

MODIFICACIÓN N° 008 AL PRC DE MACHALÍ

REFERIDA A LA MODIFICACIÓN DE LAS DENSIDADES DE LAS ÁREAS URBANAS PROPENSAS AL DESARROLLO URBANO VARIOS SECTORES DE MACHALÍ.

COMPRENDE:

LA MODIFICACION DEL PLANO PRC-MACH-1/5000 (LÁMINA N° 1 Y LAMINA N°2) REFERIDO A LAS DENSIDADES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACHALÍ, LA CUAL COMPRENDE; VARIOS SECTORES DE MACHALÍ.

MEMORIA EXPLICATIVA

1. FUNDAMENTO:

ANTECEDENTES GENERALES DEL PLAN

A raíz del crecimiento exponencial que ha manifestado la comuna de Machalí durante los últimos diez años, el Sr. Alcalde junto con el Honorable Concejo Municipal, a través de la Asesoría Urbana, solicitó la realización de un "Estudio Base de las Áreas Urbanas Propensas al Desarrollo Urbano", con el objetivo de contar con un documento que proporcione información base para la toma de decisión, con respecto al uso del territorio y su planeamiento.

El siguiente documento elaborado por la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Machalí, en una primera instancia reconoce el límite urbano de la Comuna de Machalí, luego identifica las áreas propensas al desarrollo urbano, recolecta datos, información y aspectos normativos dentro del marco jurídico, como también en el conceptual, con el objetivo de estudiar modificaciones al Plan Regulado Comunal de Machalí.

2. DENSIDADES DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO

A continuación se presenta la Tabla N°1, la cual sintetiza las zonas y sus respectivas densidades en el Área de Estudio. En la Zona Norte se puede apreciar las densidades máximas con un promedio de 268 (Hab/Há), mientras que en la zona sur el promedio de la densidad en las áreas de estudio es de 44 (Hab/Há).

**TABLA N°1 DENSIDADES AREAS DE ESTUDIO**

ZONAS		DENSIDAD (Hab/Há)	SUP. PREDIAL MINIMA VIGENTE (m2)	AUMENTO DENSIDAD Hab/Há 25% según Art.6.1.8 OGUC	*ZONAS AFECTAS MODIFICACION
ZONA NORTE	ZE-1 *	300	300	375	
	ZU-3*	192	200	240	
	ZU-7*	240	200	300	
	ZU-2	456	100	570	
	ZU-5	150	300	187,5	
ZONA SUR	ZU-8	48	560	60	
	ZU-10	48	560	60	
	ZU-13	40	300	50	
	ZU-16	40	1000	50	

FUENTE: ASESORIA URBANA MUNICIPALES DE MACHALÍ

A partir de la recopilación de antecedentes, se observa que la comuna de Machalí en las áreas propensas al desarrollo urbano no presenta un equilibrio en sus densidades, se evidencian densidades muy altas en la zona norte de la comuna.

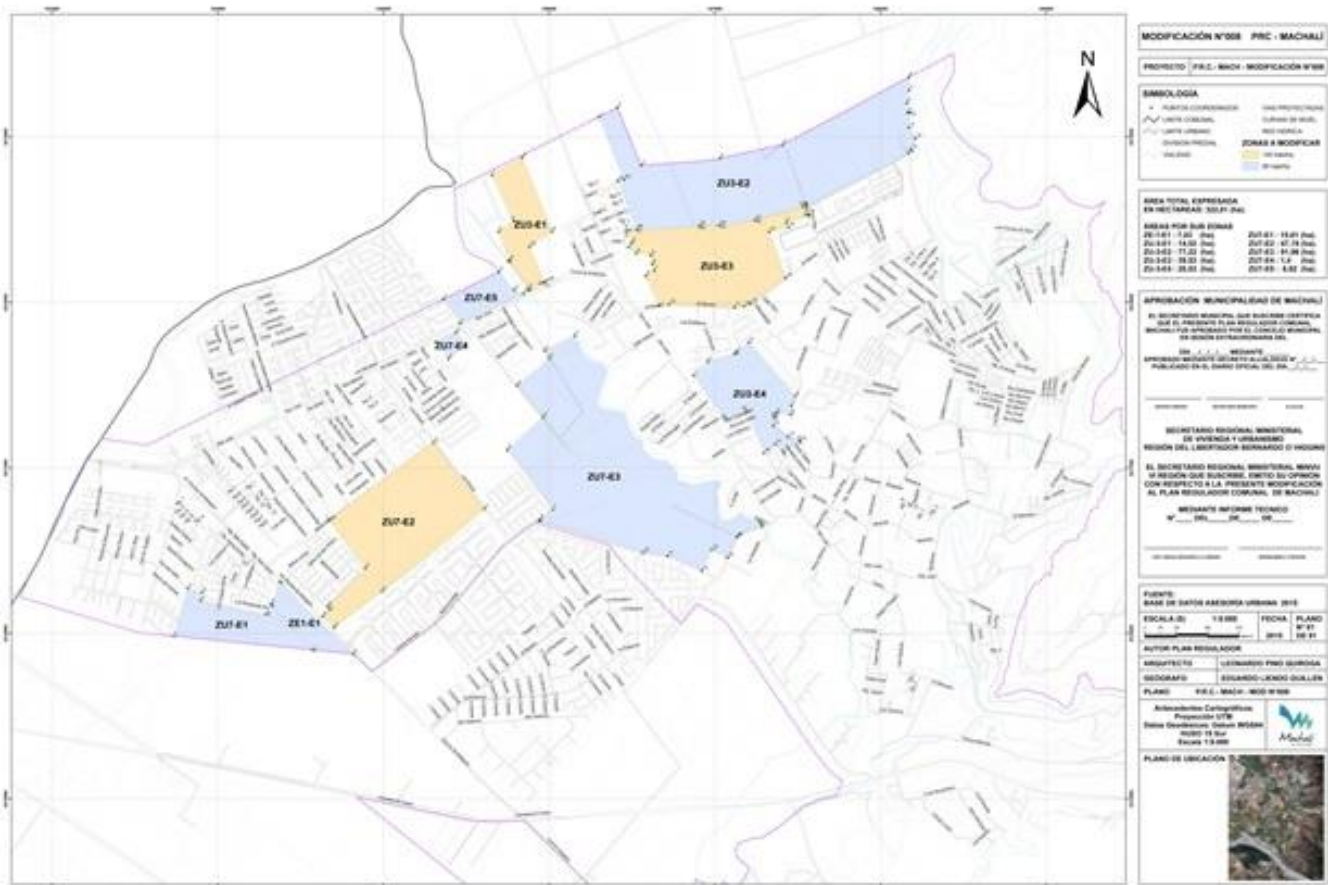
3. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

A partir de esta información, se plantea Bajar las densidades en las zonas que estén propensas al desarrollo urbano, generando sub zonas en las áreas no pobladas dentro del área de estudio, asignándoles a estas una extensión, (E1/E3/E7, según corresponda la zona en la que se encuentre), esto busca bajar densidades en las zonas no pobladas dentro del área de estudio y que además estén propensas al desarrollo urbano según lo indican los catastros desarrollados.

4. MODIFICACIÓN:

4.1 MODIFICACIÓN DEL PLANO PRC-MACH-1/5000 (LÁMINA N°1 y N°2):

LAM-4, (se adjunta planimetría), identifica las zonas y usos de suelos estipuladas en el P.R.C. Machalí, Se consideran 10 zonas poligonadas debidamente georeferenciadas, a las cuales se asimilan sub zonas.



N° Polígono	ZONAS	NOMBRE ZONA	SUB ZONAS	ÁREAS	
1	ZU7	Residencial 7	ZU7-E1	15,611	Hectáreas
2	ZE1	Zona de Equipamiento y Servicios Públicos	ZE1-E1	7,032	Hectáreas
3	ZU7	Residencial 7	ZU7-E2	47,198	Hectáreas
4	ZU7	Residencial 7	ZU7-E3	91,96	Hectáreas
5	ZU7	Residencial 7	ZU7-E4	1,475	Hectáreas
6	ZU7	Residencial 7	ZU7-E5	6,923	Hectáreas
7	ZU3	Residencial 3	ZU3-E1	14,529	Hectáreas
8	ZU3	Residencial 3	ZU3-E2	77,224	Hectáreas
9	ZU3	Residencial 3	ZU3-E3	39,536	Hectáreas
10	ZU3	Residencial 3	ZU3-E4	20,53	Hectáreas
TOTAL ZONAS DE ESTUDIO				322,018	Hectáreas



se vive mejor

ASESORIA URBANA

MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

TABLA POLÍGONO N°1 / ZU7-E1

POLIGONO 1				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	343733	6215982	ZU7-E1	1
2	343819	6216270	ZU7-E1	1
3	343905	6216247	ZU7-E1	1
4	343898	6216196	ZU7-E1	1
5	344293	6216117	ZU7-E1	1
6	344319	6216175	ZU7-E1	1
7	344574	6215899	ZU7-E1	1

TABLA POLÍGONO N°2 / ZE1-E1

POLIGONO 2				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	344574	6215899	ZE1-E1	2
2	344319	6216175	ZE1-E1	2
3	344374	6216312	ZE1-E1	2
4	344819	6215875	ZE1-E1	2

TABLA POLÍGONO N°3 / ZU7-E2

POLIGONO 3				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	344669	6216685	ZU7-E2	3
2	345304	6217155	ZU7-E2	3
3	345627	6216728	ZU7-E2	3
4	344993	6216253	ZU7-E2	3
5	344702	6216034	ZU7-E2	3
6	344634	6216102	ZU7-E2	3
7	344676	6216145	ZU7-E2	3
8	344663	6216161	ZU7-E2	3
9	344890	6216392	ZU7-E2	3

TABLA POLÍGONO N°4 / ZU7-E3

POLIGONO 4				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	346155	6217800	ZU7-E3	4
2	345972	6217708	ZU7-E3	4
3	346000	6217662	ZU7-E3	4
4	345807	6217498	ZU7-E3	4
5	345265	6217733	ZU7-E3	4
6	345747	6217109	ZU7-E3	4
7	346014	6216757	ZU7-E3	4
8	345933	6216696	ZU7-E3	4
9	345936	6216679	ZU7-E3	4
10	346566	6216486	ZU7-E3	4
11	346715	6216466	ZU7-E3	4
12	346923	6216378	ZU7-E3	4
13	346982	6216504	ZU7-E3	4
14	347076	6216457	ZU7-E3	4
15	347133	6216580	ZU7-E3	4
16	347150	6216594	ZU7-E3	4
17	347285	6216646	ZU7-E3	4
18	347283	6216662	ZU7-E3	4
19	347267	6216676	ZU7-E3	4

TABLA POLÍGONO N°5 / ZU7-E4

POLIGONO 5				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	345318	6217758	ZU7-E4	5
2	345438	6217817	ZU7-E4	5
3	345498	6217743	ZU7-E4	5
4	345393	6217657	ZU7-E4	5

TABLA POLÍGONO N°6 / ZU7-E5

POLIGONO 6				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	345463	6217872	ZU7-E5	6
2	345360	6218017	ZU7-E5	6
3	345697	6218183	ZU7-E5	6
4	345789	6218074	ZU7-E5	6
5	345846	6218051	ZU7-E5	6

TABLA POLÍGONO N°7 / ZU3-E1

POLIGONO 7				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	345880	6218068	ZU3-E1	7
2	345857	6218085	ZU3-E1	7
3	345755	6218250	ZU3-E1	7
4	345762	6218254	ZU3-E1	7
5	345695	6218427	ZU3-E1	7
6	345786	6218488	ZU3-E1	7
7	345655	6218768	ZU3-E1	7
8	345838	6218872	ZU3-E1	7
9	346019	6218428	ZU3-E1	7
10	345882	6218336	ZU3-E1	7
11	345974	6218115	ZU3-E1	7

TABLA POLÍGONO N°8 / ZU3-E2

POLIGONO 8				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Poligono
1	346300	6219122	ZU3-E2	8
2	346411	6219175	ZU3-E2	8
3	346555	6218828	ZU3-E2	8
4	347031	6218869	ZU3-E2	8
5	347407	6218952	ZU3-E2	8
6	348170	6219359	ZU3-E2	8
7	348173	6219282	ZU3-E2	8
8	348161	6219203	ZU3-E2	8
9	348164	6219145	ZU3-E2	8
10	348178	6219146	ZU3-E2	8
11	348174	6219055	ZU3-E2	8
12	348212	6218990	ZU3-E2	8
13	348183	6218923	ZU3-E2	8
14	348168	6218900	ZU3-E2	8
15	347554	6218579	ZU3-E2	8
16	347548	6218592	ZU3-E2	8
17	347530	6218578	ZU3-E3	9
18	347241	6218494	ZU3-E2	8
19	347028	6218462	ZU3-E2	8
20	346905	6218460	ZU3-E2	8
21	346527	6218439	ZU3-E2	8
22	346413	6218733	ZU3-E2	8
23	346453	6218739	ZU3-E2	8



se vive mejor

ASESORIA URBANA

MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

TABLA POLÍGONO N°9 / ZU3-E3

POLIGONO 9				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Poligono	Número Polígono
1	346486	6218434	ZU3-E3	9
2	346500	6218362	ZU3-E3	9
3	346799	6218363	ZU3-E3	9
4	346526	6218295	ZU3-E3	9
5	346614	6218284	ZU3-E3	9
6	346622	6218229	ZU3-E3	9
7	346634	6218191	ZU3-E3	9
8	346583	6218159	ZU3-E3	9
9	346661	6217979	ZU3-E3	9
10	346726	6217987	ZU3-E3	9
11	347118	6217970	ZU3-E3	9
12	347177	6217976	ZU3-E3	9
13	347216	6217992	ZU3-E3	9
14	347428	6218148	ZU3-E3	9
15	347328	6218426	ZU3-E3	9
16	347446	6218551	ZU3-E3	9
17	347434	6218479	ZU3-E3	9
18	347566	6218522	ZU3-E3	9
19	347569	6218530	ZU3-E3	9
20	347554	6218579	ZU7-E3	9
21	347548	6218592	ZU7-E3	9
22	347530	6218578	ZU7-E3	9
23	347241	6218494	ZU7-E3	9
24	347028	6218462	ZU7-E3	9
25	346905	6218460	ZU7-E3	9
26	346527	6218439	ZU7-E3	9

TABLA POLÍGONO N°10 / ZU3-E4

POLIGONO 10				
Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte	Polígono	Número Polígono
1	346874	6217557	ZU3-E4	10
2	346957	6217641	ZU3-E4	10
3	347121	6217689	ZU3-E4	10
4	347130	6217701	ZU3-E4	10
5	347206	6217756	ZU3-E4	10
6	347486	6217432	ZU3-E4	10
7	347464	6217375	ZU3-E4	10
8	347458	6217320	ZU3-E4	10
9	347371	6217331	ZU3-E4	10
10	347367	6217303	ZU3-E4	10
11	347358	6217304	ZU3-E4	10
12	347353	6217253	ZU3-E4	10
13	347441	6217186	ZU3-E4	10
14	347511	6217163	ZU3-E4	10
15	347516	6217156	ZU3-E4	10
16	347419	6217082	ZU3-E4	10
17	347364	6217140	ZU3-E4	10
18	347297	6217088	ZU3-E4	10
19	347192	6217342	ZU3-E4	10
20	347062	6217288	ZU3-E4	10

4.2 MODIFICACIÓN ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACHALÍ:

1. En cuadro:

ZE1 Zona de Equipamiento y Servicios Públicos

Densidad Actual: 300 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

Incorpórese en cuadro disposiciones especiales las siguientes sub zonas y sus condiciones:

Sub Zona de Equipamiento y Servicios Públicos

ZE1-E1

Densidad Propuesta: 80 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

2. En cuadro:

ZU-3 Zona Residencial 3

Densidad Actual: 192 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

Incorpórese en cuadro disposiciones especiales las siguientes sub zonas y sus condiciones:

Sub Zona Residencial 3

ZU3-E1

Densidad Propuesta: 100 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 400 m².

ZU3-E2

Densidad Propuesta: 80 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

ZU3-E3

Densidad Propuesta: 100 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 400 m².

3. En cuadro:

ZU7 Zona Residencial 7

Densidad Actual: 240 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

Incorpórese en cuadro disposiciones especiales las siguientes sub zonas y sus condiciones:

Sub Zona Residencial 7

ZU7-E1

Densidad Propuesta: 80 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

ZU7-E2

Densidad Propuesta: 100 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 400 m².

ZU7-E3

Densidad Propuesta: 80 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

ZU7-E4

Densidad Propuesta: 60 (Hab/Há)
Superficie predial mínima de 500 m².

LEONARDO PINO QUIROGA
ARQUITECTO
ASESOR URBANO
MUNICIPALIDAD DE MACHALI