inofensiva)	21,5	1,6
		SUBTOTAL	82,4	6,3
Zonas de Infraestructura	ZIS	Zona de Infraestructura Sanitaria	1,4	0,1
	ZIE	Zona Infraestructura Energética	2,3	0,2
	ZIT1	Zona de Infraestructura de Transporte 1 (estación de ferrocarril)	3,9	0,3
	ZIT2	Zona de Infraestructura de Transporte 2 (áreas asociadas a la línea del ferrocarril)	5,8	0,4
		SUBTOTAL	13,4	1,0
Parques y Plazas	EP	Plazas y Parques	44,3	3,4
	ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques públicos	6,3	0,5
	ZPARQ	Terrenos destinados a parque comunal	11,2	0,9
	ZAV1	Zona de Uso de Área Verde 1	11,0	0,8
	ZAV2	Zona de Uso de Área Verde 2 (parque privado)	12,8	1,0
		SUBTOTAL	85,7	6,6
Total de superficie por zonas			1.099,6	84,1
Superficie asociadas a circulaciones			207,9	15,9
Área Urbana Comunal			1.307,5	100,0

Fuente: Elaboración propia.

En el interior del área urbana propuesta (1.307,5 ha), **gran parte de su superficie se encuentran incluidas dentro de las zonas previstas por el Plan, con una superficie de 1.099,6 ha, equivalente al 84,1%**, mientras que las 207,9 ha restantes (15,9%), se encuentran asociadas a circulaciones (tanto vías existentes y como proyectadas).

Las **zonas que admiten usos residenciales, orientados al desarrollo de viviendas**, corresponden a las zonas de centro urbano (zonas A1 y A2), zonas mixtas de corredores viales (zonas B1, B2, B3 y B3-A, excluyendo a la zona B4 que no admite vivienda), zonas preferentemente residenciales (zonas C1, C1-A, C2, C2-A, C3 y C4) y las zonas mixtas residenciales, equipamiento y actividades productivas (zona D1). En conjunto, ocupan una superficie de 826,3 ha, equivalente al 63,2% del área urbana.

En las zonas que admiten usos residenciales de vivienda, las mixtas preferentemente residenciales son las que abarcan una mayor superficie, con 611,5 ha (equivalente al 46,8%), seguidas por las zonas mixtas de corredores viales con 167,4 ha (12,8%), la zona D1 con 25,2 ha (1,9%) y por las zonas de centro urbano con 22,2 ha (1,7%).

En cuanto al crecimiento urbano futuro de Padre Hurtado, resulta relevante considerar que la propuesta de zonificación del Plan, establece que el **63,2% de su área urbana está orientada al desarrollo de usos residenciales del tipo vivienda**. De esta superficie, las zonas C3 y C4 se encuentran destinadas, principalmente, para acoger el desarrollo de nuevos proyectos residenciales, ocupando los terrenos disponibles, que en conjunto comprenden una superficie de 79,4 ha, equivalente al 6,1% del área urbana, mientras que el resto de las zonas de este tipo reconocen, principalmente, sectores con presencia de este tipo de usos en la actualidad.

Por otro lado, **dentro del área urbana se establecen 273,4 ha destinadas a usos no residenciales** (donde se incluye la zona B4 que no admite vivienda, sino sólo hospedaje y equipamiento), que es equivalente al 20,9% del área urbana.

Las **zonas de equipamiento exclusivo** (zonas EQ1, EQ1-A, EQ1-B, EQ1-C, EQ2, EQ3, EQ4 y EQ5), comprenden una superficie de 72,7 ha, equivalente al 5,6% del área urbana.

Las **zonas de actividades productivas** (zonas F1 y F2) abarcan un área de 82,4 ha, que representa el 6,3% del área urbana. En tanto, las **zonas de infraestructura** (zonas ZIS, ZIE, ZIT1 y ZIT2) comprenden una superficie de 13,4 ha (equivalente al 1%).

Las **zonas de plazas, parques y áreas verdes**, sumadas comprenden una superficie de 85,7 ha, equivalente a 6,6% del área urbana. Las zonas de plazas y parques existentes (zona EP) comprenden un área de 44,3 ha (3,4%), mientras que las zonas destinadas a plazas y parques (zona ZEP) presentan una superficie de 6,3 ha (0,5%). En tanto, los terrenos destinados a parque comunal (zona ZPARQ) presentan una superficie de 11,2 ha (0,9%). En el caso de las zonas de usos de área verde, la zona ZAV1 establecida en áreas asociadas a canales y tranques, presentan una superficie de 11 ha (0,8%), mientras que la zona ZAV2 asociada a los parques privados, posee una superficie de 12,8 ha (1%), alcanzando en conjunto 23,8 ha (1,8%).

9.4.3 Evaluación de la propuesta de Anteproyecto.

La propuesta de Anteproyecto fue sometida a Evaluación Ambiental en las mismas condiciones que la realizada para las Alternativas de Estructuración, aplicando la metodología y los criterios ya descritos previamente al inicio del presente capítulo.

En el CUADRO 9-7, se presenta la evaluación del Anteproyecto comparada con la realizada a las demás Opciones de Desarrollo Incluida la Opción de Desarrollo Recomendada (Alternativa C), en función de la cual se realizaron las modificaciones previamente descritas.

CUADRO 9-7 Evaluación Ambiental del Anteproyecto comparada con las Opciones de Desarrollo PRC Padre Hurtado.

FCD	Pregunta	DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN			Evaluación				
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa genera una menor intervención de los barrios y los entornos de inmuebles de valor patrimonial más representativos?	Admite la consolidación de los frentes de los corredores viales (B2), con nuevos usos de equipamientos y servicios, pero conservando la posibilidad de mantener o promover usos residenciales (vivienda) con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal).	Establece un mayor número de corredores viales (B2) destinados a zonas mixtas en sectores consolidados con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal).	Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones. Se delimitan dos tipologías de zonas mixtas frente a corredores viales que se diferencian por la intensidad de ocupación siendo mayor en los corredores principales (400 a 500 Hab/ha) destinados a nuevas construcciones con mayores densidades y disminuyendo en los Secundarios (300 a 400 Hab/ha) orientados al desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores. Define una zona de Equipamiento exclusivo (E2) en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos (Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, la Casa de Ejercicios Loyola y el Edificio Consistorial Municipal), sin embargo, amplía la extensión de zona en el entorno del Templo Parroquial y la Casa de Ejercicios Loyola a fin de incorporar parte del área libre al interior de dichos predios	Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones, considerando las tipologías predominantes. Se establecen tres tipologías de zonas mixtas de corredores viales que apuntan a marcar la gradualidad en la intensidad de ocupación siendo mayor en los corredores principales (440 Hab/ha) destinados a nuevas construcciones con mayores densidades y disminuyendo en los Secundarios (340 Hab/ha) orientados al desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores. Se definen dentro de los corredores secundarios dos tipologías en una de las cuales se ajusta la altura de edificación (3 pisos) buscando una mayor compatibilidad con las áreas residenciales interiores. La zona de Equipamiento exclusivo (EQ 4) definida en el entorno de los predios asociados a los inmuebles de valor patrimonial más representativos, disminuye en los sectores sin presencia de construcciones aledaños al Templo Parroquial San Ignacio de Loyola, dando paso una zona destinada a la consolidación del Nuevo Centro cívico (A2) donde se da cabida a usos de vivienda, equipamiento y servicios, con una mayor intensidad de ocupación en términos de densidad (400 hab/ha) y altura de edificación (5pisos)	1	0	-1	-1
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano?	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado Integrando equipamientos actuales y proyectados, compatibles con los usos residenciales. Incorpora los terrenos urbanos que se encuentran disponibles (no consolidados) para el crecimiento de la ciudad, orientándolos hacia usos residenciales y de equipamientos.	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado, pero integra un mayor número de corredores viales destinados a zonas mixtas en sectores consolidados. Incorpora los terrenos urbanos que se encuentran disponibles (no consolidados) para el crecimiento de la ciudad, estableciendo zonas mixtas residenciales y de equipamiento	Reconoce las actuales áreas residenciales, procurando mantener un desarrollo urbano controlado. En las áreas disponibles para el crecimiento urbano, se propone una mayor intensidad de ocupación del suelo y mayor densidad, complementadas en las áreas consolidadas con zonas mixtas de corredores viales (residenciales y de equipamientos), además de zonas exclusivas de equipamientos.	Reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, fijando rangos máximos de alturas de edificaciones, considerando las tipologías predominantes. En las áreas disponibles para el crecimiento urbano, se propone una mayor intensidad de ocupación del suelo y altura de edificación, complementadas en las áreas consolidadas con zonas mixtas de corredores viales (B2 y B3) además de zonas exclusivas de equipamientos (EQ1-B y EQ1-C) orientadas a la consolidación de nuevos subcentros de equipamientos y servicios	-1	0	1	1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION				Evaluación			
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
	¿Qué Alternativa apunta a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales?	El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, manteniendo los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente	El sector de Santa Rosa de Chena si bien es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, busca favorecer la localización de usos residenciales, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Sin embargo, su aplicación se restringe a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Se restringe el uso mixto de equipamiento y actividad productiva a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	-1	0	1	1
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	¿Qué Alternativa apunta a la gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en terrenos no consolidados localizados en los bordes urbanos adyacentes a las Áreas de Interés Silvoagropecuario?	En los terrenos no consolidados adyacentes a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establece principalmente una Zona Mixta Residencial y de Equipamiento (C2) destinada a crecimiento urbano con densidad máxima entre 250 y 350 Hab/Ha. En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano.	En los terrenos no consolidados adyacentes a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establecen principalmente Zonas Mixtas asociadas a Corredores Viales (B2), Empresariales (B3) y Residenciales y de Equipamiento (C2) con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha. En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano. Además, se define una Zona de Equipamiento (E2) exclusivo , en la cual se establece una amplia subdivisión predial (1.000m2). Esta misma zona también se define en el sector de crecimiento urbano sur adyacente a una zona mixta de corredor vial.	En los terrenos no consolidados adyacentes a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establecen zonas con diferentes vocaciones de uso según su localización asociados a Servicios Empresariales (B4) (sector norte) donde no se establece densidad dado que no se permiten usos residenciales. Hacia el sector no consolidado al sur se establecen principalmente Zonas Mixtas con diferentes intensidades de ocupación como Corredores Viales Principales con densidades máximas entre 400 y 500 Hab/Ha; Corredores Viales Secundarios con densidades máximas entre 300 y 400 Hab/Ha y dos tipologías de zonas destinadas a uso mixtos Residenciales y de Equipamiento destinadas a crecimiento urbano con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha (C2) y 500 y 600 Hab/Ha (C3). En los terrenos no consolidados del sector norte se establece un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano.	En los terrenos no consolidados adyacentes a las Áreas de Interés Silvoagropecuario se establecen zonas con diferentes vocaciones de uso según su localización asociados a Servicios Empresariales (B4) (sector norte) donde no se establece densidad dado que no se permiten usos residenciales. Además, se integra un sistema de avenidas parque adyacentes al límite urbano. Hacia el sector no consolidado al sur se establece principalmente una zona preferentemente residencial destinada a crecimiento urbano (C4) con una densidad de 440 Hab/ha y una altura máxima de 3pisos. Adyacente a la Av. San Alberto Hurtado se establece una Zona Mixta de Corredor Vial 1 con una densidad máxima de 540 hab/ha	1	0	-1	-1
	¿Qué Alternativa apunta a una intensidad de ocupación acorde con la oferta de servicios sanitarios?	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano, localizadas al norte y sur de la comuna se propone una intensidad de ocupación del suelo controlado con densidades entre 250 y 350 Hab/Ha, priorizando usos y de equipamiento compatibles con las nuevas áreas residenciales. Se promueve la intensificación de la ocupación entorno a las principales vías del área urbana, y el frente asociado a la Av. San Alberto Hurtado, con densidades entre 350 y 450 Hab/Ha, donde se busca consolidar la conformación de subcentros para las áreas residenciales existentes	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, manteniendo los lineamientos normativos establecidos por la planificación urbana vigente. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano, localizadas al norte y sur oriente de la comuna se propone una intensidad de ocupación del suelo que alcanza densidades entre 350 y 450 Hab/Ha. Esta misma intensidad se propone a lo largo del corredor vial metropolitano San Alberto Hurtado y en los principales corredores de nivel comunal donde se busca consolidar la conformación de subcentros para las áreas residenciales existentes.	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, manteniendo los lineamientos normativos del PRC vigente, pero con una menor altura máxima. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano, se realiza una distribución de la intensidad de ocupación estableciendo en el sector norte densidades más conservadores que alcanzan entre 300 y 450 hab/ha, con zonas orientadas al desarrollo de usos preferentemente residenciales, complementadas con zonas mixtas de corredores viales que persiguen la conformación de sub-centros. En las zonas de crecimiento urbano localizadas hacia el sur se apunta a aprovechar las condiciones de accesibilidad otorgadas por la proximidad de la Av. San Alberto Hurtado, estableciendo una mayor intensidad de ocupación de suelo con densidades entre los 500 y 600 hab/ha. En los suelos disponibles hacia el interior de esta área disminuye la intensidad de ocupación de las zonas mixtas residenciales con densidades entre 300 y 450 hab7ha	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, manteniendo los lineamientos normativos del PRC vigente, pero fijando rangos máximos de alturas de edificaciones según las tipologías predominantes no superando un máximo de 3pisos con densidades entre los 120 hab/ha y 180 hab/ha. En las Zonas destinadas a crecimiento urbano localizadas al norte y sur de la comuna se propone una intensidad de ocupación del suelo que alcanza una densidad de 440 hab/ha, sin embargo, hacia el sector sur la altura máxima permitida es de 4 pisos a diferencia del sector norte donde se permiten hasta 5 pisos. A lo largo del corredor vial metropolitano San Alberto Hurtado se intensifica la ocupación con una densidad máxima de 540 Hab/ha, mientras que en las zonas mixtas de corredores viales se establece una gradiente de densidad que va de 440 hab/ha en los corredores principales y 340 hab/ha en los secundarios con lo cual se busca establecer subcentros de servicios y equipamiento compatibles con los usos residenciales adyacentes.	1	0	-1	-1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION				Evaluación			
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
	¿Qué Alternativa controla las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor?	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con alturas entre 4 y 5 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 5 y 8 pisos, en el Nuevo Centro Urbano, frente Av. San Alberto Hurtado y a lo largo de corredores viales principales (San Ignacio, 1ª Transversal, Los Silos, El Trébol y José Luis Caro)	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con alturas entre 4 y 5 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 5 y 8 pisos, en el Nuevo Centro Urbano, en la Zona Mixta de servicios empresariales, frente Av. San Alberto Hurtado hacia el nororiente, y en corredores viales principales adicionando a los incorporados en la Alternativa A: La Pirámide, 2° Transversal, 4° Transversal, Luis Pasteur, El Manzano y Campos de Deportes	Un 43% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, con una menor altura máxima entre 2 y 3 pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 6 y 7 pisos en el Nuevo Centro Urbano frente Av. San Alberto Hurtado y a lo largo de corredores viales principales acotando su influencia (El Manzano, Los Silos, San Ignacio al sur oriente de Av. San Alberto Hurtado, y 1° y 2° Transversal al sur de El Manzano), dado que en torno a los corredores viales secundarios del área urbana (La Pirámide, El Trébol, Ignacio Carrera Pinto, 1° y 2° Transversal al norte del Manzano, San Ignacio al norponiente de Av. San Alberto Hurtado, José Luis Caro, Campos de Deportes y Camino Bajos de Santa Cruz) se define una gradiente de altura entre los 3 y 4 pisos compatibilizando la intensidad de ocupación con las áreas residenciales interiores.	Un 40% del área urbana reconoce los actuales sectores y barrios residenciales, propiciando un desarrollo urbano controlado, manteniendo los lineamientos normativos del PRC vigente, pero fijando rangos máximos de alturas de edificaciones según las tipologías predominantes no superando un máximo de 3pisos. Promueve incrementos de altura de edificación entre los 5 y 6 pisos en el Nuevo Centro Urbano frente a la Av. San Alberto Hurtado y a lo largo de corredores viales principales acotando la influencia de estos últimos a algunos tramos de las vías comunales. En las zonas mixtas de corredores viales secundarios se define una gradiente de altura entre los 3 y 4 pisos compatibilizando la intensidad de ocupación con las áreas residenciales interiores.	0	-1	1	1
Evaluación FCD 1						1	-1	0	0
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	¿Qué Alternativa propone una intensidad de ocupación más adecuada en relación a la vialidad metropolitana (Av. San Alberto Hurtado y Ruta 78)?	Promueve la intensificación de la utilización de suelo en las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, orientando el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha. Establece un nuevo centro urbano, de carácter cívico, comercial y de servicios, localizado en el frente a la Av. San Alberto Hurtado y aledaño a calles José Luis Caro, San Ignacio, y Los Silos, se establece una densidad máxima de 600Hab/Ha. Los terrenos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se destinan a usos mixtos residenciales orientados a crecimiento urbano con densidades máximas entre 250 y 350 Hab/Ha	Orientando el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. frente a la Av. San Alberto Hurtado, propiciando un mayor incremento en la intensidad de ocupación (600 Hab/ha), desde el nuevo centro urbano hasta el límite con la Comuna de Maipú, Desde el nuevo centro urbano hasta el límite urbano sur poniente, en ambos costados, se define una menor intensidad de ocupación de usos mixtos residenciales y equipamiento con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha En los terrenos no consolidados adyacentes a Ruta 78 se establece una Zona Mixta de servicios empresariales destinada a potenciar el desarrollo empresarial y residencial con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, conformando un corredor de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir el desarrollo de usos residenciales con densidades máximas entre 500 y 600 Hab/Ha. Se precisa la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado buscando consolidar un núcleo cívico, comercial y de servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha. En suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 se establece la Zona de Servicios Empresariales en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje, por lo cual no se fijan máximos de densidad.	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado, conformando un corredor de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir el desarrollo de usos residenciales con densidades máximas de 540 Hab/ha Se precisa aún más la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado en las áreas relacionadas con su intersección con las avenidas José Luis Caro y Los Silos, hasta la Av. San Ignacio por el sur poniente, además de los terrenos colindantes con la Estación Padre Hurtado; para esta zona se establece una densidad de 400 Hab/ha y una altura máxima de 6pisos. Se añade una segunda tipología de Centro Urbano los terrenos emplazados al poniente de la Av. José Luis Caro, dentro del predio de la Casa de Ejercicios Espirituales Loyola, en su costado norte que zona reconoce los sectores sin presencia de construcciones. En esta zona también se establece una densidad de 400Hab/ha, sin embargo, se define una menor altura de edificación que alcanza los 5 pisos En suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 se establece la Zona de Servicios Empresariales en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje, por lo cual no se fijan máximos de densidad.	-1	1	0	0

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION			Evaluación				
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	¿Qué Alternativa propone una intensidad de ocupación que apunte a mitigar la congestión vehicular en vialidad metropolitana troncal?	Promueve la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado , propiciando un incremento de la ocupación del suelo en esta área (densidades máximas 350 a 450 Hab/ha) . Establece un nuevo centro urbano , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a Av. San Alberto Hurtado y aledaño a calles José Luis Caro, San Ignacio, y Los Silos, con una densidad máxima de 600Hab/Ha En el resto de los corredores viales principales de nivel comunal , se orienta el desarrollo a nuevas construcciones, compatibles con áreas residenciales interiores, con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha	Persigue la concentración de actividades y de construcciones de mayor superficie frente a la Av. San Alberto Hurtado , incrementando la intensidad de ocupación, desde el nuevo centro urbano hasta el límite con la Comuna de Maipú con una densidad máxima de 600 Hab/ha . Desde el nuevo centro urbano hasta el límite urbano sur poniente , en ambos costados, se define una menor intensidad de ocupación frente a este corredor con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha . En los principales corredores viales , de nivel comunal se orienta el desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores, con densidades máximas entre 350 y 450 Hab/Ha	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado , favoreciendo el desarrollo de nuevas construcciones de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir usos residenciales, con densidades máximas entre 500 y 600 Hab/ha . Se precisa la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado buscando consolidar un núcleo cívico, comercial y de servicios, junto con destinos residenciales estableciendo densidades máximas entre 350 y 450 Hab/ha . En los demás corredores viales principales de nivel comunal se definen Zonas Mixtas con diferentes intensidades de ocupación como Corredores Viales Principales con densidades máximas entre 400 y 500 Hab/ha ; Corredores Viales Secundarios con densidades máximas entre 300 y 400 Hab/ha	Promueve la intensificación del uso de las áreas relacionadas a la Av. San Alberto Hurtado , favoreciendo el desarrollo de nuevas construcciones de usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir usos residenciales, con una densidad máxima de 540 Hab/ha Se precisa aún más la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado en las áreas relacionadas con su intersección con las avenidas José Luis Caro y Los Silos, hasta la Av. San Ignacio por el sur poniente, además de los terrenos colindantes con la Estación Padre Hurtado; para esta zona se establece una densidad de 400 Hab/ha . En los demás corredores viales principales de nivel comunal se definen Zonas Mixtas con diferentes intensidades de ocupación como Corredores Viales Principales con densidad de 440 hab/ha y Corredores Viales Secundarios con densidad de 340 hab/ha	0	-1	1	1
	¿Qué Alternativa genera un mayor resguardo de la población en relación a la exposición de ruido proveniente de fuentes móviles?	Establece una zona mixta de corredores viales a lo largo del frente asociado a la Av. San Alberto Hurtado con una densidad máxima de 350 a 450 Hab/Ha . Los suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 se destinan a usos mixtos residenciales orientados a crecimiento urbano con una densidad máxima de 250 a 350 Hab/Ha	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado (desde el nuevo centro hasta el límite con la comuna de Maipú), con una densidad máxima de 600 Hab/Ha . En suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 establece la Zona mixta de Servicios Empresariales que admite uso residencial con una densidad máxima de 350 a 450 Hab/Ha	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado a lo largo del todo el corredor con una densidad máxima entre 500 y 600 Hab/ha . En suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 establece la Zona de Servicios Empresariales en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje , por lo cual no se fijan máximos de densidad.	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado a lo largo del todo el corredor con una densidad máxima de 540 Hab/ha En suelos no consolidados aledaños a Ruta 78 establece la Zona Mixta de Corredor Vial (servicios empresariales) en la que el uso residencial permitido es exclusivamente hospedaje, por lo cual no se fijan máximos de densidad.	1	-1	0	0
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones para la movilidad no motorizada?	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Además, establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas, con el propósito destinarlas a modos de transporte activos.	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Se incluye una nueva área verde en el sector norte del área urbana, dentro del sector orientado al crecimiento de la ciudad, frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo, la cual se conecta a la red de áreas verdes lineales.	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Se incluye una nueva área verde en el sector norte del área urbana, en el área orientada al crecimiento de la ciudad, frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo definida en el sector. Además, es incorporada una nueva área verde en el acceso de la futura calle Campos de Deportes, contigua a la Av. San Alberto Hurtado. Estas últimas fajas se conectan con la red de áreas verdes lineales	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque), donde se busca definir una red de movilidad no motorizada. Se incluye una nueva área verde en el sector norte del área urbana, en el área orientada al crecimiento de la ciudad, frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Segunda Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo definida en el sector.	-1	0	1	0
Evaluación FCD 2					-1	-1	2	1	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION				Evaluación			
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	¿Qué Alternativa promueve el acceso de la población a equipamientos y servicios?	Favorece la definición de una Zona mixta de corredores viales a lo largo de las principales avenidas de la comuna, con usos residenciales y de equipamientos, con mayor intensidad de utilización del suelo con respecto a las áreas residenciales circundantes. Además establece una nueva Zona Centro Urbano Comunal , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente.	Establece una Zona Mixta de Corredor Vial frente a la Av. San Alberto Hurtado (desde la Zona Centro Urbano Comunal hasta el límite con la comuna de Maipú), orientada al desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. Además, define una Zona Mixta de Corredores Viales en las principales vías de la comuna orientada a la conformación de sub-centros, al interior de las áreas residenciales existentes y sectores destinados al crecimiento de la ciudad. Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, en especial en las áreas orientadas al crecimiento urbano de la ciudad.	Establece una nueva Zona Centro Urbano Comunal , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. Junto a lo anterior, desde el nuevo centro urbano hacia el nororiente reconoce las áreas que enfrentan a la Av. San Alberto Hurtado, como zonas de usos de equipamientos y residenciales (vivienda). Se definen dos tipologías de Zonas mixtas de Corredores Viales una delimitada a lo largo de las principales vías de la comuna donde se intensifica la ocupación para usos de equipamientos (comercio y servicios) y residenciales (vivienda) En la segunda tipología se reconoce el resto de las vías relevantes del área urbana, con una menor intensidad de ocupación de los usos de equipamiento y vivienda compatible con las áreas residenciales interiores. Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes , junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, además de la definición de nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano	Establece una nueva Zona Centro Urbano Comunal , de carácter cívico, comercial y de servicios, frente a la Av. San Alberto Hurtado. Junto a lo anterior, en toda la extensión de la Av. San Alberto Hurtado reconoce establece una zona de usos de equipamientos y residencial. Se definen dos tipologías de Zonas mixtas de Corredores Viales una delimitada a lo largo de las principales vías de la comuna donde se intensifica la ocupación para usos de equipamientos (comercio y servicios) y residenciales (vivienda). En la segunda tipología se reconoce el resto de las vías relevantes del área urbana, con una menor intensidad de ocupación de los usos de equipamiento y vivienda compatible con las áreas residenciales interiores. Reconoce los principales terrenos orientados para usos de equipamiento existentes, junto con aquellos proyectados por el PRC de Padre Hurtado vigente, además de la definición de nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano	-1	0	1	1
	¿Qué Alternativa favorece el acceso al sistema de áreas verdes y espacios públicos?	Propone una superficie aprox. de 70ha, en las que se reconocen las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas en el sur poniente del área urbana. Además, incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha industria sobre las áreas residenciales adyacentes.	Con una superficie aprox. de 71,4ha considera las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas al sur poniente del área urbana. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha industria sobre las áreas residenciales adyacentes. Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte. A diferencia de la Alternativa A, se suma una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo.	Propone una superficie aprox. de 75,2ha, en las que se reconocen las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente como la prolongación del Parque La Carbonera y las propuestas en el sur poniente del área urbana. Establece franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin de amortiguar los efectos de dicha sobre las áreas residenciales adyacentes. Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte a las que se suma una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), vinculada con la zona de equipamiento exclusivo. Además, es incorporada una nueva área verde en el acceso de la futura calle Campos de Deportes, contigua a la Av. San Alberto Hurtado, que se prolonga a lo largo de dicho corredor hasta la intersección con la prolongación al sur de 1° Transversal	El Anteproyecto propone una superficie de 85, 8 ha de áreas verdes, sin embargo, se debe aclarar que gran parte de las nuevas áreas verdes son propuestas a lo largo de los principales corredores viales definidos por el Plan, especialmente, en aquellos sectores previstos para acoger el crecimiento urbano, en concordancia a los lineamientos establecidos en la Imagen Objetivo del Plan. De igual forma en el caso de la Ruta 78, la propuesta de área verde lineal asociada a esta vía, prevista originalmente en la Imagen Objetivo, queda incluida dentro de la faja vial de esta vía expresa, que es de 100 metros, que se encuentra establecida por el PRMS. Junto a lo anterior, este tipo zonas buscan contribuir a generar áreas de transición entre las zonas F1 y F2, orientadas a usos de actividades productivas, con respecto a los nuevos sectores residenciales, emplazados en el nororiente del área urbana (zonas C1 y C3, principalmente), además de sectores específicos asociados a la línea del ferrocarril. Además, a través de esta zona se reconocen cesiones de áreas verdes previstas por proyectos de loteos en proceso de construcción.	-1	0	1	1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION			Evaluación				
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	¿Qué Alternativa propicia la conformación de corredores verdes que fortalezcan la estructura hídrica (Humedal Río Mapocho) y ecológica del área urbana hacia el área rural?	Incorpora un sistema de áreas verdes lineales asociadas a las principales vías proyectadas (avenidas parque) en el sector de crecimiento urbano norte considerando la presencia de canales de regadío y tranques aún existentes, así como parte de los suelos agrícolas aledaños a estos cuerpos de agua. Reconoce las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente en el sur poniente del área urbana. Establece una franja de área verde en el borde norte de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte a fin de evitar potenciales conflictos con las nuevas áreas residenciales proyectadas para dicho sector.	Sumado a las avenidas parque proyectadas en el sector de crecimiento urbano norte, asociadas a infraestructura de riego (canales y tranque), propone una nueva área verde frente a uno de los corredores viales propuestos (prolongación hacia el norte de la Tercera Avenida), que a su vez se conecta con la prolongación al norte del Parque La Carbonera y se vincula con una zona de equipamiento exclusivo sobre dicha vía en la que se busca mantener espacios libres mediante en amplias subdivisiones prediales (1000m2). Al igual que la Alternativa A establece una franja de área verde en el borde de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte.	Las avenidas parque proyectadas en el sector de crecimiento urbano norte (asociadas a infraestructura de riego) se complementan con un corredor adyacente a la prolongación al norte de calle Gral. O' Higgins el cual se asocia a una acequia existente. Además, se propone un corredor verde contiguo a la futura calle Campos de Deportes, localizada en el sector de crecimiento urbano sur, la cual en su intersección con la Av. San Alberto Hurtado remata en una nueva área verde junto con una zona de equipamiento exclusivo. A lo largo de este corredor se conectan además las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente hasta la intersección con la prolongación al sur de 1ª Transversal. Se suma una nueva área verde en el sector nororiental en torno a un tranque existente en intersección de la prolongación al oriente de calle La Pirámide y la prolongación al norte de calle 4ª Transversal. Al igual que las demás alternativas establece una franja de área verde en el borde de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte.	Gran parte de las nuevas áreas verdes son propuestas a lo largo de los principales corredores viales definidos por el Plan, especialmente, en aquellos sectores previstos para acoger el crecimiento urbano, incorporando infraestructura de riego, como el corredor adyacente a la prolongación al norte de calle Gral. O' Higgins el cual se asocia a un tranque y acequia existente. Además, se propone un corredor verde contiguo a la futura calle Campos de Deportes, localizada en el sector de crecimiento urbano sur, el cual remata en la zona de equipamiento adyacente a la Av. San Alberto Hurtado. A lo largo de este corredor se conectan además las áreas verdes proyectadas por el PRC vigente hasta la intersección con Los Jesuitas. Se suma una nueva área verde en el área de crecimiento urbano norte adyacente a la prolongación de la calle segunda avenida. Al igual que las demás alternativas establece una franja de área verde en el borde de la zona industrial exclusiva que se conecta a las avenidas parque propuestas en el sector de crecimiento urbano norte.	-1	0	1	1
		Evaluación FCD 3				-3	0	3	3
FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana	¿Qué Alternativa propicia la recuperación de áreas deterioradas en el borde de la Av. San Alberto Hurtado y Línea Férrea?	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, en torno a camino Melipilla, mediante la definición de una Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado, con densidades máximas entre 350 y 400 hab/ha donde promueve la intensificación de la utilización de suelo en torno a dicho corredor, conformado por usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, favorecidos por la accesibilidad que otorga esta vía. En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur mientras que en el área de crecimiento urbano norte el suelo aledaño a esta infraestructura se destina a uso mixtos residenciales y de equipamiento con densidades entre 250 y 350 hab/ha.	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, mediante la definición de una Zona Mixta de corredor vial (B1) asociada a la Av. San Alberto Hurtado, con densidad propuesta de 600hab/ha, planteando un mayor incremento en la altura de edificación (8pisos) a lo largo de este corredor desde en Nuevo Centro Urbano hacia la comuna de Maipú orientando el desarrollo hacia usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales. En la misma avenida, desde el Nuevo Centro Urbano al sur poniente mantiene normativa de altura del PRC vigente (5pisos) En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur, mientras que, en el área de crecimiento urbano norte, se proponen usos mixtos a lo largo de esta infraestructura (Zona B2) orientando el desarrollo a la conformación de sub-centros, al interior de estas áreas destinadas al crecimiento de la ciudad, con densidades entre 350-450hab/ha y alturas de edificación de 5 pisos. Por su parte en el tramo consolidado por actividad industrial se establece una zona destinada a actividad productiva inofensiva y equipamiento que actúa como zona de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial y de equipamiento.	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, mediante la definición de una Zona Mixta de corredor vial (B1) asociada a la Av. San Alberto Hurtado, con densidad propuesta entre 500 y 600 Hab/ha manteniendo lo establecido en la Alternativa B, con respecto a la altura máxima de edificación. Esta estrategia se propone a lo largo del todo el corredor desde calle El Trébol (sector norte) hasta el límite urbanos sur. En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C2) hacia el sur, mientras que, en el área de crecimiento urbano norte, se proponen usos mixtos a lo largo de esta infraestructura (Zona B3) orientando el desarrollo a la conformación de sub-centros, al interior de estas áreas destinadas al crecimiento de la ciudad, apuntando a la compatibilidad con las áreas residenciales interiores, por lo cual se establece una menor intensidad de ocupación con densidades entre 300 y 400hab/ha y alturas entre 3 y 4 pisos. Por su parte en el tramo consolidado por actividad industrial se establece una zona destinada a actividad productiva inofensiva y equipamiento que actúa como zona de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial y de equipamiento.	Establece una mayor intensidad de ocupación de suelo, mediante la definición de una Zona Mixta de corredor vial (B1) asociada a la Av. San Alberto Hurtado, con densidad propuesta 540hab/ha y alturas de edificación que alcanzan los 6 pisos Esta estrategia se propone a lo largo del todo el corredor. En torno a la línea férrea se reconocen los barrios residenciales existentes (Zona C1) hacia el sur, mientras que, en el área de crecimiento urbano norte, se propone usos mixtos (Zona B2) orientados a la conformación de sub-centros aledaños a corredores viales. Así mismo se establecen zonas de equipamiento (EQ1, EQ1-B y EQ1-C) destinados a diversificar las posibilidades de utilización de estos terrenos, independientes de sus usos actuales o futuros. Por su parte en el tramo consolidado por actividad industrial se establece una zona destinada a actividad productiva inofensiva (F2) y zonas de equipamiento (EQ1, EQ4 y EQ5) que actúa como zona de transición hacia las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial y mixto	-1	1	0	1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Pregunta	DECISION DE PLANIFICACION			Evaluación				
		Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto -Antpy	Alt A	Alt B	Alt C	Antpy
	¿Qué Alternativa propicia la consolidación de un Nuevo Centro cívico para la comuna?	Busca consolidar un Nuevo Centro Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial mediante una mayor intensidad de utilización del suelo estableciendo densidades de 600 hab/ha y una altura de edificación máxima de 8pisos, con lo cual se busca promover la localización de usos comerciales y de servicios junto con vivienda	Busca consolidar un Nuevo Centro Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial mediante una mayor intensidad de uso del suelo estableciendo densidades de 600 hab/ha y una altura de edificación máxima de 8pisos, con lo cual se busca promover la localización de usos comerciales y de servicios junto con vivienda.	Propone la consolidación del Nuevo Centro Urbano Comunal en el entorno del nuevo edificio Consistorial, precisando el área de aplicación y ajustando la intensidad de ocupación con densidades entre 350 y 450 Hab Ha manteniendo lo establecido en las Alternativas A y B, con respecto a la altura máxima de edificación. Si bien se acogen los destinos residenciales se busca admitir principalmente usos de equipamientos comerciales y de servicios.	Se precisa la delimitación del Nuevo Centro Urbano Comunal frente a Av. San Alberto Hurtado en las áreas relacionadas con su intersección con las avenidas José Luis Caro y Los Silos, hasta la Av. San Ignacio por el sur poniente, además de los terrenos colindantes con la Estación Padre Hurtado; para esta zona se establece una densidad de 400 Hab/ha y una altura máxima de 6pisos. Se añade una segunda tipología de Centro Urbano los terrenos emplazados al poniente de la Av. José Luis Caro, dentro del predio de la Casa de Ejercicios Espirituales Loyola, en su costado norte que reconoce los sectores sin presencia de construcciones. En esta zona también se establece una densidad de 400Hab/ha, sin embargo, se define una menor altura de edificación que alcanza los 5 pisos	1	1	0	1
Evaluación FCD 4					0	2	0	2	
FCD 5 Localización de actividades productivas	¿Qué Alternativa apunta a una adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales?	El sector de Santa Rosa de Chena es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, manteniendo los lineamientos normativos de la planificación urbana vigente	El sector de Santa Rosa de Chena si bien es definido como una zona de usos mixtos residenciales, de equipamiento y actividades productivas inofensivas, busca favorecer la localización de usos residenciales, permitiendo un incremento de su intensidad de ocupación de suelo.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Sin embargo, su aplicación se restringe a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	En el sector Santa Rosa de Chena se mantienen los lineamientos normativos establecidos por el PRC de Padre Hurtado vigente, admitiendo usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. Sin embargo, su aplicación se restringe a algunos sectores. Se establece una aplicación diferenciada de lineamientos normativos para usos residenciales, con respecto a los de equipamiento y de actividades productivas.	-1	0	1	1
	¿Qué Alternativa genera mejores condiciones en áreas de transición de actividades productivas con sectores residenciales?	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales establece Zona de Transición de Actividades Productivas (inofensiva-F2), complementada con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales la estrategia de esta opción de desarrollo es generar una mayor transición, estableciendo zonas destinadas a Actividades Productivas (inofensiva – F2), y además zonas de Equipamientos e Infraestructura (E3) en las que se excluye la actividad industrial. Esta medida se complementa con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales establece Zona de Transición de Actividades Productivas (inofensiva-F2), complementada con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	En zonas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales la estrategia de esta opción de desarrollo es generar una mayor transición, estableciendo zonas destinadas a Actividades Productivas (inofensiva – F2), y además zonas de Equipamientos (EQ1, EQ2 y EQ4) en las que se excluye la actividad industrial. Esta medida se complementa con franjas de áreas verdes en los bordes de las zonas industriales exclusivas, asociadas a las vialidades existentes y proyectadas con el fin amortiguar sus efectos en el entorno	0	1	0	1
	Evaluación FCD 5					-1	1	1	2

En función del resultado de la evaluación parcial realizada para cada Factor Crítico de Decisión, a continuación, se realiza la suma de dichos resultados parciales, asignando a este resultado los colores semáforo inicialmente establecidos en la metodología de evaluación a fin de evidenciar el comportamiento ambiental de cada Opción de Desarrollo y en específico de la propuesta de Anteproyecto (ver CUADRO 9-8).

CUADRO 9-8 Síntesis Evaluación del Anteproyecto comparada con las Opciones de Desarrollo .

Factores Críticos de Decisión	Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C	Anteproyecto
FCD 1 Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana	1	-1	0	0
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	-1	-1	2	1
FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes	-3	0	3	3
FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana	0	2	0	2
FCD 5 Localización de actividades productivas	-1	1	1	2
Evaluación Integrada por Alternativa	-4	1	6	8

A partir de este análisis se observa que de las cuatro Alternativas evaluadas la propuesta de Anteproyecto aparece como una de las Opciones de Desarrollo que presenta mejor evaluación respecto de los Factores Críticos de Decisión. En este sentido es posible constatar que todas las modificaciones realizadas a la Alternativa C mediante la propuesta de Anteproyecto, no representa un mayor riesgo dentro del rango evaluado para cada uno de los FCD de las distintas Alternativas.

Es así como en relación a la **Intensidad de Uso Residencial y Escala Urbana (FCD1)** el Anteproyecto aparece con una evaluación similar a la de la Alternativa C con un comportamiento neutro entre riesgos y oportunidades. En este sentido las oportunidades se relacionan con las mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano estableciendo intensidades de ocupación y densidades que aprovechan la disponibilidad de suelo para crecimiento urbano, junto con la definición de zonas mixtas de corredores viales en torno a las cuales se intensifica tanto la ocupación con los usos de manera que se consoliden centralidades de diferente escala mejorando el acceso de la población a equipamientos y servicios. No obstante, esta estrategia de ocupación que propicia mayores densidades y mixtura de usos genera una mayor intervención de los barrios preferentemente residenciales y el entorno de los inmuebles de valor patrimonial más representativos. De igual forma al aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano también genera una mayor intervención hacia la interfaz urbano-rural aledaña a Áreas de Interés Silvoagropecuario. Es por ello que en relación al FCD 1 la Alternativa A se mantiene como la mejor evaluada, dado que su estrategia de desarrollo es más conservadora.

Respecto al **FCD 2 Conectividad e Integración Urbana**, si bien se observa una disminución en el puntaje obtenido a partir de la evaluación, el Anteproyecto sigue siendo una de las alternativas con mejor evaluación respecto de las demás opciones de desarrollo. El cambio en el puntaje de evaluación respecto de la Alternativa C refiere principalmente al ajuste en la delimitación de algunas áreas verdes en el sector de crecimiento urbano sur, debido a la existencia de nuevos proyectos inmobiliarios aprobados o en proceso de aprobación, lo que repercutió en la configuración de la avenida parque propuesta a lo largo de calle Campo de Deportes.

En lo referido al **FCD 3 Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes**, la evaluación del Anteproyecto no varía respecto de la Alternativa C, apareciendo como una de las opciones de desarrollo mejor evaluadas: Ello se relaciona con la forma como se distribuye la intensidad de ocupación y los usos de suelo considerando la jerarquía de los corredores para promover la consolidación de equipamientos y servicios de diferente escala de acuerdo con dicha jerarquía, mejorando así el acceso de la población a este tipo de instalaciones. Así mismo en términos de áreas verdes se propone un extenso sistema de áreas lineales asociado a los corredores metropolitanos y comunales. A los que se suman algunos terrenos de área verdes destinados a cubrir la futura demanda por estos espacios, en las áreas de crecimiento urbano.

En cuanto al **FCD 4 Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana**, el Anteproyecto presenta una mejor evaluación comparado con la Alternativa C, debido a que muy similar a la propuesta de la Alternativa B, incorpora una mayor mixtura de usos e intensidades de ocupación en torno a Av. San Alberto Hurtado con el fin de incentivar la recuperación de áreas deterioradas en este frente vial, principalmente con la consolidación de equipamientos y servicios. De igual forma en el borde la línea férrea se definen zonas mixtas destinadas a promover la consolidación de subcentros para las nuevas zonas residenciales que se proponen en su entorno, así como zonas de equipamiento exclusivo destinadas a diversificar las posibilidades de utilización de estos terrenos.

Finalmente, en lo que respecta al **FCD 5 Localización de actividades productivas**, el Anteproyecto nuevamente presenta una mejor evaluación, en comparación con la Alternativa C ya que propone una mayor mixtura de usos en áreas de transición entre actividades productivas molestas (PRMS) y sectores residenciales definiendo zonas de equipamiento exclusivo junto con zonas destinadas a actividad productiva inofensiva. En el sector Santa Rosa de Chena mantiene la estrategia de ocupación restringiendo la localización de las zonas destinadas a actividad productiva sólo a algunos sectores.

En el acápite a continuación se indican en detalle los riesgos y oportunidades identificados para el Anteproyecto, definiendo a su vez las Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad.

9.5 FORMULACIÓN DE DIRECTRICES DE GESTIÓN, PLANIFICACIÓN Y GOBERNABILIDAD.

Tal como se encuentra descrito en la “Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, las directrices identifican y formulan las principales acciones y propuestas para abordar los riesgos y oportunidades de la opción de desarrollo preferente. Interpretando esta regla en el contexto de un instrumento de planificación urbana como el Plan Regulador Comunal, dicha Opción de Desarrollo Preferente corresponde al Anteproyecto, ya que posteriormente las directrices formuladas dan lugar al Plan de Seguimiento y rediseño.

En el CUADRO 9-9 se presentan las directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad identificadas para la propuesta de Anteproyecto, en función de sus riesgos y oportunidades.

CUADRO 9-9 Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad Anteproyecto PRC Padre Hurtado.

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD 1	<p>Anteproyecto: Genera mayor intervención en los barrios debido a que en sus entornos se establecen zonas mixtas de corredores donde se establecen mayores densidades y mixtura de usos para propiciar la consolidación de subcentros. Esta estrategia de desarrollo también tiene efectos en los entornos de los inmuebles de valor patrimonial más representativos, estableciendo una zona de Centro Urbano (A2) en los sectores sin presencia de construcciones aledañas al Templo Parroquial San Ignacio de Loyola; zona en la que se establecen usos de equipamientos y servicios junto con vivienda con mayores intensidades de ocupación. Por otra parte debido a que la estrategia de ocupación de esta Alternativa apunta a aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano también genera una mayor intervención hacia la interfaz urbano-rural aledaña a Áreas de Interés Silvoagropecuario, dado que en dichos terrenos se establece un gradiente de densidad que varía entre los 440 y 540 hab/ha, con el fin de acoger la demanda habitacional; para ello se establecen principalmente zonas mixtas donde además se consoliden subcentros de servicios y equipamientos. Esta estrategia a su vez repercute en una mayor demanda de servicios sanitarios que tendrán que ser previstos dado que la mayor parte de los suelos destinados a crecimiento urbano se encuentran fuera del territorio operacional actual.</p>	<p>Anteproyecto: Genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano estableciendo intensidades de ocupación y densidades que aprovechan la disponibilidad de suelo para crecimiento urbano tanto en la AUDP norte como en los terrenos no consolidados en el sector sur del área urbana. Ello se complementa con dos tipologías de zonas mixtas de corredores viales destinados a la consolidación de subcentros tanto para las áreas de crecimiento como para los sectores consolidados. Además, presenta mayores oportunidades en relación a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales debido a que en el sector Santa Rosa de Chena restringe la localización de las actividades productivas a algunos sectores, estableciendo la aplicación diferenciada de lineamientos normativos para este uso respecto de la residencia y los equipamientos. De igual forma presenta más oportunidades en el control de las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor ya que reconoce los actuales sectores y barrios residenciales consolidados, propiciando un desarrollo urbano controlado de menor altura que las demás alternativas. Por otra parte, si bien apunta aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano, la estrategia para su ocupación promueve una mayor gradiente en la altura de las edificaciones que no sobrepasa los 6 pisos en las áreas de mayor intervención como el Nuevo Centro Urbano y los principales corredores comunales, disminuyendo dicha altura a entre 3 y 4 pisos en el entorno de las áreas residenciales; medida que evita la generación de cañones urbanos que exacerbaban los extremos climáticos.</p>	<p>Directriz de Planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equilibrio en la intensidad de la ocupación entre las áreas destinadas a densificación y los sectores preferentemente residenciales - Control de la diversidad de usos de suelo permitidos en áreas residenciales preferentes - Control de la ocupación de actividades productivas inofensivas (talleres y actividades de almacenamiento) en el Sector Santa Rosa de Chena - Control de la intensidad de ocupación en el entorno del Templo Parroquial San Ignacio de Loyola - Control de la ocupación de vivienda en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío <p>Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientar a que los nuevos proyectos de vivienda localizados en zonas de borde contacto territorio rural incluyan criterios de mayor gradualidad en la ocupación urbana
FCD 2	<p>Anteproyecto: En lo referente a los riesgos esta Alternativa presenta una estrategia de desarrollo que presenta un comportamiento ambiental promedio en comparación con las demás opciones de desarrollo ya que, aunque se proponen intensidades de ocupación equilibradas en los corredores metropolitanos a fin de aprovechar las condiciones de accesibilidad que otorgan, no obstante la cabida del uso residencial adyacente a dichas vías, en especial en torno a la Av. San Alberto Hurtado, genera exposición de la población al ruido ambiental asociado al tráfico vehicular. Por otra parte, si bien se mantienen la estrategia de establecer vías parque destinadas a promover la movilidad no motorizada se ajusta la delimitación de algunas áreas verdes en el sector de crecimiento urbano sur en función de nuevos proyectos inmobiliarios aprobados o en proceso de aprobación lo que repercute en la configuración del circuito propuesto a lo largo de calle Campo de Deportes.</p>	<p>Anteproyecto: Presenta oportunidades en lo que refiere a Conectividad e Integración Urbana debido a que establece intensidades de ocupación destinadas a mitigar la congestión vehicular en las vialidades metropolitanas de jerarquía troncal. Para ello establece un gradiente de densidad que se distribuye en torno a Av. San Alberto Hurtado estableciendo las mayores intensidades a lo largo de una faja que se extiende adyacente a dicho corredor con densidad de 540 hab/ha destinadas a consolidar un nuevo frente urbano hacia la avenida, con nuevas construcciones, que puedan ocupar aquellos sectores que se encuentren subutilizados o en proceso de deterioro. Por otro lado, se precisa la delimitación del Nuevo Urbano comunal concentrando su aplicación en el área relacionada con la Av. San Alberto Hurtado, ajustando la densidad propuesta para esta zona una intensidad de ocupación que alcanza los 400 hab/ha que si bien permite vivienda el fin principal es la consolidación de la centralidad de equipamiento y servicios. Adicionalmente esta Alternativa genera condiciones para la Movilidad no Motorizada estableciendo un sistema de áreas verdes lineales denominado como vías parque, que se asocia a los principales corredores proyectados, y que incorpora infraestructura azul (tranques y acequias) considerando principalmente las áreas de crecimiento urbano localizadas al norte y sur del área urbana.</p>	<p>Directriz de Planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidación de la Trama Urbana propuesta en sectores de crecimiento urbano - Materialización de avenidas parque para promover la movilidad no motorizada <p>Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intermediación municipal que gestione la incorporación de medidas de aislación acústica de viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado - Orientar a que los nuevos proyectos de vivienda localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado incorporen medidas para la disminución de ruido <p>Directriz de Gobernabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordinación técnica y económica con Órganos de Administración del Estado con competencia para gestionar y materializar nuevos accesos a la Ruta 78 y nuevos atravesos a la línea férrea que aporten en reducir la congestión vehicular en horas peak. - Coordinación con la Municipalidad de Maipú para impulsar la apertura de vialidad que permita una mejor conectividad entre ambas comunas.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD 3	<p>Anteproyecto: Los riesgos que se asocian a la estrategia de ocupación de esta opción de desarrollo en lo referido a la distribución y acceso a equipamiento, se relacionan con una mayor intervención de los sectores preferentemente residenciales que en la actualidad se encuentran consolidados, dado que establece zonas mixtas de corredores viales prácticamente en la totalidad de las vías de la comuna y aunque se establece una gradiente en la intensidad de ocupación de dichas zonas de igual forma puede cambiar la dinámica de convivencia con mayor afluencia de personas entorno a las centralidades afectando el modo de vida tradicional de las áreas residenciales interiores.</p>	<p>Anteproyecto: En lo referido a la distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes presenta oportunidades dado que su estrategia de desarrollo apunta a distribuir los subcentros a lo largo de los corredores viales, estableciendo una gradiente en la intensidad de ocupación en función de la vocación residencial que actualmente exhiben los sectores aledaños a dichos corredores. De esta forma propicia un incremento de la ocupación del suelo en los frentes de la Av. San Alberto Hurtado (con densidad de 540 hab/ha) que es principal corredor de acceso al interior de la comuna, y donde se promueve el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales, incluyendo la consolidación del nuevo centro urbano de carácter cívico- comercial. Con una menor intensidad de ocupación (densidad de 440 Hab/ha) se establecen zonas mixtas de corredores viales principales donde se busca que las nuevas construcciones se concentren frente a las vías (con usos de equipamientos y residenciales), favorecidas por las condiciones de accesibilidad, pero manteniendo el interior de las manzanas con alturas más bajas y con predominio residencial. Por último, define zonas mixtas de corredores viales secundarios que propician el desarrollo de nuevas construcciones, compatibles con las áreas residenciales interiores, pero con una menor intensidad de ocupación (densidad de 340 hab/ha) compatible con las áreas residenciales aledañas. Por otra parte, define nuevas zonas de equipamientos en las áreas destinadas al crecimiento urbano, con el fin de garantizar que las zonas residenciales tengan acceso a este tipo de instalaciones. Además, esta opción de desarrollo es la que propone la mayor superficie de áreas verdes, estableciendo franjas de áreas verdes como áreas de amortiguación asociadas a los corredores existentes y proyectados en torno a las zonas industriales exclusivas. Incluye un sistema de áreas verdes lineales en el sector de crecimiento urbano norte con el fin de conformar vías parque para las zonas residenciales propuestas en este sector. Esta misma estrategia se define para el sector de crecimiento urbano sur estableciendo una vía parque en torno a calle Campos de Deporte que remata en una zona de equipamiento en la intersección con Av. San Alberto Hurtado. El sistema de vías parque además apunta en mayor medida a fortalecer la estructura hídrica del área urbana hacia el área rural, incorporando infraestructura de riego existente como el tranque localizado adyacente a calle Gral. O'Higgins asociado a una acequia existente y el tranque ubicado en la intersección de la prolongación al oriente de calle La Pirámide y la prolongación al norte de calle 4° Transversal.</p>	<p>Directriz de Planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidación de zonas mixtas de corredores viales. - Consolidación de las centralidades de equipamiento y servicios en sectores de crecimiento urbano norte y sur - Materialización del sistema de áreas verdes en adecuada proporción con el crecimiento urbano proyectado <p>Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instrumentos de Gestión e inversión destinados a la materialización de áreas verdes y espacios públicos - Mecanismos de proyección de imagen de la comuna para atraer nuevas inversiones públicas y privadas que permitan la consolidación del Nuevo Centro Urbano Comunal y la Zona de servicios Empresariales.
FCD 4	<p>Anteproyecto: Los riesgos asociados a la propuesta de Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana refieren principalmente a los efectos en la movilidad (FCD2) que tendrá una mayor intensidad de ocupación (540 Hab/ha) de los frentes de la Av. San Alberto Hurtado, ya que puede acentuar los problemas de saturación en las horas de mayor flujo vehicular.</p>	<p>Anteproyecto: Respecto a la Recuperación o Mejoramiento de la Imagen Urbana esta opción de desarrollo es la que propicia en mayor medida la recuperación de áreas deterioradas, ya que en torno Av. San Alberto Hurtado propone las mayores intensidades de ocupación (540 Hab/ha) a lo largo de todo el corredor favoreciendo su recuperación mediante la concentración de actividades y construcciones destinadas a la consolidación de equipamientos y servicios junto con áreas residenciales. Por su parte en los territorios deteriorados adyacentes a la línea férrea y destinados para el crecimiento urbano se propone la definición de una zona mixta de corredor vial con densidad de 440 Hab/ha, con el fin de promover la consolidación de subcentros para las nuevas zonas residenciales que se proponen en su entorno y que se localizan en el sector norte. Así mismo se establecen zonas de equipamiento exclusivo destinadas a diversificar las posibilidades de utilización de estos terrenos. Por su parte en los sectores consolidados donde actualmente se localiza actividad industrial molesta se establecen zonas de transición destinadas a actividad productiva inofensiva y equipamientos exclusivos mediante las cuales se busca mitigar las externalidades de dichas actividades industriales hacia</p>	<p>Directriz de Planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidación de subcentros en zona mixta de corredor vial asociado a Av. San Alberto Hurtado y Nuevo Centro Cívico - Consolidación de zonas de equipamiento exclusivo definidas en adyacencia a la línea férrea <p>Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Control de los microbasurales en torno a la línea férrea <p>Directriz de Gobernabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia para asegurar la ejecución y financiamiento de equipamientos. - Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia para revertir el deterioro y poner en valor el sector de la Ruina La Carbonera

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
		<p>las áreas orientadas al crecimiento preferentemente residencial. De igual forma la estrategia de ocupación de esta alternativa propicia la consolidación del Nuevo Centro Cívico estableciendo dos tipologías de zona para este fin, intensificando la ocupación en el frente de Av. San Alberto Hurtado en su intersección con las avenidas José Luis Caro y Los Silos, hasta la Av. San Ignacio por el sur poniente, además de los terrenos colindantes con la Estación Padre Hurtado de la comuna, mediante la definición una densidad de 400 Hab/ha y una altura de edificación de 6 pisos, que hacen atractiva la localización de equipamientos, servicios y viviendas pero que su vez reconoce el carácter residencial de la comuna. La segunda tipología de zona se establece en el predio de la Casa de Ejercicios Espirituales Loyola, en su costado norte reconociendo los sectores sin presencia de construcciones, donde también se define una densidad de 400 hab/ha pero con una menor altura de edificación (5pisos) de manera que se genere una menor intervención en el entorno de este inmueble de valor patrimonial.</p>	
FCD 5	<p>Anteproyecto: Los riesgos asociados a la estrategia propuesta para armonizar la localización de actividades productivas dentro del área urbana, se relacionan con potenciales conflictos socioambientales asociados a la resistencia al cambio de los propietarios de actividades productivas en el sector Santa Rosa de Chena considerando que se restringe dicho uso solo a algunos sectores.</p>	<p>Anteproyecto: Respecto a la localización de actividades productivas presenta oportunidades en relación a la adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales estableciendo una estrategia de ocupación en el Sector Santa Rosa de Chena mediante la cual restringe la localización de actividades productivas inofensivas a algunos sectores, permitiendo en el resto del territorio la localización de equipamiento y usos habitacionales, estableciendo una aplicación diferenciada de los lineamientos normativos para cada uno de los usos permitidos, mediante los cuales se busca incrementar la intensidad de ocupación de los usos residenciales, controlar los usos productivos y regular el uso de equipamiento en compatibilidad con la residencia. Así mismo respecto a la localización de actividades productivas en relación a generar las mejores condiciones para establecer áreas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales, esta estrategia presenta oportunidades dado que además de definir franjas de áreas verdes y zonas de actividad productiva inofensiva se establecen zonas de Equipamientos que además de actuar como áreas de amortiguamiento buscan mejorar las condiciones de acceso a equipamientos y servicios en estos entornos.</p>	<p>Directriz de Planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidación de zonas de actividad productiva inofensiva y de equipamiento que actúan como áreas de amortiguación de la actividad productiva molesta hacia zonas residenciales. - Materialización de zonas y franjas de áreas verdes propuestas como zonas de transición entre zonas de actividad productiva molesta y áreas de crecimiento urbano norte - Control de la ocupación de actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena <p>Directriz de Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión de patentes industriales y comerciales otorgadas en sectores residenciales preferentes buscando reducir las fricciones de uso. - Establecer mesas de diálogo entre el municipio y actores involucrados, para informar las condiciones en las que se llevara a cabo el proceso de relocalización de las actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena, hacia los sectores que permiten dicho uso. <p>Directriz de Gobernabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer un canal de comunicación con la SEREMI de Salud Metropolitana para hacer seguimiento del cumplimiento y recalificaciones de las Industrias molestas localizadas en la Zona Industrial Exclusiva establecida en el PRMS

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

10 RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO (EN ADELANTE OAE)

Se describe el trabajo realizado con los Órganos de la Administración del Estado (OAE) hasta la fecha en lo relativo al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, presentando las observaciones y aportes que han sido emitidos por dichos Órganos al proceso de planificación.

10.1 FASE INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE.

La Consulta a los Órganos de Administración del Estado (OAE) se realizó el 09 de abril de 2024 mediante teleconferencia realizada en plataforma Meet, contando con una asistencia de 15 participantes. En dicha instancia se informaron los principales contenidos del Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento EAE, dando paso a un espacio de Taller a través del cual se validaron los Temas de Ambiente y Sustentabilidad presentados en el Marco del Problema.

A continuación, se presenta una síntesis de los aportes y observaciones realizados por los OAE, definiendo la forma como se consideraron al proceso de formulación del PRC.

En relación a la consulta referida a los VALORES MÁS IMPORTANTES, presentes en la comuna de Padre Hurtado, los temas más votados fueron:

- Área urbana rodeada de diversos valores naturales y paisajísticos – 26%.
- Comuna bien conectada con el contexto regional – 19%.
- Existencia de ruralidad y de aspectos identitarios de la tradición campesina – 19%.
- Futura puesta en marcha del Metro Tren Melipilla - Estación Central mejorará la conectividad – 17%.
- El PRMS define gran parte de la comuna como Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo: resguardando las condiciones rurales del territorio – 14%.
- Presencia de inmuebles de valor patrimonial – 5%.

Posteriormente se dio la palabra a los participantes consultando sobre otros valores presentes en la comuna, a partir de lo cual se recibieron los siguientes comentarios, que fueron incorporados en las decisiones del plan según se presenta a continuación:

Comentarios	Incorporación al Plan.
Presencia de Canales y Cuerpos de Agua	Han sido considerados en los análisis del Estudio de Riesgo ya que en varios de estos cauces artificiales generan anegamientos durante la época invernal.
Sitios Prioritarios de la conservación	Estas áreas se encuentran en el contexto rural de la comuna y si bien son valoradas por la comunidad, solo se consideran como características del entorno urbano que le otorgan un carácter rural y campestre al centro poblado. No es posible establecer medidas urbanísticas dado que el PRC no tiene facultades para planificar el territorio rural.
Conservación de la biodiversidad para no fragmentar el paisaje rural con otras actividades económicas	
La presencia de actividad agrícola comunal permite avanzar en soberanía y seguridad alimentaria donde existe un predominio de agricultura familiar campesina que produce hortalizas por lo cual es necesario considerar y proteger su presencia	
El agua como motor de la vida, además de entregar soporte a la actividad humana y agrícola, permite la presencia de recursos naturales y paisaje	El recurso agua se reconoce como una de las restricciones o condicionantes para el desarrollo urbano considerando los temas de cambio climático y en específico la situación de sequía que presenta la comuna.
Delincuencia y seguridad	Respecto a este tema se considera un FCD que apunta Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana a fin de revitalizar espacios deteriorados aledaños a infraestructuras de transporte (Camino Melipilla
La caminata debe priorizarse por sobre todos los otros modos de transporte. Ciudades con mayores	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Comentarios	Incorporación al Plan.
tasas de caminata suelen tener espacios públicos más animados los que se encuentra relacionado con la percepción de seguridad	y Línea Férrea). Así mismo se considera la necesidad de espacios públicos y áreas verdes dentro de un FCD que apunta a la Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.

En relación a la consulta referida a los PROBLEMAS MÁS IMPORTANTES, presentes en la comuna de Padre Hurtado, los temas más votados fueron:

- Débil desarrollo paisajístico y urbanístico, déficit de áreas verdes (3,91 m²/ habitante) – 15%.
- Inexistencia de una red de ciclovías – 10%.
- Fragmentación del territorio urbano por infraestructura de transporte (autopistas y línea férrea) – 10%.
- Riesgo de contaminación de acuíferos y Potenciales emergencias sanitarias en sectores de parcelaciones y condominios rurales – 10%.
- Riesgo de sequía en época estival – 10%.

Al igual que en el caso de los valores, se dio espacio a los participantes para consultar sobre otros problemas presentes en la comuna, a partir de lo cual se recibieron los siguientes comentarios.

Comentarios	Incorporación al Plan.
Desarrollo urbano con alto consumo de agua.	El consumo asociado al desarrollo urbano planificado se considera dentro del Estudio de Factibilidad Sanitaria que se desarrolla en el contexto de la actualización del Plan. Así mismo el recurso agua se reconoce como una de las restricciones o condicionantes para el desarrollo urbano considerando los temas de cambio climático y en específico la situación de sequía que presenta la comuna.
Retiro de árboles urbanos.	Se considera la necesidad de espacios públicos y áreas verdes dentro de un FCD que apunta a la Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes, con lo cual se busca que dichas áreas se encuentren distribuidas en el área urbana, no solo como espacios de esparcimiento sino como lugares que permitan la presencia de vegetación que aporte en la regulación de las temperaturas.
Olas de calor, altas temperaturas con falta de áreas verdes.	
Calificación de la industria peligrosa.	Tal como fue aclarado dentro de la misma instancia, en las Zonas Industriales Exclusivas definidas por el PRMS las actividades productivas permitidas son las de calificación molesta. Las medidas del Plan al respecto solo refieren a establecer regulaciones de los terrenos adyacentes a dichas zonas a fin de establecer normas urbanísticas que permitan amortiguar los efectos de dichas actividades en los entornos residenciales.
Aclaración: no existen zonas de calificación industrial peligrosa (ISAM 6) en la comuna de Padre Hurtado.	
Ruido en carreteras.	Esta es una variable que debe considerarse en relación a la intensidad de ocupación del uso residencial en torno a los corredores metropolitanos y línea férrea.

Con motivo de la primera reunión de coordinación con los Órganos de la Administración del Estado, se enviaron ordinarios alcaldicios a los distintos servicios convocados adjuntando la presentación y síntesis del taller realizado a fin de que dicha información fuera analizada en detalle y en caso de ser necesario enviar observaciones y/o comentarios a la Municipalidad de Padre Hurtado. Como resultado se recibieron 2 oficios de parte de las instituciones del Estado, a través de los cuales se aportan antecedentes y se emiten algunas observaciones. En el CUADRO 10-1, se detalla el registro de los oficios recibidos.

CUADRO 10-1: Registro de Coordinación y Consulta – Taller 1.

Nombre Institución	Número de Oficio
Dirección Regional de Obras Hidráulicas RMS	ORD N°455 del 09.04.2024
SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana.	ORD N°10010/2024 de 05.04.2024

A continuación en el CUADRO 10-2, se presenta la forma como fueron incorporados los comentarios recibidos en los oficios previamente indicados.

CUADRO 10-2: Aporte de antecedentes y observaciones emitidos por oficio.

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
SEREMI MOP - DOH	Entrega listado de Estudios se nivel sectorial a ser considerados: Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de aguas Lluvias de las Provincias de Talagante y Melipilla.	Se considera en el Estudio de Factibilidad Sanitaria
	Estudio Construcción de Obras Fluviales Río Mapocho Sector Rural	Se revisa su incorporación en el Estudio de Riesgos
SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	Entrega informes y coberturas KMZ relativas a: <ul style="list-style-type: none"> • Recorrido de transporte público metropolitano. Se incorpora recorrido I35 desde el Metro del Sol (Maipú) hasta la comuna Padre Hurtado. • Recorridos de transporte público taxis colectivos y buses rurales • Paraderos de transporte público. • IMIV aprobados en la comuna de Padre Hurtado, comercio, colegio y viviendas. 12 proyectos en la comuna EISTU e IVB • Proyecto "Análisis conectividad vial comunas de Padre Hurtado, Peñaflor y Calera de Tango". • Proyecto "Análisis de Demanda de Pasajeros en Servicios Rurales de la Región Metropolitana". 	Información Considerada en el Estudio de Movilidad Urbana

10.2 FASE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y OPCIONES DE DESARROLLO.

En esta etapa se desarrolló una instancia de reunión con Órganos de Administración del Estado el día 30 de abril de 2024 a las 10:00 am de forma virtual (plataforma ZOOM), contando con la asistencia de 16 participantes. Esta reunión se desarrolló con el objetivo de presentar los lineamientos estratégicos de planificación y su abordaje a través de 2 alternativas de estructuración territorial, así como los resultados de su evaluación.

La actividad se desarrolló en base a la siguiente estructura y temas:

- PARTE 1:
Marco de Gobernabilidad: Reporte de Resultados Instancia OAE – Taller 1 (Abril 09/2024).
- PARTE 2:
Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad: Síntesis metodológica para su identificación.
Factores Críticos de Decisión.
Diagnóstico Ambiental Estratégico – DAE: Caracterización y tendencias de los FCD.
- PARTE 3:
Antecedentes Normativos: Plan Regulador Metropolitano de Santiago y PRC vigente.
- PARTE 4:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Lineamientos Generales del Desarrollo Urbano: Plan Regulador Metropolitano de Santiago y PRC vigente .

- PARTE 5:
Alternativas de Estructuración.

A continuación, se sintetizan los comentarios u observaciones recopilados en la instancia de reunión, definiendo la forma como se consideraron al proceso de formulación del PRC.

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
SEREMI Medio Ambiente	Áreas Verdes: revisar la propuesta en las Alternativas a fin de incorporar y resguardar los suelos agrícolas conciliando con la meta ambiental establecida en los objetivos ambientales.	Se acuerda revisar las Alternativas a fin de considerar la incorporación de áreas verdes considerando los suelos agrícolas.
	Incorporar de manera explícita los temas de cambio climático en los FCD.	Se acuerda revisar los FCD a fin de incorporar los temas de cambio climático.
	Solicita revisar la propuesta de zonificación en el entorno Cristalería Chile, dado que se está intensificando la ocupación en sectores con valores de identidad.	Se acuerda revisar las Alternativas a fin de considerar los valores de identidad en el sector indicado.

Con motivo de la segunda reunión, se hizo entrega de la presentación realizada, junto con el acta levantada con la finalidad de que dichos contenidos pudieran ser analizados con mayor detenimiento por cada uno de los servicios y posteriormente realizar sus aportes u observaciones en caso de ser pertinente. Como resultado se recibieron 3 oficios a través de los cuales se emiten observaciones y comentarios. Los mencionados oficios se relacionan a continuación y posteriormente se presenta una síntesis de las principales observaciones recibidas, y cómo éstas fueron consideradas en el Plan.

Nombre Institución	Número de Oficio
SEREMI MOP	ORD. SRM RM N° 05-146 del 08.05.2024
SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana.	Oficio N° 17395/2024 SRM-RM del 10.06.2024
SEREMI Medio Ambiente	Oficio Ordinario N° 242904/2024 del 24.06.2024

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
SEREMI MOP DGA	Refiere a la normativa vigente relativa al Código de Aguas y en específico en los art. 41 y 171 que apuntan a las modificaciones de cauces naturales o artificiales y que deben ser aprobadas por la DGA.	El Plan Regulador en sí mismo no tiene atribuciones para modificar cauces, sino que define una zonificación del área urbana asociada a normas urbanísticas que condicionan el desarrollo futuro en la comuna. Corresponde a cada proyecto de urbanización o edificación dar cumplimiento a los artículos 41° y 171° del Código de Aguas en caso de aplicar.
	solicita considerar potenciales iniciativas de eficiencia energética, tal como la priorización del ahorro hídrico (teniendo en cuenta el aumento de áreas verdes y por ende la demanda de riego), junto con promover el uso de especies de bajo consumo hídrico a través de la herramienta apropiada (normas técnicas, incentivos normativos y/o planos de detalle).	Se concuerda con la recomendación realizada y se analizan los FCD a fin de incorporar los temas de cambio climático en relación al déficit de áreas verdes.
SEREMI MOP DGA	En relación a la identificación de riesgos de contaminación de acuíferos se recomienda considerar medidas que incentiven el uso de tecnologías de tratamiento de aguas servidas (negras) y residuales (grises), tanto para la	En relación al tratamiento de aguas servidas se aclara que dentro del desarrollo del Plan Regulador Comunal se realiza un Estudio de Factibilidad Sanitaria en el cual se consideran las cabidas de población proyectadas y las

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
	disposición y con ello, la recarga artificial de los acuíferos que aprovechen la capacidad depuradora del suelo como para la reutilización de aguas, para riego u otros usos.	necesidades de infraestructura para cubrir la nueva demanda.
	Respecto al riesgo de inundación por desborde de canales de regadío se refiere a la normativa del código de aguas establecida en los Arts. 91 y 92.	Respecto a este tipo de infraestructura se deben reconocer zonas no edificables de acuerdo con lo establecido en el art 2.1.17 en las cuales se restringe la edificación
	En línea con el punto anterior, cabe hacer presente que, en caso de diseñar medidas de mitigación ante desbordes por inundación, se debe identificar con claridad las áreas susceptibles de ser inundadas. Además, el diseño de obras no debe intervenir las servidumbres de tránsito.	Se aclara que, dentro del proceso de desarrollo del Plan Regulador Comunal, el Estudio de Riesgos se identifican las áreas susceptibles a inundación (en este caso por desborde de canales) en torno a las cuales se establecen normas urbanísticas mediante las cuales se condiciona o restringe la ocupación urbana, no obstante, dentro del alcance de dicho estudio no se establecen obras hidráulicas.
SEREMI MOP DOH	En relación a los Temas de Ambiente y Sustentabilidad y la referencia al concepto de ecosistema se plantea la recomendación de considerar la Planificación Ecológica en relación a las áreas naturales de la comuna.	Al respecto se aclara que si bien se consideran las áreas naturales que se encuentran aledañas al área urbana, el Plan Regulador Comunal no tiene facultades para planificar el territorio rural. En este contexto a través de la EAE se incorporan criterios de sustentabilidad a fin de que el desarrollo urbano contribuya a evitar el deterioro de las áreas naturales.
	Se recomienda atender las diferentes herramientas de planificación, para dar respuesta adecuada a los conflictos socio ambientales presentes y futuros que se dan en el territorio.	Los conflictos socioambientales se consideran dentro del proceso de desarrollo del Plan Regulador y el procedimiento de EAE a través de las jornadas de participación ciudadana en las cuales se busca alcanzar consensos respecto de los temas conflictivos.
SEREMI MMA	Aclarar el alcance de los FCD 1 y FCD 4 con la finalidad de hacer un correcto análisis sobre las tendencias, dinámicas de ocupación e intensidad del uso del suelo urbano.	Se revisa el alcance de los FCD indicados a fin de establecer las diferencias entre ambos.
	Aclarar como el plan pretende ser una oportunidad para la conservación de los elementos de valor cultural e identidad rural como parte de la imagen urbana, dado que las dos alternativas A y B no dan cuenta de una real conservación de la identidad rural, toda vez que los terrenos con vocación agrícola dentro de la zona urbana estarán destinados a la densificación para viviendas y equipamiento.	Se acuerda revisar las Alternativas a fin de establecer criterios de planificación que se alineen con la conservación de elementos de valor cultural e identidad rural.
	La EAE del presente plan deberá dar cuenta de cómo las normas urbanísticas se relacionan con los usos de suelo que colindan con la zona urbana de Padre Hurtado, dado que estos de preferencias son suelos con interés Agropecuario Exclusivo. Esta información es clave para evaluar las implicancias de ambiente, sustentabilidad y de cambio climático que generará el presente plan a estas zonas y si las alternativas de estructuración del plan se	Se acuerda revisar la incorporación de los temas de cambio climático en concordancia con la condición rural del entorno urbano.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
	condicionan en función de las dinámicas que tiene en su entorno.	
SEREMI MMA	Infraestructura Verde: en ambas alternativas A y B del plan no se entrega una infraestructura verde que se conecta a núcleos verdes importante tanto dentro de la zona urbana o bien que conduzcan a la infraestructura ecológica mayor presente en las zonas rural de la comuna de Padre Hurtado como lo son el Río Mapocho (en proceso de Declaratoria como "Humedal Urbano" y parte de los cordones montañosos del Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad N°2 "El Roble".	Se acuerda revisar las Alternativas a fin de considerar la incorporación de áreas verdes considerando un sistema conectado que permita la conexión con las áreas rurales circundantes y valores naturales como los indicados.
	Áreas de Valor Natural en relación a las alternativas expuestas no queda claro como el órgano responsable mediante el plan genera un desarrollo urbano que conservará el entorno natural y paisajístico del sistema urbano que se encuentran dentro de la comuna de Padre Hurtado y que dicho desarrollo urbano no genere nuevas presiones o riesgo a las áreas de valor natural.	
	Cambio Climático: reforzar el análisis de la variable Cambio Climático, desde el punto de vista: islas de calor en las zonas urbanas, zonas de inundaciones por eventos extremos de precipitación, aumento de incendios forestales cercanos a las zonas urbanas, escases hídrica para los asentamiento urbano y actividades productivas al interior de la comuna de Padre Hurtado, resguardo de las áreas que cumplen funciones de "sumideros" como medidas de adaptación entre otras. Asimismo, la variable de cambio climático debe ser considerado como un elemento clave para la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo, bajo la consideración que el plan deberá estar en concordancia con la Ley N°21.450 Marco de Cambio Climático.	Se acuerda revisar los contenidos de la EAE a fin de incorporar adecuadamente los temas de Cambio Climático según lo solicitado.
	Ruido Ambiental: resulta clave considerar la variable ruido ambiental al momento de hacer la evaluación ambiental a las Opciones de Desarrollo. Toda vez que el ruido ambiental es uno de los contaminantes más comunes en las áreas urbanas, afectando la salud de la población y generando una pérdida paulatina en la calidad de vida.	El tema de ruido ambiental se está considerando dentro del FCD 2 CONECTIVIDAD E INTEGRACIÓN URBANA, dado que las principales fuentes emisoras se relacionan con la infraestructura vial y línea férrea.
SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	Se vislumbra como la opción óptima de desarrollo la opción "B", debido a que considera dentro de las zonificaciones de uso de suelo el establecimiento de corredores de equipamientos y viviendas en el sector nororiente de la comuna, lo cual generaría una mixtura de usos, y por lo tanto, actividad en diversos horarios, lo que fomentaría la seguridad de la zona.	Se acoge la opinión la cual será consensuada con los demás servicios públicos y las jornadas de participación a fin de llegar a la Alternativa sugerida o recomendada para desarrollar el Anteproyecto

INSTITUCIÓN	MATERIA	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
SEREMI TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	La alternativa "B" responde satisfactoriamente al déficit habitacional de la comuna, aumentando la densidad en sectores que promoverán la rehabilitación urbana en sectores que se vislumbran deteriorados, como lo es en la zona adyacente de Av. San Alberto Hurtado.	
	Inquieta la factibilidad técnica de la continuidad de la red vial que se propone en el límite de nororiente de las comunas de Padre Hurtado y Maipú, específicamente en las calles 1era Transversal y 2da Transversal. Asimismo, preocupan los potenciales nuevos atravesos y accesos a la Ruta 78. Por lo tanto, se necesita saber si existen estudios y/o pre factibilidad sobre esta nueva conectividad o ha habido conversaciones con los organismos correspondientes.	Efectivamente la propuesta de vialidad y atravesos con los corredores metropolitanos es ambiciosa en la Alternativa B, lo cual deberá ser revisado en reuniones bilaterales con los servicios competentes.
	Considerar integrar una perspectiva más sustentable y sostenible en lo referido a la movilidad en la comuna, fomentando en el desarrollo urbano los modos de desplazamiento peatón, ciclos y transporte público.	Se concuerda con la observación y se revisa las Alternativas a fin de incorporar dentro de la estrategia de movilidad los modos de transporte no motorizados.

10.3 FASE ANTEPROYECTO: REPORTE RESULTADOS CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO

En esta etapa se desarrolló una instancia de reunión con Órganos de Administración del Estado el día 26 de junio de 2025 a las 10:00 am de forma virtual (plataforma ZOOM), contando con la asistencia de 25 participantes. Esta reunión se desarrolló con el objetivo de Recapitular los principales componentes del Procedimiento EAE, realizar un recuento de las dos Alternativas de estructuración inicialmente propuestas, presentar un tercera Alternativa generada a partir del proceso de participación ciudadana, exponer la evaluación de las tres Alternativas destacando los Criterios de Evaluación asociados a Cambio Climático, finalizando con una síntesis del Proceso de Consulta Pública de Imagen Objetivo, en relación a los principales resultados según las observaciones recibidas, enfatizando en aquellas que fueron acogidas y que suscitaban cambios en la propuesta de Imagen Objetivo (Alternativa C) y que por lo tanto tienen implicancia en el diseño del Anteproyecto.

Finalizada la reunión se hizo entrega oficial por parte del municipio de la presentación realizada, junto con el acta levantada con la finalidad de que dichos contenidos pudieran ser analizados con mayor detenimiento por cada uno de los servicios y posteriormente realizar sus aportes u observaciones en caso de ser pertinente. Como resultado se recibió un oficio emitido por la Dirección de Vialidad – MOP con fecha 19 de agosto a través del cual se emiten observaciones y comentarios, presentando una síntesis a continuación.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

TEMA	OBSERVACIÓN/COMENTARIO	INCORPORACIÓN EN EL PLAN
Capacidad de carga y transporte	Se sugiere estimar la capacidad de carga territorial y realizar un estudio táctico de transporte para evaluar efectos positivos y negativos de las alternativas.	El análisis de transporte para la comparación de la Alternativas se circunscribe a lo estipulado por la Ley Urbanística que refiere a un Estudio de Movilidad Urbana
Metodología de evaluación	Se valora la metodología cualitativa aplicada en la evaluación, considerándola idónea para seleccionar la alternativa más adecuada (Opción C).	La metodología empleada permite a través del análisis de los criterios de evaluación predefinidos la comparación de la Alternativas considerando las decisiones de planificación más importantes y que se relacionan con los FCD. No obstante, dicha metodología posteriormente se traduce en riesgos y oportunidades de acuerdo con lo establecido en el Reglamento EAE.
Conectividad urbano-rural	Se destaca la integración armónica urbano-rural mediante circuitos de micro-movilidad ciclo-peatonales sustentables.	Efectivamente dentro del sistema de áreas verdes y espacios públicos se propone la definición de vías parque, principalmente para la vialidad nueva (aperturas) a fin de poder materializar los espacios destinados a la movilidad no motorizada.
Accesos y atravesos Ruta 78	Se propone incorporar al menos cuatro nuevos accesos y atravesos a la Ruta 78 para mejorar la conectividad y reducir el efecto barrera.	La propuesta efectivamente considera la incorporación de nuevos accesos a la Ruta 78, no obstante, al ser una vía de jerarquía metropolitana requiere de una coordinación con Órganos de Administración del Estado a fin de analizar la factibilidad técnica y económica para materializar los accesos. Ello queda considerado en el Plan de Seguimiento, asociada a una Directriz de Gobernabilidad.
Resiliencia y cambio climático	Se valora la inclusión de conceptos de resiliencia, cambio climático, accesibilidad y conectividad, en línea con la Estrategia Regional de Desarrollo.	Se agradece el comentario.
Vías de evacuación	Se recomienda contemplar al menos dos vías de evacuación para emergencias en el área urbana planificada.	A partir del estudio fundado de riesgos se determinó que las amenazas de origen natural y antrópico (incendios forestales) se localizan principalmente en el territorio rural por lo cual no es posible establecer ningún tipo de medida de gestión del riesgo dado que dicho territorio no hace parte del ámbito de planificación del PRC.
Altura edificaciones y vías principales	Se sugiere evitar edificaciones altas junto a vías principales por problemas de expropiación, ruido y ventilación urbana; se recomienda diseño con perfiles escalonados.	Las alturas máximas propuestas en el Anteproyecto para los principales corredores viales es de 6 pisos y se establecen con el fin de revertir el deterioro, en varios casos, como ocurre a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado. Además, se establece una gradiente en la intensidad de ocupación referida altura de edificación de manera de evitar los problemas asociados en la generación de islas de calor y concentración de contaminantes
Colaboración intercomunal	Se insiste en explorar mecanismos colaborativos con comunas vecinas para mejorar calidad ambiental y extender circuitos verdes de micro-movilidad.	Efectivamente se ha considerado en el Plan de seguimiento la coordinación con la comuna de Maipú a fin de poder gestionar aperturas viales que permitan mejorar la movilidad entre las dos comunas.

11 RESULTADOS DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Durante las diferentes etapas del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado se realizaron instancias de participación con distintos actores clave de la comunidad, que involucró dirigentes y vecinos de las distintas localidades, así como representantes del ámbito Económico-Productivo, entes técnicos municipales, concejales y alcalde. El detalle de cada una de las instancias realizadas para cada etapa del proceso de planificación puede ser consultado en los informes de participación que acompañan el expediente del Anteproyecto.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados de la Consulta Pública de Imagen Objetivo, ya que a partir de las observaciones realizadas en dicho proceso y los acuerdos del consejo, se formuló la propuesta de Anteproyecto el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado.

11.1 APROBACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

La propuesta de la Imagen Objetivo para la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado”, fue aprobada por parte del Concejo Municipal, para dar inicio al proceso de exposición y consulta pública, el 20 de agosto de 2024, conforme al numeral 2 del inciso primero del artículo 28 octies de la LGUC.

La aprobación de la Imagen Objetivo quedó consignada en el **Acuerdo 695/2024 del Memorándum N° 145/2024, Sesión Ordinaria N° 24, fecha 20 de agosto de 2024.**

11.2 EXPOSICIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO Y SUS PLANOS, DE LA IMAGEN OBJETIVO

La Exposición Pública del Resumen Ejecutivo y sus planos se efectuó **entre el 15 de octubre y el 13 de noviembre de 2024**, de acuerdo con el plazo de 30 días establecido por la legislación vigente. Esta exposición se efectuó en dos lugares:

- Centro Cultural de Padre Hurtado, ubicado en Primera Transversal N° 953, en horario de 9:00 a 15 hrs.
- Edificio Consistorial, ubicado en Camino San Alberto Hurtado (Ex Camino a Melipilla) N° 3.295, en horario de 9:00 a 14 hrs.

En el marco de esta exposición pública, los mismos antecedentes fueron publicados en la página oficial del estudio de Actualización del PRC de Padre Hurtado, en la siguiente dirección: <https://prc.mph.cl/>. Junto a lo anterior, en la página web de la Municipalidad de Padre Hurtado (www.mph.cl), se generó el acceso a la página oficial del Estudio.

11.2.1 Audiencias públicas

En el marco de la exposición del Resumen Ejecutivos y sus planos, se efectuaron 2 audiencias públicas, en los siguientes lugares y fechas:

- Primera Audiencia Pública
 - Fecha: 17 de octubre de 2024, a las 16:00 hrs.
 - Lugar: Centro Cultural de Padre Hurtado, ubicado en Primera Transversal N° 953.
- Segunda Audiencia Pública
 - Fecha: 22 de octubre de 2024, a las 18:00 hrs.
 - Lugar: Dirección de Seguridad Pública, ubicado en José Luis Caro N° 1.630.

11.2.2 Proceso de recepción y sistematización de observaciones fundadas

En el marco de la exposición pública de la Imagen Objetivo, la Municipalidad de Padre Hurtado habilitó dos canales de recepción de observaciones fundadas:

- Observaciones de forma física: Oficina de Partes de la Municipalidad de Padre Hurtado, Camino San Alberto Hurtado (Ex Camino a Melipilla) N° 3.295. Horario: 9:00 a 13:30 hrs.
- Observaciones de forma digital: correo electrónico contactoprc@mph.cl.

El periodo de recepción de observaciones fundadas se extendió dentro de los plazos de exposición pública, es decir, desde el 15 de octubre de 2024 al 13 de noviembre de 2024.

En este marco, se recibieron **25 cartas de observaciones por parte de los interesados en el proceso**, registrados en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Padre Hurtado. De este total, 6 fueron recibidas en la Oficina de Partes, mientras que 19 por medio de correo electrónico.

Con la información recopilada se procedió a la sistematización de los contenidos de las cartas de observaciones, para posteriormente realizar un análisis técnico respecto a su aplicación en el planteamiento de la Imagen Objetivo y sus implicancias en el proceso de elaboración del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal.

De esta forma se determinó que observaciones plantearon comentarios respecto a la Imagen Objetivo, que se relacionaron con diversas materias, relacionadas con la propuesta de conectividad, zonificación, áreas verdes y aplicación de lineamientos normativos. Junto a lo anterior, se plantearon comentarios declarando la opción por una de las Alternativas de Estructuración Urbana.

Considerando los temas presentados y tras su revisión preliminar, se determinó agruparlas en dos grandes categorías, en relación a su potencial de implicar cambios o no a la propuesta de la Imagen Objetivo, en caso de ser acogidas por parte del Concejo Municipal, afectando la definición de los términos para la elaboración del Anteproyecto. De esta forma se definieron los siguientes tipos de observaciones:

- Tipo A: Observaciones que pueden implicar cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.
- Tipo B: Observaciones que no representan cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.

En relación a las observaciones de **Tipo A**, se presentan **9 categorías** distribuidas según su localización dentro del área urbana de Padre Hurtado. Junto a lo anterior, algunas observaciones repetían contenidos y comentarios, las que fueron fusionadas, con el fin de facilitar su revisión, **conformando un total de 16 observaciones**

Con respecto a las observaciones de **Tipo B**, estas corresponden a 4 cartas, con comentarios positivos respecto a la Alternativa de Estructuración Urbana C, el proceso de elaboración de la Imagen Objetivo y sobre el aumento de accesos a la Ruta 78.

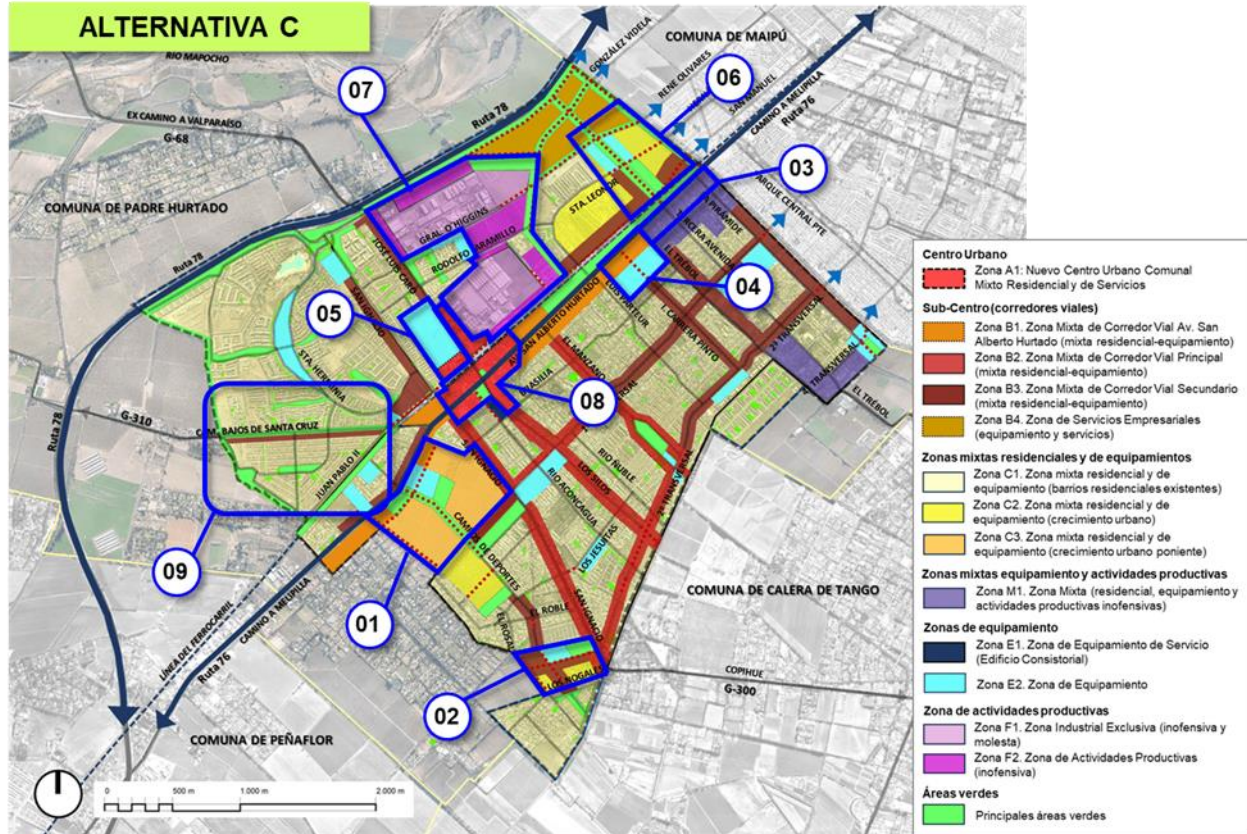
Una vez realizada esta categorización se procedió a realizar el análisis técnico de cada una de las observaciones determinando la pertinencia o no de ser incluida en la siguiente fase del proceso de elaboración del Plan, en los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto. Para ello se emitieron recomendaciones técnicas que facilitaron la toma de decisiones por parte del Concejo Municipal, para concluir el proceso de exposición pública de la Imagen Objetivo, de acuerdo a lo establecido por el artículo 28 octies de la LGUC y el artículo 2.1.5. de la OGUC. De acuerdo a este artículo, al Concejo le corresponde lo siguiente:

- **Dar respuesta fundada a cada una de las observaciones** recibidas en el marco de la exposición pública de la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza.
- **Acordar los términos** en que se procederá a elaborar el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal.

11.3 SÍNTESIS DE OBSERVACIONES Y ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL

A continuación, se presenta una síntesis de las observaciones Tipo A (que podían implicar cambios a la Imagen Objetivo) y los acuerdos del Consejo respecto a Aceptar o Rechazar en cada caso. Estas responden a las 9 categorías en las que se distribuyeron en el proceso de sistematización y que responden a su localización dentro del área urbana, tal como se presenta en la FIGURA 11-1.

FIGURA 11-1 Síntesis de Observaciones Tipo A



- 01. Fundo El Descanso
- 02. Predio El Ulmo-El Mañío
- 03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena
- 04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová
- 05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales
- 06. Proyecto AUDP Padre Hurtado Oriente
- 07. Sector Barrio Industrial
- 08. Zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal"
- 09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz

Fuente: Elaboración propia

11.3.1 01. Sector Fundo El Descanso.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
01	Observación 01. Claudio González Correa y Jorge González Correa, Fundo El Descanso	Observación 1: Solicita eliminar la prolongación de Campos de Deportes, hasta su vinculación con la Av. San Alberto Hurtado, trazada en forma paralela a la Av. San Ignacio.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°1 / ACUERDO N°54/2025 - La mantención de los lineamientos de conectividad de la Alternativa de Estructuración C, en el sector poniente del área urbana, donde se incluye la proyección de Campos de Deportes, otorgan la posibilidad de conformar un nuevo corredor vial, paralelo a la Av. San Ignacio. Esta vía también podrá contribuir a mejorar las condiciones de aislamiento de las urbanizaciones existentes, junto con orientar la implementación de nuevos proyectos en el sector, mejorando sus condiciones de conectividad con el resto de la ciudad, junto con el acceso directo a la Av. San Alberto Hurtado.
		Observación 2: No se considera necesaria la prolongación hacia el poniente de la calle Los Metodistas, paralela a la Av. San Alberto Hurtado.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°2 / ACUERDO N°55/2025 - La eliminación de la prolongación hacia el poniente de la calle Los Metodistas, restringe las posibilidades de contar con una vía local alternativa a la Av. San Alberto Hurtado, que permita orientar el desarrollo de proyectos en este sector. Por tanto, implica no dar cumplimiento a la visión de desarrollo de la Imagen Objetivo, respecto a la conectividad e integración urbana.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
		<p>Observación 3 (propuesta): Plantea la necesidad de extender el área urbana hasta el camino El Curato, con el fin de que este camino actúe como complemento de la Av. San Ignacio, generando nuevas vías de integración al sur del área urbana.</p>	<p>- Sin embargo, el desarrollo de nuevos proyectos de urbanización en el sector, potencialmente podrá compensar este tipo de conectividad.</p> <p>RECHAZA OBSERVACIÓN N°3 / ACUERDO N°56/2025</p> <p>- No es posible aceptar la observación, en el marco de la actualización del PRC de Padre Hurtado, debido a que este instrumento de planificación no tiene facultades para extender el área urbana, por sobre lo dispuesto por el PRMS.</p> <p>- A partir del año 2005 la comuna de Padre Hurtado se encuentra normada por el PRMS. Esta condición hace que la definición de nuevas áreas urbanas o áreas de extensión urbana, sea facultad del PRMS y no del plan regulador comunal.</p> <p>- Por lo anterior, no es posible incorporar nuevas áreas urbanas a la comuna por parte del PRC. Para hacer efectiva la propuesta de la observación, es necesario realizar una modificación al PRMS, para incluir una nueva área de extensión urbana.</p> <p>- Sin perjuicio de lo anterior, en el interior del área urbana vigente y las áreas de extensión urbana previstas por el PRMS (AUDP), emplazadas al poniente de Padre Hurtado, el PRC establecer nuevas vías, o bien, reconocer existentes, que permitan contribuir a una adecuada conexión con el sector El Curato y su camino público, en el caso que en el futuro este sector sea integrado al área urbana.</p>
02	Observación 02. Jorge, Claudio y Felipe González Correa, Propietarios Fundo El Descanso	<p>Observación 1: Cuestionamiento a la definición de una nueva zona de área verde en el terreno del propietario, frente a la Av. San Alberto Hurtado, adicional a la establecida en la modificación del PRC de 2017.</p> <p>Observación 2: Propone ampliar el área urbana en el sector de Santa Rosa de Chena, hasta el límite con la comuna de Calera de Tango, para incluir en dicho sector el aumento de áreas verdes.</p>	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°4 / ACUERDO N°57/2025</p> <p>- La eliminación del área verde propuesta en el borde de la Av. San Alberto Hurtado por la Alternativa de Estructuración C, se ve compensada por la mantención del área verde establecida por la modificación del PRC de Padre Hurtado en 2017, junto con la zona de equipamiento E2.</p> <p>- Estas zonas mantienen el objetivo de planificación de potenciar un núcleo de equipamiento y servicios en el sector, asociado a un área verde relevante.</p> <p>RECHAZA OBSERVACIÓN N°5 / ACUERDO N°58/2025</p> <p>- Independiente de la relevancia de propiciar la implementación de nuevas áreas verdes, cumpliendo el objetivo de planificación de facilitar el acceso a las personas a este tipo de áreas, no es posible su incorporación en el marco de la actualización del PRC de Padre Hurtado, debido a que este instrumento de planificación no tiene facultades para extender el área urbana, por sobre lo dispuesto por el PRMS.</p> <p>- A partir del año 2005 la comuna de Padre Hurtado se encuentra normada por el PRMS. Esta condición hace que la definición de nuevas áreas urbanas o áreas de extensión urbana, sea facultad del PRMS y no del plan regulador comunal.</p> <p>- Por lo anterior, no es posible incorporar nuevas áreas urbanas a la comuna por parte del PRC. Para hacer efectiva la propuesta de la observación, es necesario realizar una modificación al PRMS, para incluir una nueva área de extensión urbana.</p>

11.3.2 02. Sector Predio El Ulmo-El Mañío.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
03	Observación 03. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándolas hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°6 / ACUERDO N°59/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta de trasladar hacia el sur la zona de equipamiento (zona E2) y área verde establecida por la Alternativa de Estructuración C, localizándola frente a la calle Los Nogales, al poniente de la Av. San Ignacio, no presenta contradicciones respecto a la Imagen Objetivo. - El cambio en su emplazamiento permite propiciar la generación de un nuevo núcleo de equipamiento y servicios, junto con un nuevo parque urbano, en el acceso sur-oriente de la comuna. - Sin perjuicio de lo anterior, debe ser materia de la elaboración del anteproyecto la delimitación de la zona de equipamiento y del área verde, con el fin de adaptarse a la vialidad propuesta en el sector y las características urbanas del sector.
		Observación 2: Propuesta de establecer el área verde como Parque Urbano.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°7 / ACUERDO N°60/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta de trasladar hacia el sur la zona de equipamiento (zona E2) y área verde establecida por la Alternativa de Estructuración C, localizándola frente a la calle Los Nogales, al poniente de la Av. San Ignacio, no presenta contradicciones respecto a la Imagen Objetivo. - El cambio en su emplazamiento permite propiciar la generación de un nuevo núcleo de equipamiento y servicios, junto con un nuevo parque urbano, en el acceso sur-oriente de la comuna. - Sin perjuicio de lo anterior, debe ser materia de la elaboración del anteproyecto la delimitación de la zona de equipamiento y del área verde, con el fin de adaptarse a la vialidad propuesta en el sector y las características urbanas del sector.
04	Observación 04. Francisco Arévalo y Gina M. Peña, Villa Santa Fe, Las Arañas y Los Alerces	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándolas hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°8 / ACUERDO N°61/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta de trasladar hacia el sur la zona de equipamiento (zona E2) y área verde establecida por la Alternativa de Estructuración C, localizándola frente a la calle Los Nogales, al poniente de la Av. San Ignacio, no presenta contradicciones respecto a la Imagen Objetivo. - El cambio en su emplazamiento permite propiciar la generación de un nuevo núcleo de equipamiento y servicios, junto con un nuevo parque urbano, en el acceso sur-oriente de la comuna. - Sin perjuicio de lo anterior, debe ser materia de la elaboración del anteproyecto, la delimitación de la zona de equipamiento y del área verde, con el fin de adaptarse a la vialidad propuesta en el sector y las características urbanas del sector.
05	Observación 05. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 1: Solicitud de modificar la propuesta de conectividad en el sector sur del área urbana, al poniente de la Av. San Ignacio, entre El Abeto y El Nogal.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°9 / ACUERDO N°84/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La eliminación del tramo proyectado de Segunda Transversal hacia el poniente de la Av. San Ignacio, implica limitar las posibilidades de conformar un corredor vial a lo largo del área urbana, junto con ir en contra del objetivo de integración urbana de la Imagen Objetivo. Este corredor tiene el potencial de integrar la Ciudad Satélite de Maipú, con el sector de El Curato, que permitiría complementar la función que presta la actualidad la Av. San Alberto Hurtado.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
		Observación 2: Reforzar la calle El Nogal, junto con su potencial vinculación con el camino El Curato (fuera del área urbana).	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°10 / ACUERDO N°62/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - El cambio de trazado de la calle Rio Bio propuesto en la observación, junto con su vinculación a El Rosal, permite resolver el corredor norte sur establecido en la Imagen Objetivo, a lo largo de Campos de Deportes, sin embargo, la solución presentada en la observación no resulta funcional con respecto al sentido de circulación, al definir un quiebre recto de 90 grados, por tanto, se estudiará una solución al ángulo recto. - Incorporación al Anteproyecto de las calles existentes El Nogal, Calle Uno y Calle Dos, como potencial integración al sector El Curato.

11.3.3 03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
06	Observación 06. Rosa Fuenzalida Basualto, sector Santa Rosa de Chena	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°11 / ACUERDO N°63/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modificación de la zona M1 "Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)" en el borde suroriente de la Av. San Alberto Hurtado, en el sector de Santa Rosa de Chena, extendiendo la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", no presenta discrepancias con la visión de desarrollo y los objetivos de planificación de la Imagen Objetivo. - Lo anterior, también permite mantener los lineamientos normativos del PRC vigente en el sector, prohibiendo los usos de actividades productivas e infraestructura, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - En la elaboración del Anteproyecto del PRC, se deberán precisar las disposiciones de esta zona, junto con su delimitación.
07	Observaciones 10 y 11. Francisca José Rodríguez Bonilla y Sebastián Pablo Rodríguez Bonilla, I. Felipe Rodríguez Labbe E Hijos Ltda.	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	<p>ACEPTA OBSERVACIÓN N°15 / ACUERDO N°67/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modificación de la zona M1 "Zona Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas)" en el borde suroriente de la Av. San Alberto Hurtado, en el sector de Santa Rosa de Chena, extendiendo la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", no presenta discrepancias con la visión de desarrollo y los objetivos de planificación de la Imagen Objetivo. - Lo anterior, también permite mantener los lineamientos normativos del PRC vigente en el sector, prohibiendo los usos de actividades productivas e infraestructura, frente a la Av. San Alberto Hurtado. - En la elaboración del Anteproyecto del PRC, se deberán precisar las disposiciones de esta zona, junto con su delimitación.

11.3.4 04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová.

N°	N° de observación / Nombre	Resumen general	Acuerdos del Concejo Municipal
08	Observación 08. Jorge Cinecio González Valenzuela, Comunidad Religiosa Testigos de Jehová	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona de equipamiento " por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".	ACEPTA OBSERVACIÓN N°12 / ACUERDO N°64/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La extensión de la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)" a la totalidad del terreno, representa un cambio a la propuesta de zonificación de la Alternativa de Estructuración C, junto con el objetivo de facilitar el acceso de las personas a equipamientos y servicios. Lo anterior, implica eliminar las dos zonas de equipamiento E2 establecidas en el terreno. - Mantener el frente hacia la Av. San Alberto Hurtado dentro de la zona B1 "Zona Mixta de Corredor Vial Av. San Alberto Hurtado (mixta residencial-equipamiento)", cumpliendo con la Imagen Objetivo. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables, junto con la definición del área al sur de la proyección

11.3.5 05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales Loyola.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
09	Observación 09. Antonio Raúl Delfau Soria, Fundación Educativa Alonso Ovalle	Observación 1: Se solicita extender la zona "Nuevo Centro Urbano Comunal" hacia el sector norte del terreno.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°13 / ACUERDO N°65/2025 <ul style="list-style-type: none"> - La ampliación de la zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal), junto la reducción de la zona de equipamiento E2, al área donde se emplaza la Casa de Ejercicios Espirituales, representa un cambio a la propuesta de zonificación de la Alternativa de Estructuración C, además de implicar una reducción relevante de la zona de equipamiento E4, establecida por el PRC vigente, que es coincidente con la actual zona de conservación histórica (área R3). - Incorporar el resto del terreno dentro de una zona que admita usos de suelo residenciales de vivienda, ya sea asimilándola a la zona residencial C1 contigua al terreno, o bien, a la zona residencial C2, orientada para acoger el crecimiento urbano. - Reconocer dentro de la vialidad estructurante la proyección de Río Aconcagua, establecida por el PRC vigente en el terreno. Junto a lo anterior, propiciar la incorporación de nuevas vías, que vinculen Río Aconcagua con la Av. José Luis Caro. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables y de las conectividades proyectadas, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan.
		Observación 2: Se solicita que la "Zona de Equipamiento" abarque la nueva superficie propuesta para el "Área R3 Inmueble de Conservación Histórica".	ACEPTA OBSERVACIÓN N°14 / ACUERDO N°66/2025 <ul style="list-style-type: none"> - Mantener los límites de la zona de equipamiento E4 establecida por el PRC vigente, reemplazándola por la zona E2, junto con integrar el terreno de la Parroquia San Ignacio de Loyola. Lo anterior, con el fin de reconocer el terreno del actual inmueble de conservación histórica de la Casa de Ejercicios Espirituales, junto con la Parroquia, que según el diagnóstico del estudio de actualización del PRC, se requiere que sea incorporada como zona de protección.

11.3.6 06. Proyecto AUDP Padre Hurtado Oriente.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
10	Observaciones 14 y 15. Paulo Marconi Zursiedel, I. Inmobiliaria Pocuro Spa	Observación 1: Solicita extender la "Zona Mixta Residencial y de Equipamiento (crecimiento urbano)" a las zonas residenciales del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".	RECHAZA OBSERVACIÓN N°16 / ACUERDO N°68/2025 <ul style="list-style-type: none"> - Preservar los límites de las zonas C2, B3 y B4 establecidas por la Alternativa de Estructuración C, junto con sus lineamientos normativos. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables y los límites de las zonas, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan.
		Observación 2: Solicita que la "Zona de usos mixtos: residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas" se ajuste a la zona de actividades productivas o de servicios del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".	RECHAZA OBSERVACIÓN N°17 / ACUERDO N°69/2025 <ul style="list-style-type: none"> - No es posible reconocer el terreno donde se emplazan las obras de infraestructura sanitaria del proyecto AUDP Padre Hurtado, dentro de la zona M1 "Mixta (residencial, equipamiento y actividades productivas)", debido a que esta zona no admite este tipo de usos de infraestructura. - Sin perjuicio de lo anterior, este tipo de obras de infraestructura, en cuanto a su zonificación específica y normas urbanísticas aplicables, será abordada en el Anteproyecto del PRC
		Observación 3: Solicita que la "Zona de Equipamiento" se ajuste a la zona de equipamiento del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".	RECHAZA OBSERVACIÓN N°18 / ACUERDO N°70/2025 <ul style="list-style-type: none"> - Preservar los límites de las zonas C2, B3 y B4 establecidas por la Alternativa de Estructuración C, junto con sus lineamientos normativos. - Esta opción permite mantener la propuesta de la Imagen Objetivo en el sector norte del área urbana, facilitando el acceso de las personas a equipamientos y servicios. - La precisión de las normas urbanísticas aplicables y los límites de las zonas, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan.
		Observación 4: Solicita que el "Sistema de Áreas Verdes" se ajuste a las áreas verdes del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".	RECHAZA OBSERVACIÓN N°19 / ACUERDO N°71/2025 <ul style="list-style-type: none"> - Preservar el emplazamiento del área verde propuesta por la Alternativa de Estructuración C, precisando sus límites y superficie, en función de las precisiones que se realicen al trazado de las vías proyectadas. - Esta opción permite mantener la propuesta de la Imagen Objetivo en el sector norte del área urbana, facilitando el acceso de las personas hacia potenciales áreas verdes relevantes (plazas o parques). - La precisión de las normas urbanísticas aplicables y los límites de las zonas de áreas verdes, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan
		Observación 5: Solicita que las vías propuestas se ajusten a las vialidades proyectadas del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".	RECHAZA OBSERVACIÓN N°20 / ACUERDO N°72/2025 <ul style="list-style-type: none"> - Preservar los trazados de las conectividades establecidas en la Alternativa de Estructuración C, precisando sus trazados en función de los ajustes de las zonas, durante el proceso de elaboración del Anteproyecto del PRC

11.3.7 07. Sector Barrio Industrial.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
11	Observaciones 16 y 17. Pedro Vial, Sociedad Inmobiliaria StpH Spa.	Observación 1. Zona Industrial Exclusiva en Barrio Industrial Consolidado Solicita ampliar el Zona Industrial Exclusiva (zona F1) inofensiva y molesta, integrado la zona de actividades productivas inofensiva (zona F2).	RECHAZA OBSERVACIÓN N°21 / ACUERDO N°73/2025 - Mantener la propuesta de zonificación establecida por la Alternativa de Estructuración C en el sector del Barrio Industrial, precisando los límites de las zonas durante el proceso de elaboración del Anteproyecto del PRC. - Lo anterior, con el fin dar cumplimiento a la Imagen Objetivo, al no incorporar el consenso acordado en los procesos de participación, que mantiene la zona industrial, pero persigue generar áreas de transición con las zonas colindantes, especialmente con los sectores residenciales.
		Observación 2. Áreas Verdes en Barrio Industrial Consolidado Solicita eliminar las áreas verdes propuestas en el sector por las alternativa.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°22 / ACUERDO N°74/2025 - Mantener la propuesta de zonificación establecida por la Alternativa de Estructuración C en el sector del Barrio Industrial, precisando los límites de las zonas durante el proceso de elaboración del Anteproyecto del PRC.
		Observación 3. Vialidades en Barrio Industrial Consolidado Solicita eliminar las prolongaciones de General O'Higgins y Santiago Bueras, dentro del área definida en la observación.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°23 / ACUERDO N°75/2025 - Mantener la propuesta de conectividad establecida por la Alternativa de Estructuración C en el sector del Barrio Industrial, preservando la continuidad de General O'Higgins. Esta medida busca aumentar las posibilidades de implementación de un nuevo corredor vial hacia el oriente del área urbana, con su potencial integración con la comuna de Maipú. Esto último, es un requerimiento relevante establecido en la Imagen Objetivo, con el fin de mejorar la estructura de conectividad de la ciudad. - En relación a la solicitud de eliminación del tramo proyectado de Santiago Bueras, entre Rodolfo Jaramillo y General O'Higgins, es necesario aclarar que este no se encuentra incorporado dentro de la propuesta de conectividad de la Alternativa de Estructuración C, por lo que no es aplicable esta observación.

11.3.8 08. Zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal".

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
12	Observaciones 18 y 19. Diego Alberto Veroiza Chivailao y Carolina Jiménez	Observación 1: Cuestiona la altura máxima de 21 metros (7 pisos), prevista en el nuevo centro urbano (zona A1), debido a la potencial saturación de las vías.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°24 / ACUERDO N°76/2025 - La precisión de las normas urbanísticas, será materia del proceso de elaboración del anteproyecto del Plan.

11.3.9 09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz.

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
13	Observación 20. Ramiro Catalán Alvarado, Junta de Vecinos Las Casas de Padre Hurtado Poniente	Observación 1: Definición de una vía alternativa a Maipú.	ACEPTA OBSERVACIÓN N°25 / ACUERDO N°77/2025 - La solicitud de establecer nuevas conectividades entre la Av. Santa Herminia y la Av. San Ignacio, para conectar con San Juan del Castillo y Rodolfo Jaramillo, no es recomendable establecer nuevas declaratorias de utilidad pública, debido al nivel de consolidación urbana existente. - Sin perjuicio a lo anterior, la propuesta de la Alternativa de Estructuración C, establece dos nuevos corredores, los que dan una respuesta parcial a lo solicitado en la Observación. Estos corresponden a la Av. Del Ferrocarril y la caleterera a la Ruta 78.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

N°	N° de observación / Nombre	Observaciones	Acuerdos del Concejo Municipal
14	Observación 21. Rosana Toledo Fuentes	Observación 1: Definición de nuevos atravesos sobre la línea del ferrocarril.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°26 / ACUERDO N°78/2025 - El planteamiento de la observación sobre la habilitación o cierre de cruces ferroviarios, corresponde a una opinión válida sobre los problemas de integración urbana del sector. Sin embargo, no son posibles de ser abordados por parte de un plan regulador comunal, dado que escapan al ámbito de competencia de este tipo de instrumento de planificación, por tanto, se considera como una solicitud de gestión.
		Observación 2: Cuestionamiento a la altura máxima de edificación establecida en zonas orientadas al crecimiento urbano.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°27 / ACUERDO N°79/2025 - La precisión de la definición de sus normas urbanísticas, será materia de la elaboración del Anteproyecto del Plan.
15	Observación 23. Cristian Javier Bustos Moya	Observación 1: Propuesta de acceso a la Ruta 78 a través del Camino de Bajos de Santa Cruz.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°28 / ACUERDO N°80/2025 - La iniciativa planteada en la observación puede mejorar la accesibilidad del sector poniente de la ciudad, potenciando el Camino Bajos de Santa Cruz. Sin embargo, este tipo de iniciativas, no son posibles de ser abordadas e implementadas por parte de un plan regulador comunal, dado que escapan al ámbito de competencia normativa. - Sumado a lo anterior, en la actualidad el sector del Camino Bajos de Santa Cruz se encuentra en el área rural de la comuna, fuera del área de planificación del PRC.
16	Observaciones 24 y 25. Marilyn Millares y Jonathan.	Observación 1: Propuesta de acceso a la Ruta 78 a través del Camino de Bajos de Santa Cruz.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°29 / ACUERDO N°81/2025 - La iniciativa planteada en la observación puede mejorar la accesibilidad del sector poniente de la ciudad, potenciando el Camino Bajos de Santa Cruz. Sin embargo, este tipo de iniciativas, no son posibles de ser abordadas e implementadas por parte de un plan regulador comunal, dado que escapan al ámbito de competencia normativa. - Sumado a lo anterior, en la actualidad el sector del Camino Bajos de Santa Cruz se encuentra en el área rural de la comuna, fuera del área de planificación del PRC.
		Observación 2: Eliminar la opción de edificios en el sector, o bien, incentivar una altura máxima de edificios de vivienda de hasta 3 pisos.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°30 / ACUERDO N°82/2025 - La precisión de la definición de sus normas urbanísticas, será materia de la elaboración del Anteproyecto del Plan.
		Observación 3: Solicitud de medidas de mejoramiento en el Sector de Bajos de Santa Cruz.	RECHAZA OBSERVACIÓN N°31 / ACUERDO N°83/2025 - La observación se solicita la implementación de medidas o acciones, para mejorar la comuna en el sector de Bajos de Santa Cruz. Estas medidas apuntan a la habilitación de equipamientos (colegios, hospitales y universidades), áreas verdes, principalmente. - Sin embargo, las medidas solicitadas no forman parte del ámbito de competencia de un Plan Regulador Comunal, por lo que no pueden ser exigidas por este tipo de instrumento de planificación.

11.4 TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

En la Sesión Extraordinaria N°02 del Concejo Municipal de Padre Hurtado, de fecha 08 de enero de 2025, se acordaron los términos para la elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal, conforme a lo establecido en artículo 28 octies de la LGUC y el artículo 2.1.5. de la OGUC. El acuerdo quedó consignado oficialmente en el Memorándum N° 08/2025 de la Secretaría Municipal, con fecha 08 de enero de 2025.

A continuación, se presenta un análisis de la aplicación de los términos aprobados por el Concejo Municipal, dentro de la formulación del Anteproyecto del PRC.

TÉRMINO 1. SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
1.1. Definición del área urbana.	El área de planificación corresponde al territorio urbano comunal. Esta área integra el límite urbano establecido por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Padre de Hurtado de 2005, junto con las Áreas de Extensión Urbana definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que incluye las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP).	El anteproyecto reconoce el área urbana comunal descrita en los términos.
	El trazado del polígono mencionado se precisará en el anteproyecto con la cartografía de detalle actualmente disponible.	El anteproyecto precisa el polígono del área urbana comunal.

TÉRMINO 2. LINEAMIENTOS SOBRE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y SISTEMA DE CONECTIVIDAD		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
2.1. Principales orientaciones del sistema de conectividad.	La estructura del sistema de circulaciones reconocerá las principales avenidas y calles existentes en la ciudad, además de incluir las vías intercomunales definidas por la planificación urbana metropolitana (PRMS), junto con las establecidas por el PRC de Padre Hurtado vigente.	El anteproyecto incorpora las principales vías existentes, junto con precisar el trazado y ancho de las líneas oficiales establecidas por el PRC vigente, junto con las definidas por el PRMS.
	En las áreas consolidadas, el anteproyecto propondrá aperturas o ensanches donde sea conveniente mejorar la conectividad o recomponer el tejido urbano.	
2.2. Reconocimiento de vías existentes.	El anteproyecto reconocerá las vías existentes incluidas en el PRC de Padre Hurtado vigente, y podrá actualizar su clasificación de acuerdo con lo establecido por los artículos 2.3.1. y 2.3.2. de la OGUC (vías colectoras, de servicio y locales, principalmente).	El anteproyecto incorpora las principales vías existentes reconocidas por el PRC vigente, precisando sus trazados y anchos entre líneas oficiales, junto con asignar sus categorías. El anteproyecto reconoce las vías establecidas por el PRMS, precisando su trazado, correspondientes a la Ruta 78 y la Av. San Alberto Hurtado, definidas como Expresa y Troncal, respectivamente, por parte del plan metropolitano.
	Serán reconocidas en el interior del área urbana las vías troncales y expresas existentes definidas por el PRMS, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.1.10. bis, letra b, de la OGUC, correspondiente a la Av. San Alberto Hurtado (ex Camino a Melipilla) y la Ruta 78 (ex Autopista del Sol).	
	El anteproyecto podrá precisar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías existentes, según las condiciones topográficas y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.	
2.3. Reconocimiento de las vías proyectadas por el PRC de Padre Hurtado vigente.	El anteproyecto reconocerá las vías proyectadas establecidas por el PRC de Padre Hurtado vigente, pudiendo precisar y ajustar sus trazados y los anchos entre líneas oficiales, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.	El anteproyecto incorpora las principales vías proyectadas establecidas por el PRC vigente, precisando sus trazados y anchos entre líneas oficiales, junto con asignar sus categorías.
	El anteproyecto podrá, fundadamente, modificar las afectaciones de utilidad pública (ensanches o nuevas vías proyectadas) actualmente vigentes en el PRC de Padre Hurtado.	
2.4. Incorporación de nuevas vías por el anteproyecto.	El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a nuevas circulaciones (vías) en las áreas destinadas al crecimiento urbano, o bien, en sectores	El anteproyecto establece nuevas vías, con el fin de completar la estructura de conectividad dentro del

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

TÉRMINO 2. LINEAMIENTOS SOBRE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y SISTEMA DE CONECTIVIDAD		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
	que presentan dificultades de conectividad, complementando la trama vial establecida por el PRC de Padre Hurtado vigente.	área urbana, especialmente en las áreas destinadas para el crecimiento urbano.
	El anteproyecto podrá establecer ensanches a las vías existentes o nuevos espacios públicos, con la finalidad de reservar el espacio público necesario para implementar proyectos del sistema de movilidad y áreas verdes.	El anteproyecto establece nuevas vías, en cuyo interior se podrá completar con nuevos espacios públicos y áreas verdes, además de las calzadas para uso vehicular y otros medios de transporte.

TÉRMINO 3. LINEAMIENTOS SOBRE NUEVAS CENTRALIDADES Y CORREDORES VIALES		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
3.1. Nuevo centro urbano comunal.	En el sector relacionado con la intersección de la Av. San Alberto Hurtado, Av. José Luis Caro y la Av. Los Silos, se considera la definición de una zona orientada a conformar un nuevo centro urbano comunal. En esta zona se admitirán usos de suelo de equipamientos y servicios de escala comunal, junto con destinos residenciales (vivienda).	El anteproyecto establece una zona, que establece un nuevo centro urbano para la ciudad. Este centro de equipamientos y servicios, es definido de acuerdo a los términos aprobados por el concejo, definiendo sus normas urbanísticas y precisando el trazado de la zona.
	La delimitación de la zona, junto con sus normas urbanísticas, será determinada por el anteproyecto.	
3.2. Zonas asociadas con la Av. San Alberto Hurtado.	En las áreas relacionadas con la Av. San Alberto Hurtado, se buscará la conformación de zonas asociadas a usos mixtos de equipamientos y servicios de escala comunal, además de admitir usos residenciales (vivienda), favorecidos por la accesibilidad otorgada por la Av. San Alberto Hurtado, promoviendo la intensificación del uso y el desarrollo de nuevas construcciones.	El anteproyecto establece a lo largo de la Av. San Alberto Hurtado, una zona de usos mixtos, en los términos establecidos por el concejo, definiendo sus normas urbanísticas y precisando su trazado de la zona.
	La delimitación de la zona, junto con sus normas urbanísticas, será determinada por el anteproyecto.	
3.3. Zonas relacionadas con los corredores viales principales.	El anteproyecto promoverá la consolidación de zonas mixtas de usos de equipamientos (comercio y servicios, principalmente) y residenciales (viviendas), asociados a los bordes de los principales ejes viales, como es el caso de las avenidas San Ignacio (al sur de la Av. San Alberto Hurtado), Los Silos, El Manzano, Primera Transversal (al poniente de su intersección con El Manzano) y Segunda Transversal (entre las avenidas San Ignacio y El Manzano).	El anteproyecto establece zonas de usos mixtos (residenciales y de equipamiento), en las áreas relacionadas con los principales corredores viales, precisando su delimitación y normas urbanísticas, conforme a los términos establecidos por el concejo.
	La definición de los corredores viales asociados a este tipo de zonas mixtas, junto con sus normas urbanísticas, será determinada por el anteproyecto.	
3.4. Zonas relacionadas con los corredores viales secundarios.	El anteproyecto promoverá la consolidación de zonas mixtas de uso de equipamientos (comercio y servicios, principalmente) y residenciales (viviendas), en el resto de las vías más relevantes al interior del área urbana.	El anteproyecto define una zona específica asociada a los corredores viales secundarios, precisando su delimitación y la aplicación de normas urbanísticas, conforme a los términos establecidos por el concejo.
	La definición de los corredores viales asociados a este tipo de zonas mixtas, junto con sus normas urbanísticas, será determinada por el anteproyecto.	
3.5. Zonas vinculadas con la Ruta 78, orientadas al desarrollo de servicios empresariales.	En el sector norte del área urbana dentro de los terrenos disponibles para el crecimiento urbano de la ciudad, que enfrentan a la Ruta 78, se destinarán a la conformación de una zona de usos de equipamientos de servicios y comercio, con el fin de conformar un área de desarrollo de servicios empresariales, favorecidas por la accesibilidad otorgada por la autopista.	En el anteproyecto se establece una zona orientada para el desarrollo de servicios empresariales, conforma los términos definidos por el concejo, precisando sus límites y normas urbanísticas.
	La definición de las normas urbanísticas en esta zona, junto con su delimitación, será determinada por el anteproyecto.	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

TÉRMINO 4. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
4.1. Zonas residenciales existentes.	En las áreas residenciales existentes, el anteproyecto procurará la conservación de su identidad como barrios residenciales.	El anteproyecto establece una zonificación específica, que reconoce las áreas relacionadas con los barrios residenciales existentes. Son precisados los límites de estas zonas, junto la definición de sus normas urbanísticas, como es el caso de la altura máxima de edificación y otras normas asociadas, conforme a los términos establecidos por el concejo.
	En estos sectores se buscará mantener los usos de suelo residenciales (vivienda) y usos complementarios de equipamientos, conformando barrios con una altura máxima entre 7 y 9 metros (entre 2 y 3 pisos).	
	El anteproyecto precisará los límites de estas zonas y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.	
4.2. Zonas residenciales en áreas destinadas al crecimiento urbano.	En las áreas disponibles para el crecimiento urbano, en los sectores norte y sur poniente del área urbana, se establecerán zonas con usos preferentemente residenciales (vivienda), con usos complementarios de equipamientos.	En el anteproyecto se establecen zonas diferenciadas en las áreas disponibles para el crecimiento urbano, en el sector norte del área urbana, al interior de la AUDP definida del PRMS, además del sector poniente y sur de la misma área. Son precisados los límites de estas zonas, junto con la aplicación de las normas urbanísticas, de acuerdo a los términos definidos por el concejo.
	En estas áreas destinadas al crecimiento de la ciudad, las zonas preferentemente residenciales serán complementadas con las zonas mixtas asociadas a su vías de acceso (lineamiento 3.4, anterior) y zonas de equipamientos exclusivos (lineamiento 6.2), con el fin de orientar la conformación de nuevos sub-centros.	
	La delimitación de esta zona, en conjunto con la definición de sus normas urbanísticas, será establecido en el anteproyecto.	
4.3. Zonas residenciales en áreas destinadas al crecimiento urbano en el sector de la Av. San Alberto Hurtado.	En las áreas disponibles para el crecimiento urbano, emplazadas al poniente del área urbana, al sur de la Av. San Alberto Hurtado, será definida como una zona de usos preferentemente residenciales (vivienda) y usos complementarios de equipamientos.	En el anteproyecto este tipo de zona es integrada a las zonas residenciales destinadas al crecimiento urbano, precisando su delimitación y la aplicación de las normas urbanísticas, según los términos establecidos por el concejo.
	La delimitación de la zona, junto con sus normas urbanísticas, será determinada por el anteproyecto	

TÉRMINO 5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS RESIDENCIALES, EQUIPAMIENTOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
5.1. Zonas en el sector Santa Rosa de Chena.	En el sector de Santa Rosa de Chena se mantendrán los lineamientos normativos del PRC de Padre Hurtado vigente, establecidos como zona de usos mixtos, con excepción de aquellas áreas residenciales existentes que conservaran sus características actuales, que quedarán definidas dentro del lineamiento 4.1, anterior.	En el anteproyecto son precisadas la definición de las zonas en el sector de Santa Rosa de Chena, junto con la definición de las normas urbanísticas aplicables, de acuerdo a los términos definidos por el concejo.
	Esta zona de usos mixtos será orientada a usos de equipamiento y actividades productivas inofensivas, junto con usos residenciales, condición que es compatible con las actuales actividades desarrolladas en el sector.	
	En el caso de los usos de equipamiento y actividades productivas.	
	El anteproyecto podrá ajustar la aplicación de las normas urbanísticas, junto con la delimitación de la zona de usos mixtos, respecto a otros sectores, especialmente los vinculados a los corredores viales y zonas preferentemente residenciales.	

TÉRMINO 6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS DE EQUIPAMIENTOS.		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
6.1. Zonas de usos de equipamientos (existentes).	En el anteproyecto se podrá reconocer los principales equipamientos existentes, estableciendo sobre ellos zonas con normas urbanísticas que permitan brindar continuidad a sus actuales actividades.	En el anteproyecto son reconocidos los terrenos de los principales equipamientos existentes, dentro de un sistema de zonas de equipamientos exclusivos, agrupados de acuerdo a su escala comunal o local, o bien, reconociendo su actividad principal (por
	Las precisión de los límites de estas zonas, junto con la aplicación de sus normas urbanísticas, serán establecidas en el anteproyecto.	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

TÉRMINO 6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS DE EQUIPAMIENTOS.		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
		ejemplo, equipamiento deportivo) y su intensidad de ocupación de sus terreno, como es el caso de presencia de áreas verdes o parques privados en su interior. Lo anterior, junto a la definición de su delimitación y normas urbanísticas, en concordancia con los términos establecidos por el concejo.
6.2. Zonas de equipamientos exclusivos.	<p>El anteproyecto podrá definir zonas de equipamientos exclusivos (sin viviendas), en el interior de las áreas destinadas al crecimiento urbano de la ciudad, con el fin de generar una reserva de suelo para este tipo de usos de suelo.</p> <p>Este tipo de zona, junto con lo anterior, buscará conformar un sistema de nuevos sub-centros de equipamientos y servicios, que contribuyan a disminuir los desplazamientos de las personas y hacer más equitativa la distribución espacial de ellos.</p> <p>La definición de las normas urbanísticas en esta zona, junto con su delimitación, serán determinadas por el anteproyecto.</p>	<p>En el anteproyecto es precisada la definición de un sistema de zonas de usos de equipamientos exclusivos, en cuanto a su delimitación, usos de suelo y otras normas, en concordancia con los términos establecidos por el concejo.</p> <p>Dentro de estas zonas son reconocidos equipamientos existentes, además de aquellos incorporados por el Plan. En esta última categorías se incluyen áreas de mayor superficie como equipamientos comunales, junto con proponer un sistema de zonas orientadas a conformar nuevos subcentros, en las áreas destinadas al crecimiento urbano.</p>

TÉRMINO 7. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA.		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
7.1. Zona industrial exclusiva.	<p>La zona industrial exclusiva establecidas por el PRMS, mantendrá sus lineamientos normativos referidos a los usos de actividades productivas inofensivas y molestas, junto con usos de infraestructura, con un rango de altura máxima de edificación de hasta 18 metros.</p> <p>El anteproyecto podrá precisar la delimitación de esta zona, junto con ajustar sus normas urbanísticas, siempre y cuando, estas sean propias del ámbito de competencia del PRC y no contradigan las disposiciones del PRMS.</p>	<p>En el anteproyecto se establece una zona de actividades productivas, que admite este tipo de usos del tipo inofensivo y molesto, además de usos de equipamientos e infraestructura. En concordancia con estos usos, son precisadas las normas urbanísticas. Lo anterior, conforme a lo establecido para la zona industrial exclusiva definida por el PRMS y los términos definidos por el concejo.</p>
7.2. Zonas de actividades productivas inofensivas.	<p>En los terrenos contiguos a la zona industrial exclusiva (lineamiento 7.1, anterior), se establecerán como zonas de usos de actividades productivas inofensivas, de infraestructura (principalmente de transportes) y de equipamientos, con una altura máxima de 18 metros (6 pisos).</p> <p>La precisión de los límites de esta zona, junto con la aplicación de sus normas urbanísticas, serán establecidas en el anteproyecto.</p>	<p>En el anteproyecto se establece una zona de actividades productivas, que admite este tipo de usos del tipo inofensivo, además de usos de equipamientos e infraestructura. Lo anterior, conforme a lo establecido para la zona industrial exclusiva definida por el PRMS, cuando corresponda. Junto a lo anterior, las zonas y las normas previstas, son definidas de acuerdo a los términos establecidos por el concejo.</p>
7.3. Reconocimiento de las redes de infraestructura presentes en el área urbana..	<p>Las redes de infraestructura y sus obras e instalaciones relacionadas, de transporte (línea del ferrocarril), sanitaria y energética, serán reconocidas dentro del anteproyecto, como zonas no edificables con sus áreas de restricción, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.1.17. de la OGUC.</p> <p>El anteproyecto procurará establecer zonas de transición en las áreas aledañas a tales infraestructuras, cuando corresponda, con el fin de evitar impactos no deseados sobre el territorio, de acuerdo a las características funcionales y ambientales de cada una de ellas.</p>	<p>En el anteproyecto son reconocidos los terrenos con presencia de usos de infraestructura de transportes, energéticas y sanitarias, a través de zonas específicas orientadas para este tipo de usos de suelo. Lo anterior, conforme a los términos establecidos por el concejo.</p>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

TÉRMINO 8. LINEAMIENTOS SOBRE LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES.		
Punto	Término	Aplicación en la elaboración del Anteproyecto del PRC
8.1. Áreas verdes existentes.	Serán reconocidas las plazas y parques existentes, en su calidad de bienes nacionales de uso público, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.30. de la OGUC.	En el anteproyecto son reconocidas las plazas y parques existentes, a través, de la definición de una zona específica, donde son aplicables las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC. lo anterior, en concordancia con los términos establecidos por el concejo.
	En el anteproyecto serán precisados los límites de estas áreas, de acuerdo a la cartografía de detalle actualmente disponible.	
8.2. Áreas verdes establecidas por el PRC de Padre Hurtado vigente.	El anteproyecto mantendrá las zonas de áreas verdes establecidas por el PRC vigente, precisando su delimitación de acuerdo a la cartografía de detalle actualmente disponible.	En el anteproyecto son reconocidas las zonas de usos de áreas verdes proyectadas por el PRC vigente, incluyéndose como parte de una zona destinada parque urbano, principalmente, junto con los términos establecidos por el concejo.
	El anteproyecto podrá, fundadamente, modificar o trasladar estas zonas de áreas verdes, procurando mantener sus superficies.	
8.3. Definición de nuevas áreas verdes.	El anteproyecto podrá establecer nuevas declaratorias de utilidad pública destinadas a plazas y parques.	En el anteproyecto se establecen nuevas zonas destinadas a plazas y parques, definidas como zonas específicas, conforme a los términos definidos por el concejo. Junto a lo anterior, se establecen este tipo de zonas. en forma contiguas a las nuevas vías proyectadas, en el interior de los sectores definidos para acoger el crecimiento urbano. También se definen zonas de usos de áreas verdes, sobre sectores asociados a los canales y tranques existentes. Además se reconocen los predios con presencia de parques privados.
	Estas áreas verdes podrán conformar nuevas avenidas parque al interior de las fajas viales. donde sea factible, estableciendo anchos entre las líneas oficiales proyectadas que permitan albergar circulaciones peatonales, franjas arboladas, áreas verdes y ciclovías, en paralelo a las calzadas vehiculares.	
	La distribución y delimitación de las nuevas zonas de parque o plazas, junto con la precisión de los trazados viales y el ancho entre líneas oficiales proyectados, serán realizadas en el anteproyecto, según las condiciones topográficas y la cartografía de detalle disponible.	
8.4. Áreas de transición de zonas industriales..	El anteproyecto propiciará en los bordes de las zonas industriales exclusivas y de actividades productivas inofensivas (lineamientos 7.1 y 7.2, anteriores), la conformación de franjas de áreas verdes, con respecto a las zonas residenciales, en las formas establecidas en los lineamientos 8.2 y 8.3 anteriores, cuando corresponda, con el fin de facilitar la conformación de áreas de transición entre usos de actividades productivas y residenciales. La definición de estas áreas se realizará de acuerdo a las condiciones topográficas y la cartografía de detalle disponible.	En el anteproyecto se establecen nuevas zonas destinadas a plazas y parques, en los bordes de las zonas de actividades productivas, conforme a los términos acordados por el concejo.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

12 PLAN DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO

Conforme a lo establecido en el Reglamento EAE, el Plan de Seguimiento se encuentra constituido por criterios e indicadores de seguimiento del Plan Regulador Comunal (PRC). Los criterios e indicadores de seguimiento corresponden a un conjunto de elementos de análisis destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación del PRC.

Según las orientaciones contenidas en la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Plan de Seguimiento contribuye a ejercer control sobre los resultados de desempeño y conformidad, abordando igualmente los problemas inesperados que surjan del proceso de implementación del Plan, propiciando el conocimiento del comportamiento y evolución del Plan, el que permitirá tomar medidas correctivas en caso de que así se requiera.

En síntesis, el Plan de Seguimiento constituye una herramienta destinada a efectuar una medición periódica del Plan una vez que este haya entrado en vigencia, considerando que a partir de dicho momento el proceso de desarrollo urbano se orientará y regulará según las directrices y normas contenidas en el PRC, incidiendo en los procesos de poblamiento, de desarrollo económico y de puesta en valor de los elementos de patrimonio natural y cultural presentes en el territorio.

a) Propósitos del plan de seguimiento

El propósito del plan de seguimiento es verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación del PRC, de acuerdo con las Directrices de Planificación, Gestión y Gobernabilidad relevantes para el instrumento desarrollado, considerando indicadores posibles de implementar por el servicio encargado de velar por el cumplimiento de la planificación urbana comunal, en este caso la Dirección de Obras Municipales (DOM) y la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA).

Se plantea desarrollar un modelo de seguimiento aplicable a mediano y largo plazo y con capacidad de adaptación a las modificaciones que pueda sufrir el instrumento durante su ciclo de vida.

b) Sistema de Revisión

Se propone la utilización de sistemas de control de los parámetros establecidos, preferentemente a partir de fuentes de información existentes y de fácil acceso para efectuar el seguimiento y cotejar el progreso de la implementación del instrumento, por parte del municipio. En este sentido, se propone como fuentes de información entre otras los siguientes registros:

- Registro de base de datos de Permisos de Edificación.
- Desarrollo y materialización de proyectos de áreas verdes y espacios públicos.
- Desarrollo y materialización de proyectos viales de inversión pública.

c) Periodos de Recurrencia

Para la definición de los periodos de tiempo de revisión de las variables identificadas se ha procurado evitar periodos superiores a 5 años, para así poder contemplar un tiempo de reacción apropiado frente a intervenciones o cambios en las dinámicas urbanas.

Desde esta perspectiva, aquellos procesos que impliquen periodos que sobrepasen 5 años, como por ejemplo la concreción de proyectos de vialidad u otras obras de infraestructura de significación comunal y que dependen de organismos públicos sectoriales del nivel regional, son incorporados como parte de los parámetros de eficiencia, desde la ejecución de los estudios conducentes a la materialización de las obras proyectadas.

Los parámetros de referencia se fijan teniendo en cuenta una vigencia o proyección de las áreas urbanas de 30 años, sin perjuicio de que, conforme a lo señalado en el artículo 28 sexies, el Plan debe actualizarse en un período no mayor a diez años.

12.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO.

Los criterios de Seguimiento se relacionan con las directrices de gestión, planificación y de gobernabilidad, que resultan de la evaluación de riesgos y oportunidades para cada uno de los factores críticos de decisión, de la Opción de Desarrollo Seleccionada o Anteproyecto del Plan.

El seguimiento del plan comprende los criterios y sus indicadores de medición, plazos de medición y responsables junto a las fuentes de información que permiten monitorear el seguimiento del Plan. La información queda reportada en el CUADRO 12-1 según el modelo que se presenta a continuación.

Factor Crítico de Decisión	Directriz de Planificación, Gestión o Gobernabilidad						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
Factor Crítico de Decisión al que asocia el criterio de seguimiento	¿Cuáles el indicador con que se mide el criterio?	¿Qué es lo que se mide a través del indicador?	Fórmula o guarismo de medición	Periodo o frecuencia de la medición	Respecto de qué condición se mide	Registro o base de medición	Dirección o repartición municipal encargada de realizar la medición

Fuente: Elaboración Propia (2025)

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

CUADRO 12-1 Criterios e Indicadores de Seguimiento PRC Padre Hurtado.

FCD	Directriz de Planificación: Equilibrio en la intensidad de la ocupación entre las áreas destinadas a densificación y los sectores preferentemente residenciales						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 1	Porcentaje de edificaciones que alcancen densidades superiores a 300 Hab/ha en zonas de corredores viales B2, B3 y B3A aledañas sectores residenciales preferentes (zonas C1 y C2)	Monitorea la consolidación de zonas de corredores viales B2, B3 y B3A adyacentes a sectores preferentemente residenciales (zonas C1 y C2)	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de nuevas edificaciones que alcancen densidades superiores a } 300\text{Hab/ha en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de nuevas edificaciones en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2}}$	Anual	< 20% de las edificaciones alcanzan densidades superiores a 300 Hab/ha en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Control de la diversidad de usos de suelo permitidos en áreas residenciales preferentes						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de materialización de usos distintos al residencial en zonas residenciales preferentes (C1, C1A, C2 y C2A)	Monitorea el control en la diversidad de usos de suelo en zonas residenciales preferentes (C1, C1A, C2 y C2A)	$\frac{\text{M2 construidos de usos distintos al residencial en zonas C1, C1A, C2 y C2A} * 100}{\text{M2 construidos totales en zonas C1, C1A, C2 y C2A}}$	Anual	< 5% de los M2 construidos en zonas C1, C1A, C2 y C2A son distintos al uso residencial	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Control de la ocupación de actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Incremento en superficie de usos de suelo de actividad productiva inofensiva en el sector Santa Rosa de Chena	Monitorea la cantidad de proyectos ingresados a la dirección de obras que contemplen actividades productivas inofensivas a ser localizados en el sector Santa Rosa de Chena	$\frac{\text{M2 aprobados de actividad productiva inofensiva en sector Santa Rosa de Chena} * 100}{\text{M2 actividades productivas inofensivas existentes en el sector Santa Rosa de Chena al año 2025}}$	Quinquenal	< 5% de incremento sobre los M2 actividades productivas inofensivas existentes al año 2025	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Control de la intensidad de ocupación en el entorno de la Casa de Ejercicios Espirituales y Templo Parroquial San Ignacio de Loyola						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de edificaciones de 5 pisos en Zona Centro Urbano 2	Monitorea la consolidación de la Zona Centro Urbano 2 con edificaciones que alcanzan la altura máxima de edificación en el entorno de la Casa de Ejercicios Espirituales y Templo Parroquial San Ignacio de Loyola	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de nuevas edificaciones de 5 pisos en Zona Centro Urbano 2} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de nuevas edificaciones en Zona Centro Urbano 2}}$	Anual	< 15% de las nuevas edificaciones en la Zona Centro Urbano 2 alcanzan la altura máxima de edificación (5 pisos)	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Directriz de Planificación: Control de la ocupación de vivienda en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío								
FCD	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
FCD 1	Incremento en superficie de usos de suelo residencial en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío	Monitorea la cantidad de nuevas viviendas que se localizan en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío	$M2 \text{ construidos de uso residencial en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío} * 100$ $M2 \text{ de uso residencial existente al año 2025 en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío}$	Quinquenal	< 5% de incremento sobre los M2 de uso residencial existente al año 2025	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales	
	Directriz de Gestión: Orientar a que los nuevos proyectos de vivienda localizados en zonas de borde contacto con territorio rural incluyan criterios de mayor gradualidad en la ocupación urbana							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
	Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda localizados en la zona C4 adyacentes a bordes de contacto con territorio rural que controlan la ocupación de suelo	Implementación de medidas de gestión y resguardo de zonas de borde contacto	$\text{Coeficiente de ocupación de suelo en zona C4 adyacente a bordes de contacto con territorio rural}$	Anual	< 20% de ocupación de suelo en los nuevos proyectos de vivienda en zona C4 adyacentes a bordes de contacto con territorio rural	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales	
Directriz de Planificación: Consolidación de la Trama Urbana propuesta en sectores de crecimiento urbano								
FCD	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
FCD 2	Porcentaje de materialización de vialidad estructurante propuesta por el plan en sectores de crecimiento urbano norte y sur	Monitorea la materialización de la Red vial estructurante definida como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur	$\text{Metros lineales de vías estructurantes materializadas como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur} * 100$ $\text{Metros lineales totales de vialidad propuesta como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur}$	Quinquenal	$\geq 20\%$ de materialización de vialidad estructurante definida como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales	
	Directriz de Planificación: Materialización de avenidas parque para promover la movilidad no motorizada							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
	Porcentaje de materialización de vías parque que integren espacios destinados a la movilidad activa	Monitorea la materialización de las vías parque propuestas por el Plan que consideren la habilitación de espacios destinados a la movilidad activa	$\text{Metros lineales materializados de vías parque con habilitación de espacios destinados a la movilidad activa} * 100$ $\text{Metros lineales totales de vías parques propuestas por el plan}$	Quinquenal	$\geq 15\%$ de materialización de vías parque con habilitación de espacios destinados a la movilidad activa	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Gestión: Intermediación municipal que gestione la incorporación de medidas de aislación acústica de viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 2	Porcentaje de acondicionamiento acústico de las viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado	Monitorea la gestión municipal que permita incorporar dispositivos de aislación acústica en las viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado que aplican subsidios de mejoramiento de vivienda PPPF o similares} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado}}$	Anual	≥ 5% de las viviendas existentes en primeros pisos que enfrentan la Av. San Alberto Hurtado aplican medidas de aislamiento acústico	Registro de subsidios de mejoramiento de vivienda de la SEREMI MINVU	Secretaría de Planificación
	Directriz de Gestión: Orientar a que los nuevos proyectos de vivienda localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado incorporen medidas para la disminución de ruido						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Proyectos de vivienda nuevos localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado que incorpora medidas para la disminución de ruido	Monitorea la consideración de distanciamientos y/o dispositivos de disminución de ruido en los nuevos proyectos de vivienda localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de proyectos de vivienda nuevos localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado que consideran distanciamientos y/o dispositivos de disminución de ruido} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de proyectos de vivienda nuevos localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado}}$	Anual	≥ 75% de los proyectos de vivienda nuevos localizados frente a la Av. San Alberto Hurtado incorporan medidas para la disminución de ruido	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación técnica y económica con Órganos de Administración del Estado con competencia para gestionar y materializar nuevos accesos a la Ruta 78 y nuevos atravesos a la línea férrea que aporten en reducir la congestión vehicular en horas peak							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
Convenios de colaboración técnica-económica con Órganos de Administración del Estado con competencia para gestionar y materializar nuevos accesos a la Ruta 78 y nuevos atravesos a la línea férrea	Alianza estratégica que busca la colaboración técnica y financiamiento para el diseño y la ejecución de proyectos que permitan materializar nuevos accesos a la Ruta 78 y nuevos atravesos a la línea férrea que aporten en reducir la congestión vehicular en horas peak	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de nuevos accesos materializados en Ruta 78 y atravesos en línea férrea como resultado de la coordinación con Órganos de la Administración del Estado}}{\text{N}^\circ \text{ total de nuevos accesos materializados en Ruta 78 y atravesos en línea férrea}}$	Quinquenal	Al menos un nuevo acceso materializado en Ruta 78 y un atraveso en línea férrea	Informes de Ejecución Presupuestaria Sistema Nacional de Inversiones	Secretaría Comunal de Planificación	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Gobernabilidad: Coordinación con la Municipalidad de Maipú para impulsar la apertura de vialidad que permita una mejor conectividad entre ambas comunas						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 2	Iniciativas, acuerdos y/o proyectos intermunicipales destinados a materializar atravesos viales entre la comuna de Padre Hurtado y la comuna de Maipú	Materialización de la coordinación intermunicipal en proyectos o iniciativas de inversión destinadas a materializar la apertura de vías que permitan la conectividad entre ambas comunas	N° de vías materializadas entre las comunas de Padre Hurtado y Maipú	Quinquenal	Al menos una apertura de vía materializada entre las comunas de Padre Hurtado y Maipú	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales
FCD	Directriz de Planificación: Consolidación de centralidades en zonas mixtas de corredores viales.						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 3	Porcentaje de proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) destinados a uso de equipamientos y servicios	Monitorea la habilitación de equipamientos y servicios en las zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) para la consolidación de centralidades	$\frac{\text{N° Proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) destinados a uso de equipamientos y servicios} * 100}{\text{N° total de proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2)}}$	Anual	≥30% de los proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Consolidación de las zonas destinadas a equipamiento exclusivo en sectores de crecimiento urbano norte y sur						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de consolidación de las centralidades de equipamiento y servicios (EQ1-B y EQ1-C) en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	Monitorea la conformación de un sistema de nuevos subcentros, (EQ1-B y EQ1-C) complementarios al centro urbano en los sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificados en las subzonas EQ1-B y EQ1-C, en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur} * 100}{\text{m}^2 \text{ totales propuestos por el plan en las subzonas EQ1-B y EQ1-C en los sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur}}$	Quinquenal	≥ 15% de consolidación de las subzonas EQ1-B y EQ1-C en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Planificación: Materialización del sistema de áreas verdes en adecuada proporción con el crecimiento urbano proyectado							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
Porcentaje de áreas verdes y espacios públicos materializados	Habilitación de territorios que integran el sistema de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el plan	$\frac{\text{m}^2 \text{ materializados destinados a áreas verdes} * 100}{\text{m}^2 \text{ totales de zonas destinadas para áreas verdes propuestas por el plan}}$	Quinquenal	≥20% de materialización de las áreas verdes dispuestas por el plan	Catastro Municipal de áreas verdes	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Omató	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Gestión: Instrumentos de Gestión e inversión destinados a la materialización de áreas verdes y espacios públicos						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 3	Porcentaje de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el PRC priorizados en el PIIMEP	Contar con una cartera de proyectos que priorice en el PIIMEP las inversiones en áreas verdes espacios públicos dispuestos por el PRC	$\frac{\text{M2 de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el PRC materializados a través del PIIMEP} * 100}{\text{N° total de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el PRC priorizados en cartera de proyecto del PIIMEP}}$	Quinquenal	≥ 30% de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el PRC materializados a través del PIIMEP	Plan de Inversiones en Infraestructura de movilidad y espacios públicos PIIMEP	Secretaría Comunal de Planificación
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Elaboración de un instrumento normativo de nivel local para establecer normas específicas sobre las áreas verdes	Contar con un instrumento normativo local para definir las especies y tipología de vegetación a sembrar en las áreas verdes, considerando especies nativas que fomenten el uso eficiente del agua	Iniciativa Formal presentada al Concejo Municipal para iniciar el proceso de elaboración de la ordenanza	Al menos al año de aprobación del PRC	Ordenanza de áreas verdes aprobada y vigente al finalizar el proceso.	Estudios Técnicos y de diagnóstico Registros de Participación Ciudadana asociada al proceso	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Omato
	Directriz de Gestión: Mecanismos de proyección de imagen comunal para atraer nuevas inversiones públicas y privadas que permitan la consolidación del Nuevo Centro Urbano Comunal y la Zona de servicios Empresariales.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
Elaboración de un plan de marketing para promocionar la imagen comunal destinada a la atracción de inversiones para la consolidación del Nuevo Cento Urbano Comunal (A1 y A2) y la zona de Servicios Empresariales (B4)	Desarrollo de un instrumento mediante el cual se definan mecanismos para proyectar la imagen comunal en favor de nuevas inversiones	Propuesta de plan de Marketing	Al menos al año de aprobación del PRC	Plan de Marketing Implementado	Documentos (infografías, videos, publicaciones) de las campañas implementadas Listados de asistencia a eventos y/o talleres asociados al Plan de Marketing	Secretaría Comunal de Planificación	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Planificación Consolidación de subcentros en zona mixta de corredor vial asociado a Av. San Alberto Hurtado y Nuevo Centro Cívico						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 4	Porcentaje de proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) destinados a uso de equipamientos y servicios	Monitorea la habilitación de equipamientos y servicios en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) para la consolidación de centralidades que favorezcan el Mejoramiento de la imagen urbana de dicho corredor	$\frac{\text{N}^\circ \text{ Proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) destinados a uso de equipamientos y servicios} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2)}}$	Quinquenal	≥30% de los proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) y Nuevo Centro Cívico (A1 y A2) se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación Consolidación de zonas de equipamiento exclusivo definidas en adyacencia a la línea férrea						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de consolidación de las zonas de equipamiento exclusivo (EQ4) adyacentes a la línea férrea	Monitorea la consolidación de las zonas de equipamiento exclusivo (EQ4) adyacentes a la línea férrea como medida que aporta en la recuperación y mejoramiento urbano de esta faja.	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificados en las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea} * 100}{\text{m}^2 \text{ totales propuestos por el plan en las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea}}$	Quinquenal	≥ 15% de consolidación de las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gestión: Control de los microbasurales en torno a la línea férrea						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
Campañas de retiro de microbasurales y escombros en torno a la línea férrea	Evitar la proliferación de microbasurales en torno a la línea férrea	N° de campañas de retiro de microbasurales y escombros en torno a la línea férrea	Anual	Al menos 3 campañas de limpieza realizadas al año	Registros de Catastro y limpieza de microbasurales	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato	
Campañas educativas/capacitación a juntas de vecinos aledañas a la línea férrea en relación la gestión y disposición de residuos	Integrar a la comunidad en el control de microbasurales para que actúen a través de la gestión de los residuos y como fiscalizadores comunitarios	N° de campañas educativas/capacitación (charla, talleres) relativas a la gestión y disposición de residuos realizados con las Juntas de vecinos aledañas a la línea férrea	Anual	Al menos 3 campañas educativas/capacitación, realizadas al año con las Juntas de vecinos aledañas a la línea férrea	Listados de Asistencia a las campañas de educación/capacitación	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Gobernabilidad: Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia para asegurar la ejecución y financiamiento de equipamientos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado y zonas de equipamiento exclusivo aledañas a la línea férrea						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD 4	Convenios de colaboración técnica-económica con Órganos de Administración del Estado con competencia para consolidar las zonas de equipamiento dispuestas en el plan	Alianza estratégica que busca la colaboración técnica y financiamiento para la construcción de equipamiento en las zonas destinadas por el plan para la consolidación de subcentros.	Asignación de fondos públicos para inversión municipal, destinados a la construcción de equipamientos públicos en las zonas destinadas por el plan a la consolidación de subcentros	Quinquenal	≥20% de las zonas de equipamiento dispuestas en el plan se consolidan a partir de la inversión fondos públicos	Informes de Ejecución Presupuestaria e Informes de Avance Mensual disponibles en el portal de transparencia del Sistema Nacional de Inversiones	Secretaría Comunal de Planificación
	Directriz de Gobernabilidad: Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia para revertir el deterioro y poner en valor el sector de la Ruina La Carbonera						
FCD 4	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Convenios de colaboración técnica-económica con Órganos de Administración del Estado con competencia para abordar temas de inversión que permitan revertir el deterioro y poner en valor el sector de la Ruina La Carbonera	Alianza estratégica que busca la colaboración técnica y financiamiento para implementar la ejecución de proyectos que apunten a revertir el deterioro y poner en valor el patrimonio asociado a la Ruina La Carbonera	Condiciones técnicas y presupuesto destinado a la apunten a revertir el deterioro y poner en valor el patrimonio asociado a la Ruina La Carbonera	Al año de aprobación del PCR	Documento debidamente autorizado entre el municipio y OAE con las condiciones técnicas y presupuesto para revertir el deterioro y poner en valor el patrimonio asociado a la Ruina La Carbonera	Informes de Ejecución Presupuestaria e Informes de Avance Mensual disponibles en el portal de transparencia del Sistema Nacional de Inversiones	Secretaría Comunal de Planificación
FCD	Directriz de Planificación Consolidación de zonas de actividad productiva inofensiva y de equipamiento que actúan como áreas de amortiguación de la actividad productiva molesta hacia zonas residenciales						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD5	Porcentaje de consolidación de la zona de actividades productivas inofensivas (F2) en bordes de la zona industrial exclusiva (F1)	Monitorea la consolidación de la zona de actividades productivas inofensivas (F2) en bordes de la zona industrial exclusiva (F1) para materializar áreas de amortiguación hacia zonas residenciales	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificados destinados a zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1}}{\text{m}^2 \text{ totales propuestos por el plan a zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1}} * 100$	Quinquenal	≥ 15% de consolidación de zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1 para materializar áreas de amortiguación hacia zonas residenciales	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Planificación Materialización de zonas y franjas de áreas verdes propuestas como zonas de transición entre zonas de actividad productiva molesta y áreas de crecimiento urbano norte						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
FCD5	Porcentaje de zona ZEP y ZAV2 materializados como zonas de transición entre zonas de actividad productiva molesta (F1) y áreas de crecimiento urbano norte	Habilitación de territorios del sistema de área verdes y espacios públicos dispuestos por el plan como zonas de transición entre zonas de actividad productiva molesta y áreas de crecimiento urbano norte	$\frac{\text{m}^2 \text{ materializados de zonas ZEP y ZAV2 como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)} * 100}{\text{m}^2 \text{ totales de zonas ZEP y ZAV2 propuestas por el plan como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)}}$	Quinquenal	≥20% de materialización de las zonas ZEP y ZAV2 dispuestas por el plan como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)	Catastro Municipal de áreas verdes	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Omato
	Directriz de Planificación: Control de la ocupación de actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Incremento en superficie de usos de suelo de actividad productiva inofensiva en el sector Santa Rosa de Chena	Monitorea la cantidad de proyectos ingresados a la dirección de obras que contemplen actividades productivas inofensivas a ser localizados en el sector Santa Rosa de Chena	$\frac{\text{M2 aprobados de actividad productiva inofensiva en sector Santa Rosa de Chena}}{\text{M2 actividades productivas inofensivas existentes en el sector Santa Rosa de Chena al año 2025}} * 100$	Quinquenal	< 5% de incremento sobre los M2 actividades productivas inofensivas existentes al año 2025	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gestión: Control de patentes industriales y comerciales otorgadas en sectores aledaños a zonas residenciales pre ferentes						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable	
Porcentaje de nuevas patentes industriales y comerciales otorgadas en Zonas D1, B2, B3 y B3A aledañas a zonas residenciales preferentes (C1, C1A, C2 y C2A)	Control de localización de patentes industriales y comerciales otorgadas en Zonas D1, B2, B3 y B3A para evitar la fricción de uso en sectores aledaños a zonas residenciales preferentes (C1, C1A, C2 y C2A)	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ de nuevas patentes industriales y comerciales otorgadas en Zonas D1, B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1, C1A, C2 y C2A}}{\text{N}^{\circ} \text{ de patentes industriales y comerciales existentes al año 2025 en Zonas D1, B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1, C1A, C2 y C2A}} * 100$	Quinquenal	< 20% de nuevas patentes industriales y comerciales otorgadas en Zonas D1, B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1, C1A, C2 y C2A	Patentes Municipales	Dirección de Obras Municipales	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

FCD	Directriz de Gestión: Establecer mesas de diálogo entre el municipio y actores involucrados, para informar las condiciones en las que se llevara a cabo el proceso de relocalización de las actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Instancias de reunión y o comunicaciones con actores involucrados, para informar las condiciones en las que se llevará a cabo el proceso de cierre o relocalización de las actividades productivas inofensivas en el Sector Santa Rosa de Chena	Monitorea instancias mediante las cuales el municipio logra establecer acuerdos con actores involucrados para el cierre o relocalización de las actividades productivas inofensivas localizadas en el sector Santa Rosa de Chena	Nº de reuniones o comunicaciones en las que el municipio logra establecer acuerdos con los actores involucrados para el cierre o relocalización de las actividades productivas inofensivas localizadas en el sector Santa Rosa de Chena	Anual	Al menos 2 dos acuerdos de cierre o relocalización de las actividades productivas inofensivas logrados	Actas Municipales Registro de oficios Municipales	Dirección de Obras Municipales
FCD 5	Directriz de Gobernabilidad Establecer un canal de comunicación con la SEREMI de Salud Metropolitana para hacer seguimiento del cumplimiento y recalificaciones de las Industrias molestas localizadas en la Zona Industrial Exclusiva establecida en el PRMS						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de Referencia	Fuente de Información	Responsable
	Convenio de traspaso de información de la SEREMI de Salud al Municipio relativa a fiscalizaciones y solicitudes de recalificación industrial de actividades productivas molestas existentes en la zona F1	Monitorea el cumplimiento de los compromisos ambientales y cambios en la calificación industrial a inofensiva de las actividades productivas molestas existentes en la zona F1	Solicitud de convenio de traspaso de información a la SEREMI de Salud Metropolitana	Al año de aprobación del PCR	Convenio aprobado y vigente del traspaso de información de la SEREMI de Salud con el fin de recopilar antecedentes que permitan ajustar la zonificación del Plan en los bordes de la zona F1	Registro de base de datos de Solicitudes de calificación industrial	Dirección de Obras Municipales

12.2 CRITERIOS DE REDISEÑO.

Corresponden a un conjunto de elementos de análisis, derivados de los Criterios e Indicadores de seguimiento que definen el comportamiento que se espera tenga del indicador seguimiento, dentro de un plazo determinado.

A continuación, se definen los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, los cuales se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso.

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios que se esperan referidos a la tendencia de localización, las dinámicas de demandas de suelo comunal, cambio en la tendencia de poblamiento y despoblamiento de la comuna. Se considerarán además las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción del instrumento. Para ello se proponen los criterios presentados en el CUADRO 12-2 a tener presente para los fines de dar respuesta a los Objetivos Ambientales y de Planificación según el modelo que se presenta a continuación.

Objetivo de Planificación:			Objetivo Ambiental:			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
¿Qué condición determina el rediseño del plan?	¿Qué es lo que se mide a través del indicador?	Fórmula o guarismo de medición	Periodo o frecuencia de la medición	Respecto de qué condición se mide.	Registro o base de medición	Dirección o repartición municipal encargada de realizar la medición

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

CUADRO 12-2 Criterios de Rediseño PRC Padre Hurtado.

Objetivo de Planificación: Conservar el carácter residencial de los sectores con predominio de viviendas, aportando acceso a equipamientos y con una adecuada conectividad.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Materialización de usos distintos al residencial en zonas residenciales preferentes (C1, C1A, C2 y C2A)	El aumento de usos distintos al residencial en zonas residenciales preferentes determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{M2 \text{ construidos de usos distintos al residencial en zonas C1, C1A, C2 y C2A} *}{100}$ $\frac{M2 \text{ construidos existentes al año 2025 de usos distintos al residencial en zonas C1, C1A, C2 y C2A}}{100}$	Quinquenal	> 10% de incremento sobre los M2 de usos distintos al residencial existentes al año 2025 en zonas C1, C1A, C2 y C2A	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Consolidación subcentros en Zona Mixta de Corredor Vial 3 (B3) con equipamientos y servicios	Un bajo porcentaje de habilitación de equipamientos y servicios en la Zona Mixta de Corredor Vial 3 (B3) afectaría la consolidación de los subcentros proyectados y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{N^{\circ} \text{ Proyectos de edificación nuevos en Zona Mixta de Corredor Vial 3 (B3) destinados a uso de equipamientos y servicios} *}{100}$ $\frac{N^{\circ} \text{ total de proyectos de edificación nuevos en Zona Mixta de Corredor Vial 3}}{100}$	Quinquenal	<20% de los proyectos de edificación nuevos en Zona Mixta de Corredor Vial 3 (B3) se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Objetivo de Planificación: Generar nuevos sectores residenciales, que permitan acoger la demanda de nuevas viviendas, debidamente conectados con los núcleos de equipamientos y servicios.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de las centralidades de equipamiento y servicios (EQ1-B y EQ1-C) en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	Un bajo porcentaje de consolidación de centralidades de equipamiento y servicios (EQ1-B y EQ1-C) en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{m^2 \text{ edificados en las subzonas EQ1-B y EQ1-C en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur} *}{100}$ $\frac{m2 \text{ totales propuestos por el plan en las subzona EQ1-B y EQ1-C en los sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur}}{100}$	Quinquenal	<15% de consolidación de las subzona EQ1-B y EQ1-C en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: Generar nuevos sectores residenciales, que permitan acoger la demanda de nuevas viviendas, debidamente conectados con los núcleos de equipamientos y servicios.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Condiciones de accesibilidad y conectividad en sectores destinados a crecimiento urbano norte y sur	Un bajo porcentaje de materialización de la Red vial estructurante definida como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{Metros lineales de vías estructurantes materializadas como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur} * 100}{\text{Metros lineales totales de vialidad propuesta como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur}}$	Quinquenal	<20% de materialización de vialidad estructurante definida como apertura en sectores de crecimiento urbano norte y sur	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales

Objetivo de Planificación: Conservar la ocupación del territorio urbano, permitiendo conciliar las áreas con menor intensidad de construcciones (densidad y altura), con respecto a sectores con mayor nivel de concentración.			Objetivo Ambiental: Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna reconociendo su potencial para el desarrollo urbano y económico de la comuna mediante el establecimiento de condiciones urbanísticas que reconozcan los elementos de identidad y contexto			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Gradualidad en la Intensidad de ocupación en zonas de corredores viales B2, B3 y B3A aledañas sectores residenciales preferentes (zonas C1 y C2)	Un aumento abrupto en la intensidad de ocupación en zonas de corredores viales B2, B3 y B3A aledañas sectores residenciales preferentes (zonas C1 y C2) afectaría la conservación barrios residenciales y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de nuevas edificaciones que alcancen densidades superiores a } 300 \text{ Hab/ha en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de nuevas edificaciones en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2}}$	Quinquenal	> 20% de las edificaciones alcanzan densidades superiores a 300 Hab/ha en zonas B2, B3 y B3A adyacentes a zonas C1 y C2	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Intensidad de ocupación en el entorno de Inmuebles de Conservación Histórica	Una alta intensidad de ocupación en términos de altura de edificación en el entorno (Zona A2) de la Casa de Ejercicios Espirituales y Templo Parroquial San Ignacio de Loyola generará una intervención disonante con el valor patrimonial de estos inmuebles y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de nuevas edificaciones de 5 pisos en Zona Centro Urbano 2} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de nuevas edificaciones en Zona Centro Urbano 2}}$	Quinquenal	> 15% de las nuevas edificaciones en la Zona Centro Urbano 2 alcanzan la altura máxima de edificación (5 pisos)	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: Conservar la ocupación del territorio urbano, permitiendo conciliar las áreas con menor intensidad de construcciones (densidad y altura), con respecto a sectores con mayor nivel de concentración.			Objetivo Ambiental: Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a amenazas derivadas del cambio climático, como eventos de precipitación extrema y sequía, mediante el establecimiento de restricciones y/o condicionantes a la ocupación y prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Ocupación de vivienda en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío	Un aumento en la cantidad de viviendas en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío pone en riesgo la seguridad de la población y por tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{M2 construidos de uso residencial en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío}}{\text{M2 de uso residencial existente al año 2025 en áreas propensas a Anegamiento asociado a Canales de Regadío}} * 100$	Quinquenal	>5% de incremento sobre los M2 de uso residencial existente al año 2025	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

Objetivo de Planificación: Conservar la ocupación del territorio urbano, permitiendo conciliar las áreas con menor intensidad de construcciones (densidad y altura), con respecto a sectores con mayor nivel de concentración.			Objetivo Ambiental: Conservar el entorno natural y paisajístico del sistema urbano asociado a la presencia de cerros, riberas de los principales cauces (Río Mapocho), humedales y terrenos agrícolas, incorporándolo como activo para el desarrollo urbano mediante una zonificación e intensidad de ocupación que reconozca su valor y singularidad dentro del área urbana establecida por el Plan.			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Urbanización en bordes urbanos en contacto con territorio rural	Una alta urbanización en los bordes urbanos (zona C4) en contacto con territorio rural generaría una mayor intervención del entorno natural y paisajístico del sistema urbano y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{Nº de proyectos nuevos de vivienda en zona C4 que consideran distanciamientos del borde urbano rural}}{\text{Nº total de proyecto nuevos de vivienda en zona C4 aledaños al borde urbano-rural}} * 100$	Quinquenal	< 20% de los proyectos nuevos de vivienda en zona C4 consideran distanciamientos del borde urbano rural	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: - Restringir la localización de actividades molestas (por ruido o la generación de otros contaminantes), que puedan afectar áreas con predominio residencial. - Restringir la localización de actividades productivas al interior de los barrios existentes y en las áreas previstas para el crecimiento urbano residencial.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Actividad productiva en el sector Santa Rosa de Chena	Un aumento en la localización de actividades productivas en el sector Santa Rosa de Chena fuera de la zona D1 acentuaría las fricciones con usos residenciales y de equipamiento y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{M2 \text{ aprobados de actividad productiva inofensiva fuera de la Zona D1 en sector Santa Rosa de Chena}}{M2 \text{ actividades productivas inofensivas existentes fuera de la Zona D1 en el sector Santa Rosa de Chena}} * 100$	Quinquenal	>5% de incremento sobre los M2 actividades productivas inofensivas existentes fuera de la Zona D1 al año 2025	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

Objetivo de Planificación: - Reconocer los principales accesos a la ciudad, de carácter intercomunal, junto con mejorar su vinculación con las vías emplazadas al interior del área urbana. - Completar el trazado de las vías existentes, que en la actualidad se encuentran con interrupciones o con anchos insuficientes en algunos tramos			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de la Trama Urbana propuesta	Una baja consolidación de la vialidad estructurante propuesta por el plan como apertura o ensanche dificulta la consolidación de la trama urbana y determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{Metros lineales de vías estructurantes materializadas como aperturas o ensanches} * 100}{\text{Metros lineales totales de vialidad estructurante propuesta por el plan como apertura o ensanche}}$	Quinquenal	<15% de materialización de vías estructurantes definidas por el plan como Apertura y/o Ensanche	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales
Gestión municipal con la comuna de Maipú relativa a conectividad vial entre las dos comunas	La falta de coordinación municipal con la comuna de Maipú dificulta materializar la apertura de vías que permitan la conectividad entre ambas comunas y determina modificar el PRC en este aspecto	N° de vías materializadas entre las comunas de Padre Hurtado y Maipú	Quinquenal	< 1 apertura de vía materializada entre las comunas de Padre Hurtado y Maipú en el plazo de medición	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: - Mejorar y aumentar los cruces a través de la línea del ferrocarril, que permitan facilitar su vinculación vial y peatonal, además de favorecer el acceso a la Estación Padre Hurtado			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Materialización de nuevos cruces en línea férrea	La no materialización de nuevos cruces en línea férrea dificultará la vinculación vial y peatonal proyectada por el plan y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	N° de nuevos cruces en línea férrea materializados	Quinquenal	< 1 nuevo cruce en línea férrea en el plazo de medición	Informes de Ejecución Presupuestaria Sistema Nacional de Inversiones	Secretaría Comunal de Planificación

Objetivo de Planificación: - Generar un sistema de circulación vial, que, junto al tránsito vehicular, permitan acoger recorridos peatonales y la conformación de una red de ciclovías.			Objetivo Ambiental: Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a amenazas derivadas del cambio climático, como eventos de precipitación extrema y sequía, mediante el establecimiento de restricciones y/o condicionantes a la ocupación y prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Materialización de vías parque	Un bajo porcentaje de materialización de vías parque dificulta la integración de espacios destinados a la movilidad activa y por lo tanto determina modificar el PRC en este aspecto	$\frac{\text{Metros lineales materializados de vías parque} * 100}{\text{Metros lineales totales de vías parques propuestas por el plan}}$	Quinquenal	<15% de materialización de vías parques propuestas por el plan	Base de datos de Permisos de obra en BNUP	Dirección de Obras Municipales

Objetivo de Planificación: - Potenciar la conformación de un centro urbano principal para la ciudad, de carácter cívico, comercial y de servicios, que sea relevante para su contexto comunal. - Recuperar los espacios públicos asociados a la Av. Padre Hurtado, Av. Los Silos y Av. José Luis Caro, vinculándose con la Plaza de Armas y la Plaza Los Leones, potenciando su condición de centro cívico asociado al nuevo edificio consistorial. - Mejorar la imagen urbana del sector de la Estación Padre Hurtado, dentro del marco de la definición de un nuevo centro urbano, aprovechando las nuevas condiciones de accesibilidad urbana otorgada por la implementación del Tren Santiago a Melipilla (Melitren).			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
Criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de la centralidad proyectada por el plan en el Nuevo Centro Cívico Comunal (Zonas A1 y A2)	Un bajo porcentaje de habilitación de equipamientos y servicios en el Nuevo Centro Cívico (Zonas A1 y A2) dificulta la consolidación de la centralidad proyectada y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{N° Proyectos de edificación nuevos en Zonas A1 y A2 destinados a uso de equipamientos y servicios} * 100}{\text{N° total de proyectos de edificación nuevos en Zonas A1 y A2}}$	Quinquenal	<30% de los proyectos de edificación nuevos en Zonas A1 y A2 se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: - Definición de un sistema sub-centros dentro del área urbana, complementario al centro principal, que faciliten el acceso de las personas a equipamientos y servicios, más cercanos a los barrios existentes y las nuevas áreas destinada para el crecimiento residencial.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de centralidades en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A)	Un bajo porcentaje de habilitación de equipamientos y servicios en corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) dificulta la consolidación de centralidades y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{N}^\circ \text{ Proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) destinados a uso de equipamientos y servicios} * 100}{\text{N}^\circ \text{ total de proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A)}}$	Quinquenal	<30% de los proyectos de edificación nuevos en zonas mixtas de corredores viales (B1, B2, B3 y B3A) se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Objetivo de Planificación: - Reconocimiento de las áreas verdes existentes, junto con propiciar el desarrollo de un sistema de áreas verdes públicas al interior de los nuevos barrios. - Conformación de parques urbanos, complementarios al sistema de áreas verdes existentes, debidamente integrados a la ciudad y a los barrios.			Objetivo Ambiental: Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a amenazas derivadas del cambio climático, como eventos de precipitación extrema y sequía, mediante el establecimiento de restricciones y/o condicionantes a la ocupación y prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Materialización del sistema de áreas verdes en adecuada proporción con el crecimiento urbano proyectado	Una baja materialización de sistema de áreas verdes dispuesto por el plan determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{m}^2 \text{ materializados destinados a áreas verdes} * 100}{\text{m}^2 \text{ totales de zonas destinadas para áreas verdes propuestas por el plan}}$	Quinquenal	<20% de materialización de las áreas verdes dispuestas por el plan	Catastro Municipal de áreas verdes	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornat

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: - Propiciar la recuperación y potencial reconversión de áreas deterioradas en sectores aledaños a la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla), con el fin de propiciar el mejoramiento de su imagen y calidad urbana.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de subcentros en zona mixta de corredor vial asociado a Av. San Alberto Hurtado (Zona B1)	Un bajo porcentaje de habilitación de equipamientos y servicios en zona mixta de corredor vial asociado a Av. San Alberto Hurtado (Zona B1) dificulta la recuperación y reconversión de las áreas deterioradas y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{N}^\circ \text{ Proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) destinados a uso de equipamientos y servicios}}{100}$ $\frac{\text{N}^\circ \text{ total de proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1)}}{100}$	Quinquenal	<30% de los proyectos de edificación nuevos en zona mixta de corredor vial Av. San Alberto Hurtado (B1) se destinan a uso de equipamiento y servicios	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

Objetivo de Planificación: - Recuperación del espacio público y terrenos eriazos asociadas a la línea del ferrocarril en el interior del área urbana, especialmente en el área central de la ciudad, procurando revertir sus condiciones de abandono y deterioro.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de zonas de equipamiento exclusivo definidas en adyacencia a la línea férrea	Una baja consolidación de las zonas de equipamiento exclusivo (EQ4) definidas en adyacencia a la línea férrea dificulta la recuperación y mejoramiento urbano de esta faja y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificados en las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea}}{100}$ $\frac{\text{m}^2 \text{ totales propuestos por el plan en las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea}}{100}$	Quinquenal	< 15% de consolidación de las zonas EQ4 adyacentes a la línea férrea	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
INFORME AMBIENTAL

Objetivo de Planificación: - Reconocer las áreas de desarrollo productivo exclusivo presentes al norte de la ciudad, junto con la implementación de usos de equipamientos y servicios en su interior, como complemento de las actividades productivas existentes. - Establecer franjas o áreas de transición entre los núcleos de actividades productivas, con respecto a las áreas residenciales, ya sea por la definición de zonas cuyas actividades permitan generar la transición gradual entre industria y viviendas, o bien, por medio de la conformación de franjas de espacio público o áreas verdes, que permitan generar un espacio de transición entre la industria y las viviendas.			Objetivo Ambiental: Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.			
criterio	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Consolidación de zona de actividad productiva inofensiva que actúa como áreas de amortiguación de la actividad productiva molesta	Una baja consolidación de la zona de actividad productiva inofensiva (F2) dificulta la materialización de áreas de amortiguación hacia zonas residenciales y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{m}^2 \text{ edificados destinados a zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1}}{\text{m}^2 \text{ totales propuestos por el plan a zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1}} * 100$	Quinquenal	<15% de consolidación de zona F2 en bordes de la zona industrial exclusiva F1 para materializar áreas de amortiguación hacia zonas residenciales	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales
Materialización de zonas y franjas de áreas verdes propuestas como zonas de transición entre zonas de actividad productiva molesta y áreas de crecimiento urbano norte	Una baja habilitación de zonas y franjas de áreas verdes (zonas ZEP y ZAV2) dificulta establecer áreas de transición entre zonas de actividad productiva molesta y áreas de crecimiento urbano norte generando fricciones de uso y por lo tanto determina la modificación del PRC en este aspecto	$\frac{\text{m}^2 \text{ materializados de zonas ZEP y ZAV2 como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)}}{\text{m}^2 \text{ totales de zonas ZEP y ZAV2 propuestas por el plan como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)}} * 100$	Quinquenal	<20% de materialización de las zonas ZEP y ZAV2 dispuestas por el plan como zonas de transición de zonas de actividad productiva molesta (F1)	Catastro Municipal de áreas verdes	Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato

**ORD. RRNN N° 08301/2025. SEREMI METROPOLITANA, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. FECHA
31.12.2025.**

MAT.: Comunica que el Informe Ambiental de la “ Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado”, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN



ORD. RRNN N° 08301/2025

- ANT. :**
- 1) ORD. 200/246/808/2024 con fecha 20 de octubre de 2025, de la Municipalidad de Padre Hurtado, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado .
 - 2) Ord N° 200/136/464/2024 con fecha 10 de junio de 2024, de la Municipalidad de Padre Hurtado, que invita al tercer taller de EAE a los Servicios Públicos.
 - 3) Ord N° 200/138/338/2024 con fecha 20 de abril de 2024, de la Municipalidad de Padre Hurtado, que invita al segundo taller de EAE a los Servicios Públicos.
 - 4) Ord N°098/248/2024 con fecha 26 de marzo de 2024, de la Municipalidad de Padre Hurtado, que invita al primer taller de EAE a los Servicios Públicos.
 - 5) Oficio Ord. RRNN N°953 de fecha de 30 noviembre de 2023 SEREMI de MA-RMS, Responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado".
 - 6) Ord N°386/1043/2023 con fecha 14 de noviembre de 2023, de la Municipalidad de Padre Hurtado, que remite Decreto Alcaldicio N°2028 de fecha 06 de noviembre de 2023, que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado".

MAT. : Comunica que el Informe Ambiental de la " Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.



SANTIAGO, 31 DE DICIEMBRE DE 2025

DE: JESÚS AARÓN AGÜERO MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A : FELIPE MUÑOZ HEREDIA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "LBGMA") en el artículo 43 de la Ley N° 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante "LMCC") y en el Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Anteproyecto y el Informe Ambiental de la "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado" (en adelante plan). Dicho antecedente ha sido remitido por la "Municipalidad de Padre Hurtado" en su calidad de Órgano Responsable.

Luego del análisis del citado ANT. 1), esta SEREMI concluye que todos los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) incorporando consideraciones ambientales en la toma de decisiones del instrumento, en coherencia con los principios de desarrollo sustentable.

A continuación, se presenta una síntesis de los principales elementos de la EAE del plan, contenidos en el Informe Ambiental:

Considerando la justificación que determina la necesidad de la "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado", el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos del plan, los cuales enmarcaron el diseño del instrumento evaluado:

- Definir áreas de productividad, de protección y áreas restringidas, entre otras, de manera de promover el desarrollo sustentable de la comuna, desde el punto de vista territorial, en función de sus capacidades y potencialidades.
- Definir normas o zonas especiales, para preservar la identidad cultural y patrimonio edificado, en áreas y/o barrios previamente identificados, de modo a conservar sus características originales y evitar intervenciones urbanas no deseables.
- Ordenar y reformular la zonificación del territorio urbano, incluyendo las AUDP, establecidas en la modificación del PRMS (MPRMS-73) y sus posteriores modificaciones pertinentes, en base a alternativas de estructuración urbana que definan áreas homogéneas consolidadas y en reconversión, y que permita el desarrollo de las diversas actividades en forma armónica.
- Revisar la funcionalidad de la red vial urbana y sus afectaciones a utilidad pública vigentes, de



manera de garantizar la capacidad y eficiencia mediante su clasificación de acuerdo a sus características y funciones en el sistema comunal y metropolitano.

A modo de fines o metas de carácter ambiental del plan, el Órgano Responsable planteó los siguientes Objetivos Ambientales (OA):

Objetivos Ambientales	Descripción
<p>OA1</p> <p>Controlar las externalidades ambientales del desarrollo urbano al margen de la planificación, mediante un uso eficiente del suelo urbano disponible (en Área urbanizada y Área Urbanizable de Desarrollo Controlado -AUDP); en términos de densificación, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y adecuada cobertura de servicios sanitarios.</p>	<p>El objetivo apunta a evitar efectos negativos derivados de la urbanización no planificada, promoviendo un uso eficiente del suelo urbano disponible (área urbanizada y áreas urbanizables de desarrollo controlado). Asimismo, el OA 1 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Futura puesta en marcha del Metro Tren Melipilla - Estación Central mejorará la conectividad con la ciudad de Santiago. • Fragmentación del territorio urbano por infraestructura de transporte: junto con la presencia de la vía férrea, restringen los desplazamientos al interior del área urbana.
<p>OA2</p> <p>Conservar el entorno natural y paisajístico del sistema urbano asociado a la presencia de cerros, riberas de los principales cauces (Río Mapocho), humedales y terrenos agrícolas, incorporándolo como activo para el desarrollo urbano mediante una zonificación e intensidad de ocupación que reconozca su valor y singularidad dentro del área urbana establecida por el Plan.</p>	<p>El objetivo destaca con la intención de proteger cerros, riberas del Río Mapocho, humedales y suelos agrícolas, incorporándolos en el análisis territorial estos elementos como activos para el desarrollo urbano, mediante: regulación de intensidad de ocupación, integración de áreas verdes y corredores ecológicos. Asimismo, el OA 2 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos representados en cerros, Río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua (humedales): activos para el desarrollo urbano futuro. • Pérdida de suelo agrícola por cambio de uso de suelo preferentemente para fines habitacionales e industriales.
<p>OA3</p> <p>Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna reconociendo su potencial para el desarrollo urbano y económico de la comuna mediante el establecimiento de</p>	<p>El objetivo busca mantener la identidad local y el patrimonio histórico, mediante condiciones urbanísticas que reconozcan inmuebles y espacios de valor cultural, potencien la tradición campesina y el turismo sustentable.</p>



<p>condiciones urbanísticas que reconozcan los elementos de identidad y contexto.</p>	<p>Asimismo, el OA 3 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presencia de inmuebles y espacios de valor patrimonial e identidad que enriquecen la imagen urbana, destacando la Casa de ejercicio, el sector Las Carboneras, los canales de regadío Santa Cruz y La Reina, las Escuelas Julio Covarrubias y República Argentina, la Ruca mapuche y el Casco Urbano antiguo. • Fricción especial por la presencia de infraestructuras y actividades productivas cercanas a las áreas habitacionales, como el sector industrial localizado adyacente a la Ruta 78, donde se localizan grandes industrias y bodegajes en un entorno residencial.
<p>OA4 Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano frente a amenazas derivadas del cambio climático, como eventos de precipitación extrema y sequía, mediante el establecimiento de restricciones y/o condicionantes a la ocupación y prescripciones normativas que mitiguen sus efectos.</p>	<p>El objetivo es reducir riesgos asociados a sequías e inundaciones, incorporando restricciones y condicionantes en la ocupación del suelo y normas que mitiguen efectos de eventos extremos favoreciendo la adaptación y resiliencia urbana.</p> <p>Asimismo, el OA 4 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de sequía en época estival por la disminución de las precipitaciones y caudal de los ríos en las principales cuencas. • Riesgo de inundación asociados al desborde de canales de regadío que atraviesan el área urbana.

Fuente: En base al Cuadro N° 4-1 del Informe Ambiental "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado"

Para el logro de los objetivos se establecieron los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), que constituyen las reglas de sustentabilidad que enmarcan las propuestas del plan:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
<p>CDS1 Planificación armónica del sistema urbano construido dentro del suelo urbano disponible que potencie los roles y/o vocaciones de la comuna en su entorno metropolitano, garantizando la provisión de servicios públicos y bienes urbanos, la compatibilidad entre usos y actividades, y un</p>	<p>Garantizar que el crecimiento urbano se realice dentro del suelo urbano disponible, evitando expansión descontrolada.</p>



adecuado sistema de movilidad que integre el nivel local con el metropolitano considerando distintos modos de desplazamiento.	
CDS2 Gradualidad en la intensidad de uso y ocupación en la interfaz urbano-rural, que resguarde el entorno rural y paisajístico que enmarca el área urbana de Padre Hurtado, considerando criterios de adaptación y mitigación a las amenazas de origen climático.	Proteger el entorno rural y paisajístico que enmarca el área urbana.

Fuente: En base al Capítulo 5 del Informe Ambiental "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado"

A partir de la justificación del plan, los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y las prioridades de ambiente y sustentabilidad realizadas por el Órgano Responsable, le permitieron la identificación de cinco Factores Críticos de Decisión (FCD), dichos temas integrados consideran elementos como:

Factores Críticos de Decisión	Descripción del Alcance
FCD 1 Intensidad del uso residencial y la escala urbana	<ul style="list-style-type: none"> Identificar el suelo urbano disponible dentro de las Áreas Urbanizables para acoger el crecimiento de la población futura con acceso a bienes y servicios urbanos, adecuada conectividad y saneamiento ambiental, considerando potenciales condicionantes y restricciones asociadas a los efectos del Cambio Climático. Promover la conservación de los elementos de valor cultural e identidad rural como parte de la imagen urbana.
FCD 2 Conectividad e Integración Urbana	<ul style="list-style-type: none"> Evaluar la estructura de espacios públicos destinados a la movilidad comunal- local con el fin de ordenar y equilibrar los desplazamientos urbanos y su adecuada interacción con el sistema de conectividad metropolitana. Definir un espacio vial articulado que favorezca la integración de soluciones diversas de desplazamiento e integre modos de transporte no motorizados.
FCD 3: Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes.	<ul style="list-style-type: none"> Generar condiciones que fomenten la conformación de centralidades de equipamiento y servicios en el área urbana de acuerdo con la distribución de densidades y la intensidad de uso. Conformación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos conectado e integrado con las centralidades, áreas residenciales y red vial estructurante mejorando las condiciones de cobertura y accesibilidad a estos espacios para la población y que aporten en la mitigación de islas de calor, como sumideros de carbono y áreas de infiltración.
FCD 4: Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana.	<ul style="list-style-type: none"> Identificar condiciones del entorno urbano con evidencia de deterioro urbano evaluando su potencial de cambio mediante nuevos desarrollos y transformaciones urbanas. Distribución de los usos de suelo que dé cabida a las distintas actividades



	urbanas apuntando a una adecuada compatibilidad y desarrollo armónico del uso de suelo según las aptitudes del territorio urbano.
FCD 5: Fricción entre áreas industriales y desarrollo urbano residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar el nivel de impacto de la actividad industrial sobre las áreas residenciales aledañas. • Determinar la vocación del territorio para acoger actividades productivas, considerando criterios de compatibilidad (áreas de amortiguación, gradualidad de uso) y movilidad que reduzcan la fricción con el uso residencial. • Evaluar la vocación de los terrenos industriales no consolidados para desarrollar otras actividades económicas compatibles con el desarrollo urbano residencial.

Fuente: Cuadro N° 6-1 del Informe Ambiental "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado"

A modo de caracterización los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), a partir de los temas relevantes para la EAE expuestos en el Marco de Evaluación Estratégica (MEE). A continuación, se presentan algunos temas relevantes:

Criterios relevantes	Tendencia
Valores de Identidad y Calidad de Vida	A partir de las cifras censales se observan que la comuna de Padre Hurtado presenta un porcentaje de ruralidad del 11,7% que es mucho más alto que el promedio regional con un 3,7%, y está muy cercana al promedio país con un porcentaje rural de 11,3%. Estas cifras evidencian la característica rural de la comuna en comparación a las comunas más urbanas de la región. En el marco de las instancias de participación fue recurrente la importancia que los actores sociales le otorgaron a la condición de ruralidad que presenta la comuna
Proceso de Urbanización y Demanda de Vivienda	En relación a la distribución territorial del crecimiento urbano, experimentado en la comuna de Padre Hurtado, se realizó un análisis de las tendencias de crecimiento y ocupación de las áreas urbanizables, entre los años 2003 y 2023. Como resultado de dicho análisis se determinó que el proceso de urbanización en los últimos 20 años se desarrolló principalmente al interior del área urbana, definida por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Padre Hurtado, y en el área de extensión urbana, establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Por otra parte, de la superficie de suelo disponible se encuentra considerada dentro proyectos destinados a la construcción de conjuntos habitacionales, los cuales se proyectan consolidar hacia los terrenos disponibles en el sector sur del área urbana.
Condicionantes y Restricciones al Desarrollo Urbano.	A partir del Estudio de Riesgos desarrollado en el contexto del presente plan se logró determinar que las áreas de riesgo asociadas a inundaciones por desborde cauce y napa freática se encuentran aledañas al río Mapocho, mientras que las remociones en masa por proceso de ladera y flujos de barro y/o detritos se



	<p>localizan en las áreas montañosas que conforman la Cuesta Barriga y que enmarcan la comuna hacia el sector poniente.</p> <p>En el actual escenario de cambio climático, de acuerdo con la información disponible en la plataforma ARCLIM del Ministerio del Medio Ambiente destacan las siguientes tendencias para la comuna de Padre Hurtado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Temperatura Anual Media: se proyecta un aumento de 1,7°C para el año 2065. • Precipitaciones Anuales Acumuladas: se proyecta una disminución de alrededor del -11% para el año 2065. • Frecuencia de Sequía: El aumento en la frecuencia de sequía se proyecta en un 13% para el año 2065.
<p>Situación de la Conectividad Intercomunal y Comunal.</p>	<p>Se identifica una fragmentación del territorio urbano por presencia de redes de infraestructura de transporte, donde la Av. San Alberto Hurtado (Camino a Melipilla) y la línea del ferrocarril, restringen los desplazamientos al interior del área urbana. Destaca en este sentido la existencia de pocos atraviesos o cruces en la línea del ferrocarril, provocando que su trazado actúe como una “barrera espacial” que divide el área urbana. En este mismo contexto la falta de continuidad de la red vial, genera sectores geográficamente más aislados. Esta condición dificulta el acceso a equipamientos y servicios por parte de sus habitantes, aumentando la percepción de marginación de las principales actividades y de dotación de servicios urbanos. En este sentido destacan algunos conflictos para la implementación de nuevos proyectos de mejoramientos de los espacios públicos, conectividades y desarrollo residencial, con respecto al trazado de los canales de regadío.</p>
<p>Demanda y Oferta de Transporte</p>	<p>Desde la perspectiva de la demanda de transporte, la tasa de motorización reportada para la comuna de Padre Hurtado en la Encuesta de Origen – Destino de Viajes del año 2012, es inferior al valor medio de la Región Metropolitana, es más, corresponde a una de las más bajas de las comunas analizadas, lo cual explica que la partición modal de los viajes en transporte privado (9%) sea muy menor al promedio de los indicadores para la Región Metropolitana (28%). Por otra parte, destaca la importancia de los viajes en transporte público (43%) producidos para un día laboral, con un valor sobre la media de la Región Metropolitana (29%). La mayoría de los viajes diarios son intracomunales y en modos no motorizados o en transporte público, lo cual debe ser potenciado en la definición de una política de transporte comunal.</p>
<p>Cobertura actual y Accesibilidad a Equipamientos y Servicios</p>	<p>Aunque persisten déficits en algunos equipamientos, se han consolidado nuevas instalaciones relevantes (supermercados, bancos, colegios, centros de salud, deporte y seguridad), lo que reduce la dependencia hacia comunas vecinas como Peñaflores y Maipú. Este avance se vincula al desarrollo de nuevas urbanizaciones que han impulsado la oferta de servicios.</p>



	<p>Sin embargo, la concentración de equipamientos en ciertos puntos genera congestión vehicular y peatonal, especialmente en accesos como El Trébol (G-28) y El Copihue (G-300), debido a la estrechez de las vías y la presencia de colegios y otros servicios.</p> <p>El crecimiento poblacional ha incrementado la demanda de servicios y equipamientos, y aunque la oferta ha mejorado, la percepción ciudadana indica que sigue siendo insuficiente, sobre todo en comercio, educación y salud. Las proyecciones del INE estiman que para 2035 la comuna alcanzará cerca de 100.000 habitantes, lo que supone un aumento de 36.569 personas respecto al Censo 2017. Este escenario podría agravar las dificultades urbanas existentes, especialmente en conectividad y acceso a servicios.</p>
<p>Disponibilidad y cobertura del Sistema de Áreas Verdes</p>	<p>Si bien la comuna cuenta con áreas verdes locales asociadas a urbanizaciones, se evidencia un déficit de cobertura, especialmente en sectores periféricos del área urbana, así como la ausencia de parques urbanos de mayor jerarquía. A ello se suma la falta de materialización de zonas de áreas verdes proyectadas por el PRC vigente, lo que limita el acceso equitativo a espacios recreativos y de esparcimiento. En este contexto, el presente plan proyecta la tendencia que la su habilitación como parques urbanos, asociados a núcleos de equipamientos. A lo anterior, se suman las áreas verdes que aporten los nuevos proyectos de urbanización, Asimismo se visualiza que el aprovechamiento de territorios con restricciones para urbanización (zonas propensas a inundación y anegamiento) como espacios para infraestructura verde y azul, incorporando canales, acequias y tranques existentes y la conformación de un sistema interconectado de áreas verdes y corredores ecológicos, que vincule el área urbana con el entorno rural, el humedal del Río Mapocho y los cerros aledaños, , podrían contribuir a mejorar el acceso de la comunidad a este tipo de áreas.</p>
<p>Caracterización de la Actividad Productiva a nivel comunal</p>	<p>A partir de los análisis del diagnóstico de usos de suelo realizado en el contexto de la presente actualización se determinó que los mayores terrenos orientados el uso de actividades productivas en la comuna se concentran al norte del área urbana, reconociendo las instalaciones de la empresa Cristalerías Chile y las empresas emplazadas frente a la Av. Las Industrias.</p>
<p>Potenciales Conflictos asociados a la presencia de Actividad Productiva e Infraestructura.</p>	<p>La Comuna de Padre Hurtado posee varios generadores de residuos peligrosos, debido a su zona industrial, en donde se concentran la mayor cantidad de industrias. La mayoría de estos desechos están compuestos por desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, látex, plastificantes o colas/adhesivos, etc.</p>

Fuente: En base Capítulo 7 Informe Ambiental "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado"



En el marco de la Evaluación Ambiental de las Opciones de Desarrollo (OD), se puede indicar que el Órgano responsable presentó tres (3) Opciones de Desarrollo, las cuales fueron evaluados los efectos ambientales y de sustentabilidad en base a la caracterización de los factores críticos de decisión (FCD). A partir de éstos, se identificaron los riesgos y oportunidades que cada Opciones de Desarrollo. En este contexto el Órgano Responsable indica que, tras la revisión de las Opciones de Desarrollo, se identificó a la Alternativa C es la que presenta mayores oportunidades, ya que es la propuesta que apunta a incorporar un sistema conectado de áreas verdes proyectado más extenso, que incorpora este uso de suelo hacia el sector de crecimiento urbano sur, de manera que se conecten con los corredores verdes lineales y de esta forma mejorar el acceso a la población a áreas de recreación y esparcimiento que su vez aporten en la captura de GEI. Una vez realizada la evaluación de las Opciones de Desarrollo e identificada la Alternativa Recomendada se procedió a realizar la Consulta Pública de Imagen Objetivo de acuerdo con lo establecido en el Art. 28 octies de la OGUC, lo que significó el allegamiento de observaciones por parte de diferentes actores comunitarios. Apartar de este proceso y en función de las observación y revisión del Órgano Responsable, se ajustó la Opción de Desarrollo Recomendada (Alternativa C), dando origen a la propuesta de Anteproyecto. En este contexto algunos de los efectos ambientales asociados a los riesgos y oportunidades asociados a los FCD para el Anteproyecto, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

FCD 1: Intensidad del uso residencial y la escala urbana	
Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none"> - Genera mayor intervención en los barrios debido a que en sus entornos se establecen zonas mixtas de corredores donde se establecen mayores densidades y mixtura de usos para propiciar la consolidación de subcentros. - La estrategia de ocupación de esta Alternativa apunta a aprovechar el suelo disponible para crecimiento urbano también genera una mayor intervención hacia la interfaz urbano-rural aledaña a Áreas de Interés Silvoagropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> - Genera mejores condiciones para acoger el crecimiento urbano estableciendo intensidades de ocupación y densidades que aprovechan la disponibilidad de suelo para crecimiento urbano tanto en la AUDP norte como en los terrenos no consolidados en el sector sur del área urbana. Conecta las áreas de valor ecosistémico de la comuna a través de corredores verdes, en torno a los canales y el Estero Las Cruces, o a través de vías como Av. Las Torres; y, Colo Colo – Industrial. - Mayores oportunidades en relación a reducir la fricción de las actividades molestas en entornos residenciales debido a que en el sector Santa Rosa de Chena restringe la localización de las actividades productivas a algunos sectores, estableciendo la aplicación diferenciada de lineamientos normativos para este uso respecto de la residencia y los equipamientos. - Más oportunidades en el control de las condiciones urbanísticas para evitar islas de calor ya que reconoce los actuales sectores y barrios residenciales consolidados, propiciando un desarrollo urbano controlado de menor altura que las demás alternativas.
FCD 2: Conectividad e Integración Urbana	



Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none"> - la cabida del uso residencial adyacente a dichas vías, en especial en torno a la Av. San Alberto Hurtado, genera exposición de la población al ruido ambiental asociado al tráfico vehicula. 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenta oportunidades en lo que refiere a Conectividad e Integración Urbana debido a que establece intensidades de ocupación destinadas a mitigar la congestión vehicular en las vialidades metropolitanas de jerarquía troncal. - Se establece una gradiente de densidad que se distribuye en torno a Av. San Alberto Hurtado estableciendo las mayores intensidades a lo largo de una faja que se extiende adyacente a dicho corredor con densidad de 540hab/ha destinadas a consolidar un nuevo frente urbano hacia la avenida, con nuevas construcciones, que puedan ocupar aquellos sectores que se encuentren subutilizados o en proceso deterioro. - Esta Alternativa genera condiciones para la Movilidad no Motorizada estableciendo un sistema de áreas verdes lineales denominado como vías parque, que se asocia a los principales corredores proyectados, y que incorpora infraestructura azul (tranques y acequias) considerando principalmente las áreas de crecimiento urbano localizadas al norte y sur del área urbana.
FCD 3: Distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes	
Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none"> - una mayor intervención de los sectores preferentemente residenciales que en la actualidad se encuentran consolidados, dado que establece zonas mixtas de corredores viales prácticamente en la totalidad de las vías de la comuna 	<ul style="list-style-type: none"> - la distribución y acceso a equipamientos, servicios y áreas verdes presenta oportunidades dado que su estrategia de desarrollo apunta a distribuir los subcentros a lo largo de los corredores viales, estableciendo una gradiente en la intensidad de ocupación en función de la vocación residencial que actualmente exhiben los sectores aledaños a dichos corredores. - propicia un incremento de la ocupación del suelo en los frentes de la Av. San Alberto Hurtado (con densidad de 540 hab/ha) que es principal corredor de acceso al interior de la comuna, y donde se promueve el desarrollo de usos de equipamientos y servicios, junto con destinos residenciales, incluyendo la consolidación del nuevo centro urbano de carácter cívico-comercial. - esta opción de desarrollo es la que propone la mayor superficie de áreas verdes, estableciendo franjas de áreas verdes como áreas de amortiguación asociadas a los corredores existentes y proyectados en torno a las zonas industriales exclusivas. - Incluye un sistema de áreas verdes lineales en el sector de crecimiento urbano norte con el fin de conformar vías parque



	<p>para las zonas residenciales propuestas en este sector.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El sistema de vías parque además apunta en mayor medida a fortalecer la estructura hídrica del área urbana hacia el área rural, incorporando infraestructura de riego existente como el tranque localizado adyacente a calle Gral. O'Higgins asociado a una acequia existente y el tranque ubicado en la intersección de la prolongación al oriente de calle La Pirámide y la prolongación al norte de calle 4° Transversal.
--	---

FCD 4: Recuperación o mejoramiento de la imagen urbana.

Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none"> - Una mayor intensidad de ocupación (540 Hab/ha) de los frentes de la Av. San Alberto Hurtado, ya que puede acentuar los problemas de saturación en las horas de mayor flujo vehicular. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperación de áreas deterioradas, ya que en torno Av. San Alberto Hurtado propone las mayores intensidades de ocupación (540 Hab/ha) a lo largo de todo el corredor favoreciendo su recuperación mediante la concentración de actividades y construcciones destinadas a la consolidación de equipamientos y servicios junto con áreas residenciales. - Se establecen zonas de equipamiento exclusivo destinadas a diversificar las posibilidades de utilización de estos terrenos. - Sectores consolidados donde actualmente se localiza actividad industrial molesta se establecen zonas de transición destinadas a actividad productiva inofensiva y equipamientos exclusivos mediante las cuales se busca mitigar las externalidades de dichas actividades industriales

FCD 5: Fricción entre áreas industriales y desarrollo urbano residencial.

Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none"> - Los riesgos asociados a la estrategia propuesta para armonizar la localización de actividades productivas dentro del área urbana, se relacionan con potenciales conflictos socioambientales asociados a la resistencia al cambio de los propietarios de actividades productivas en el sector Santa Rosa de Chena considerando que se restringe dicho uso solo a algunos sectores 	<ul style="list-style-type: none"> - la localización de actividades productivas presenta oportunidades en relación a la adecuada compatibilidad entre áreas con presencia de actividades productivas y sectores residenciales estableciendo una estrategia de ocupación en el Sector Santa Rosa de Chena mediante la cual restringe la localización de actividades productivas inofensivas a algunos sectores, permitiendo en el resto del territorio la localización de equipamiento y usos habitacionales, estableciendo una aplicación diferenciada de los lineamientos normativos para cada uno de los usos permitidos, mediante los cuales se busca incrementar la intensidad de ocupación de los usos residenciales, controlar los usos productivos y regular el uso de equipamiento en compatibilidad con la residencia. - Genera mejores condiciones para establecer áreas de transición de actividades productivas molestas con sectores residenciales, esta estrategia presenta



	oportunidades dado que además de definir franjas de áreas verdes y zonas de actividad productiva inofensiva se establecen zonas de Equipamientos que además de actuar como áreas de amortiguamiento buscan mejorar las condiciones de acceso a equipamientos y servicios en estos entornos
--	--

Fuente: En base al Cuadro N° 9-9 Informe Ambiental "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado"

La Opción de Desarrollo preferente del "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación activa de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), con el propósito de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas. Asimismo, se generaron instancias de instancias de Participación Ciudadanas descritas en el capítulo 11 del presente Informe Ambiental.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el plan, los cuales establecen estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación del instrumento. En este contexto, se solicita al Órgano Responsable informar a la SEREMI de Medio Ambiente, al segundo año contando desde la aprobado el plan, sobre el estado de cumplimiento de los indicadores de seguimientos señalados en cuadro N°12-1 del presentes Informe Ambiental. Lo anterior, en el marco del principio de coordinación entre los órganos de la administración del Estado establecido en la ley 18.575, para los fines legales pertinentes.

En síntesis, esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la planificación. Por todo lo anterior, el Informe Ambiental contenido en el Anteproyecto de "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado" es calificado de manera favorable, de acuerdo con el artículo 43 de la LMCC.

Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se recomienda al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el plazo de ésta es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

En atención a lo dispuesto por artículo 25 del Reglamento, si el Anteproyecto del "Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado" es objeto de modificaciones que alteran los contenidos el Informe Ambiental, el Órgano Responsable deberá remitir a esta SEREMI un Informe Ambiental Corregido junto a la versión final del Anteproyecto, dando cuenta de las modificaciones, para el análisis y la formulación de



observaciones. En caso de ser emanado, el Informe Ambiental Corregido deberá ser calificado de manera favorable por esta SEREMI para continuar con la tramitación del procedimiento, en concordancia con el artículo 43 de la LMCC.

Por su parte, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del Actualización al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado” y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el artículo 7° quáter de la LBGMA, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JESÚS AARÓN AGÜERO MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

DSM

C.c.:

- Archivo área Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada
Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=23025171&hash=3190a>

Alameda N° 1449 – Torre 4 Of. 401 – Edificio Santiago DownTown - Teléfono: 2-25735812
13 de 13

Página

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN