

Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



ACTUALIZACIÓN

Plan Regulador Comunal Puchuncaví

La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-Ventanas-Horcón

Horcón 2 de mayo 2019

MANDANTE

ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



Unidad técnica revisora

SECPLAN

DOM



financia

GOBIERNO REGIONAL,
Región de Valparaíso



aprueba

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Región de Valparaíso

ejecuta



ORDEN

ACTIVIDAD

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Taller diagnóstica

Horcón

DURACIÓN

1 hora 30 minutos

MÓDULO 1

Expositiva 30 min

MÓDULO 2

Consultiva 60 min

OBJETIVOS

Recabar Información

Frente a cualquier siniestro (sismos, incendio) seguir instrucciones personal municipal

Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



ACTUALIZACIÓN

Plan Regulador Comunal Puchuncaví

La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-Ventanas-Horcón

Taller diagnóstico

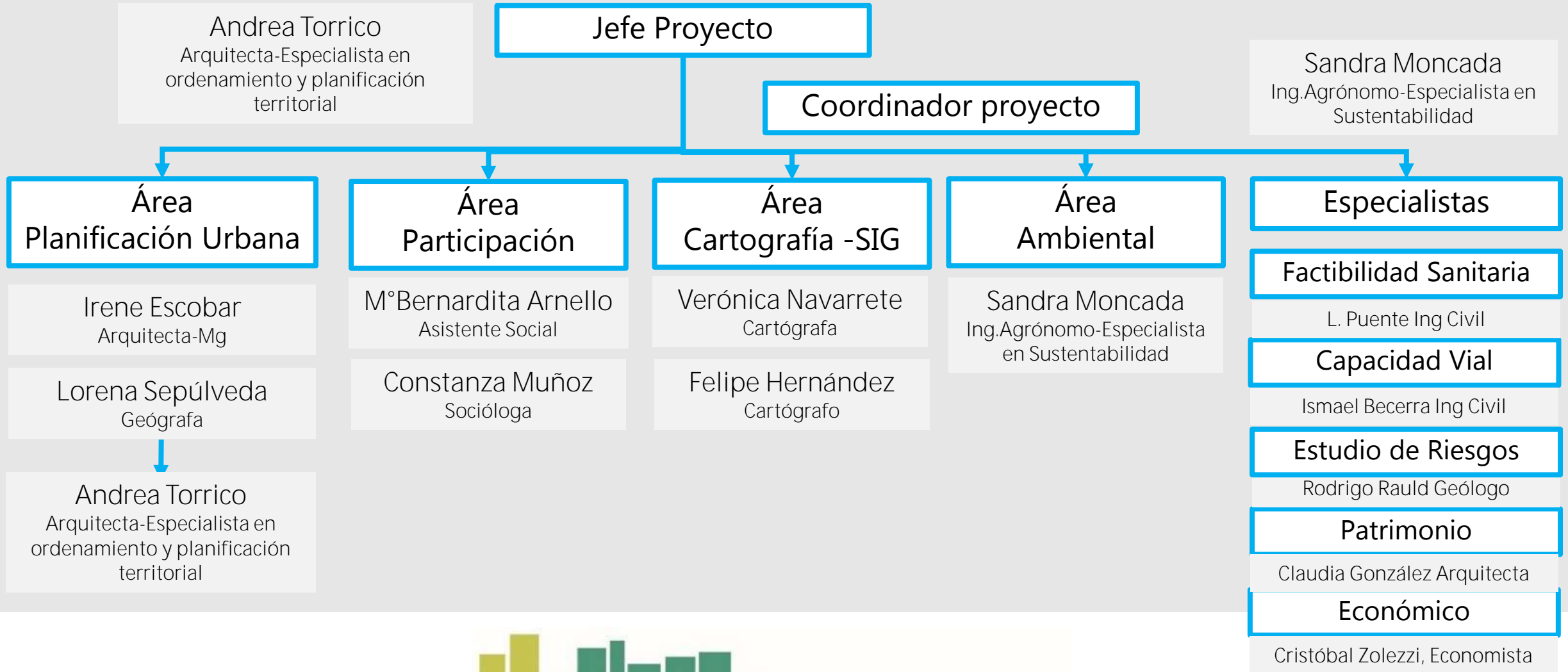
La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-La Greda-Ventanas-La Chocota-Horcón



EJECUTOR

ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ





ETAPAS

ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

1

AJUSTE
Recopilación
información

90 días

2

Diagnóstico y
Formulación de
Alternativas

180 días

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TALLERES DIAGNÓSTICOS

3

Selección
Alternativa
y Consulta
Imagen Objetivo

180 días

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TALLERES ALTERNATIVAS

AUDIENCIAS CONSULTA IMAGEN OBJETIVO

4

Diseño y
Elaboración del
Plan

150 días

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TALLERES ANTEPROYECTO

5

Consulta Plan

120 días

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

AUDIENCIAS CONSULTA PLAN

6

Aprobación del
Plan

180 días

2018	2019	2020	2021
------	------	------	------



ENCUADRE DEL

ÁREA DE ESTUDIO

ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador

Las Áreas urbanas de la

Comuna de Puchuncaví

La Laguna – Maitencillo – Puchuncaví – Ventanas - Horcón

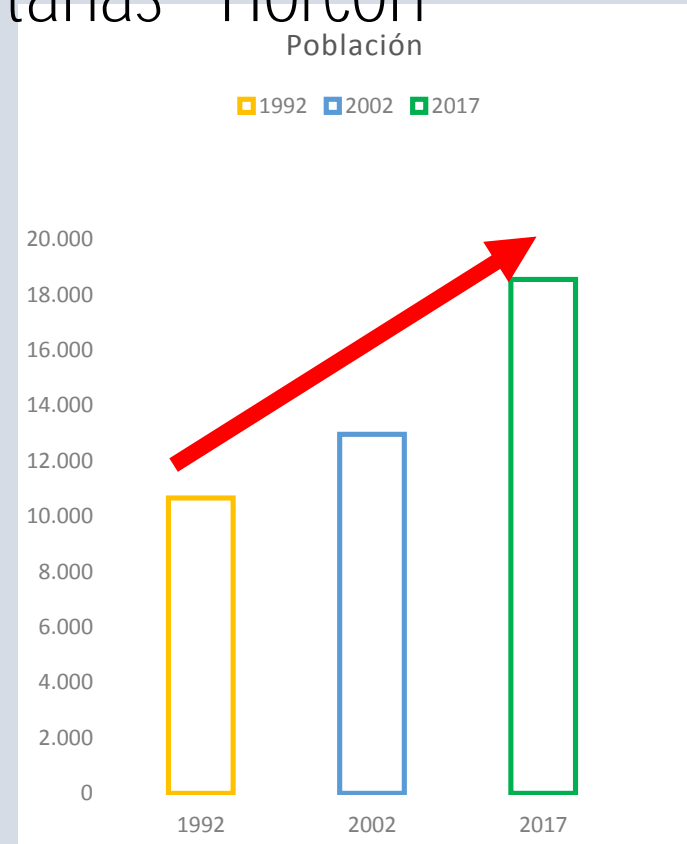
Comuna de Puchuncaví

La Laguna – Maitencillo – Puchuncaví – Ventanas - Horcón

Población



18.546
habitantes



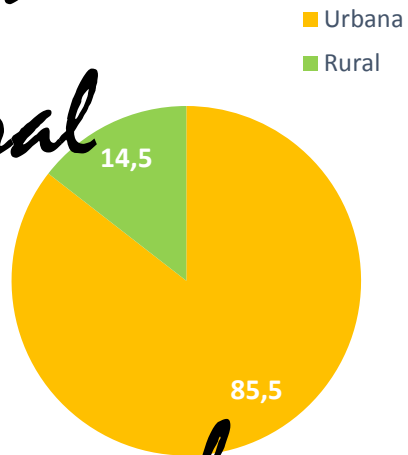
Población



18.546 habitantes

Área

rural



Área urbana

Las Áreas urbanas de la Comuna



SATÉLITE BORDE
COSTERO NORTE (PIV-
SBCN)
Inicio Estudio
Actualización año 2014

PREMVAL SATÉLITE
BORDE COSTERO
QUINTERO –
PUCHUNCAVÍ

*Usos del
territorio*



SATÉLITE BORDE
COSTERO NORTE
(PIV-SBCN)
Inicio Estudio
Actualización año
2014

PREMVAL SATÉLITE
BORDE COSTERO
QUINTERO –
PUCHUNCAVÍ

*Usos del
territorio*



**Maitencillo –
La Laguna**

TERRITORIO
OPERACIONAL

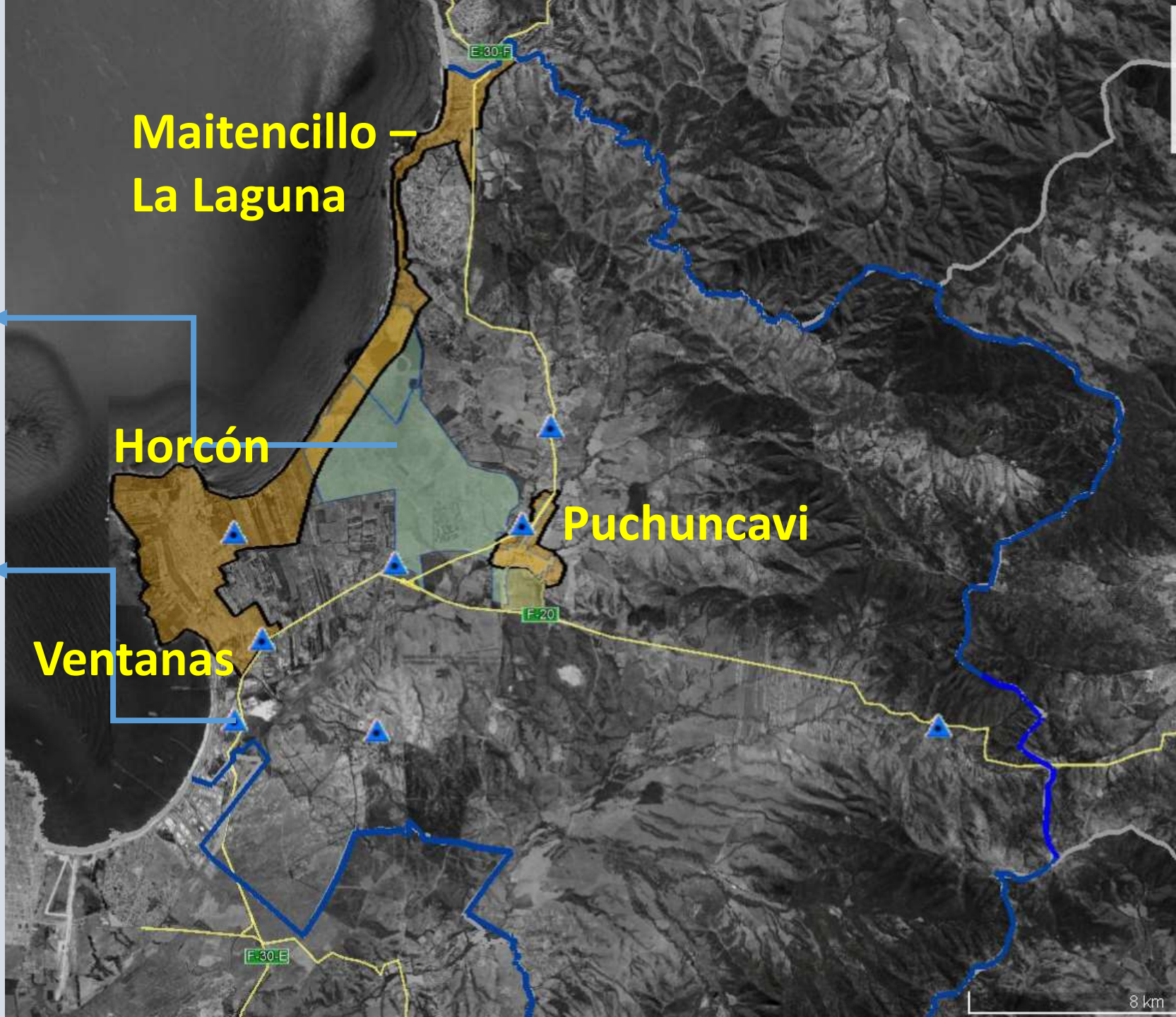
Horcón

AGUA POTABLE
RURAL
APR

Puchuncavi

Ventanas

8 km





Instrumentos de Planificación Territorial

IPT





COMPONENTES DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Ordenanza Local

Evaluación Ambiental
Estratégica

Planos Zonificación

Memoria

Estudio de Riesgos y Protección
Estudio de Capacidad Vial
Estudio Equipamiento Comunal

Estudio Factibilidad Sanitaria

Qué se presentará?

Qué compone un Plan Regulador Comunal

Cuál es el Ámbito de Acción del Plan Regulador Comunal?

Temáticas guías para el diagnóstico

Módulo 1

ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

✓ Límites urbanos

✓ Usos de suelo y destino

✓ Áreas de riesgo

✓ Inmuebles y zonas de conservación histórica

Zonificación comunal

Normas de edificación y subdivisión

Red vial

✓ Gravámenes de Utilidad Pública

✓ Vialidad Estructurante

✓ Densidad residencial

✓ Subdivisión predial mínima

✓ Alturas máximas

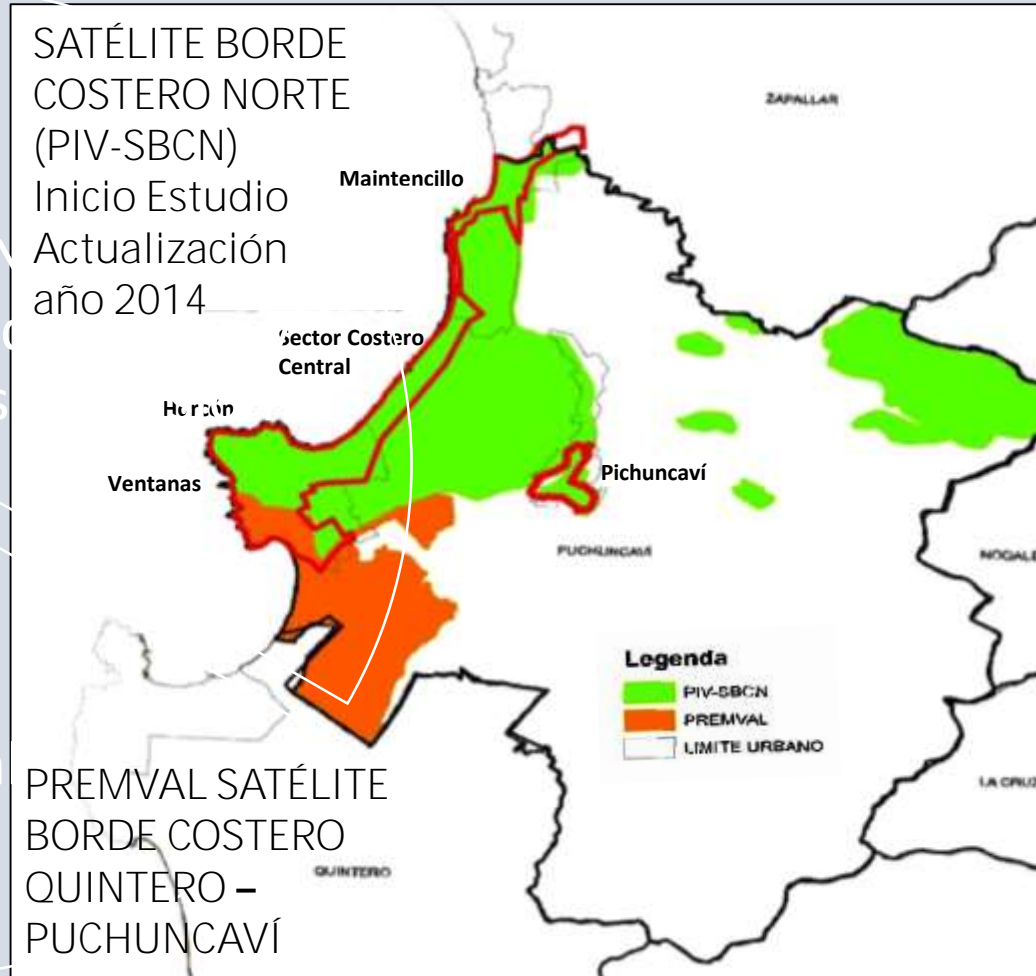
✓ Antejardín

✓ Coeficientes

ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación
comunal

SATÉLITE BORDE
COSTERO NORTE
(PIV-SBCN)
Inicio Estudio
Actualización
año 2014



PREMVAL SATÉLITE
BORDE COSTERO
QUINTERO –
PUCHUNCAVÍ

Límites urbanos

- ✓ Usos de suelo y destino
- ✓ Áreas de riesgo
- ✓ Inmuebles y zonas de conservación histórica

Red via

ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación
comunal



**Uso de Suelo
Residencial**



**Uso de suelo
Equipamiento -
Comercio**

**Uso de suelo
Equipamiento -
Culto y Cultura**

- ✓ Límites urbanos
- ✓ Usos de suelo y destino
- ✓ Áreas de riesgo
- ✓ Inmuebles y zonas de conservación histórica



ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación
comunal



- ✓ Límites urbanos
- ✓ Usos de suelo y destino
- ✓ Áreas de riesgo
- ✓ Inmuebles y zonas de conservación histórica

ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Densidad residencial

- ✓ Subdivisión predial mínima
- ✓ Alturas máximas
- ✓ Antejardín
- ✓ Coeficientes



ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



Gravámenes de Utilidad Pública

✓ Vialidad Estructurante



TEMÁTICAS GUÍAS PARA EL DIAGNÓSTICO

1

VISIÓN DE
DESARROLLO

ROL ACTUAL

CÓMO SE IMAGINA
EL DESARROLLO Y
EL CRECIMIENTO
URBANO

ATRIBUTO LOCAL
COMUNAL

2

CRECIMIENTO
HABITACIONAL

CÓMO SE HA
MANIFESTADO

BAJO QUE
CARACTERÍSTICAS

CONDICIÓN
SANITARIA

CÓMO ES EL
EQUIPAMIENTO

POSEEN ÁREAS
VERDES

3

MEDIO AMBIENTE

VALORES
AMBIENTALES

PROBLEMÁTICAS

RIESGOS

4

PATRIMONIO

INMUEBLES

ZONAS

5

ACTIVIDADES
PRODUCTIVAS

DE DISTINTAS
ESCALAS

6

VIALIDAD Y
CONECTIVIDAD

CONECTIVIDAD

VIALIDAD
ESTRUCTURANTE/
estado y carga

Identificar en plano



ACTIVIDAD PARTICIPATIVA

- ✓ Escala de la localidad y escala comunal
- ✓ Consulta y el diálogo será por TEMÁTICAS para desarrollar en profundidad
- ✓ Identificar en plano

Módulo 2

tiempo



Mesa

trabajo

Cambio
Mesa

trabajo

mesa1

mesa2

mesa3

1

Visión de desarrollo

2

Crecimiento Habitacional

3

Medio Ambiente

4

Patrimonio

5

Actividades Productivas

6

Vialidad y conectividad

Resultados

Gracias!!!



PROCIUDAD consultores