

Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



ACTUALIZACIÓN

Plan Regulador Comunal Puchuncaví

La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-Ventanas-Horcón

La Laguna 6 de mayo 2019

ORDEN

ACTIVIDAD

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Taller diagnóstica

La Laguna

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

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



Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



ACTUALIZACIÓN

Plan Regulador Comunal Puchuncaví

La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-Ventanas-Horcón

Taller diagnóstico

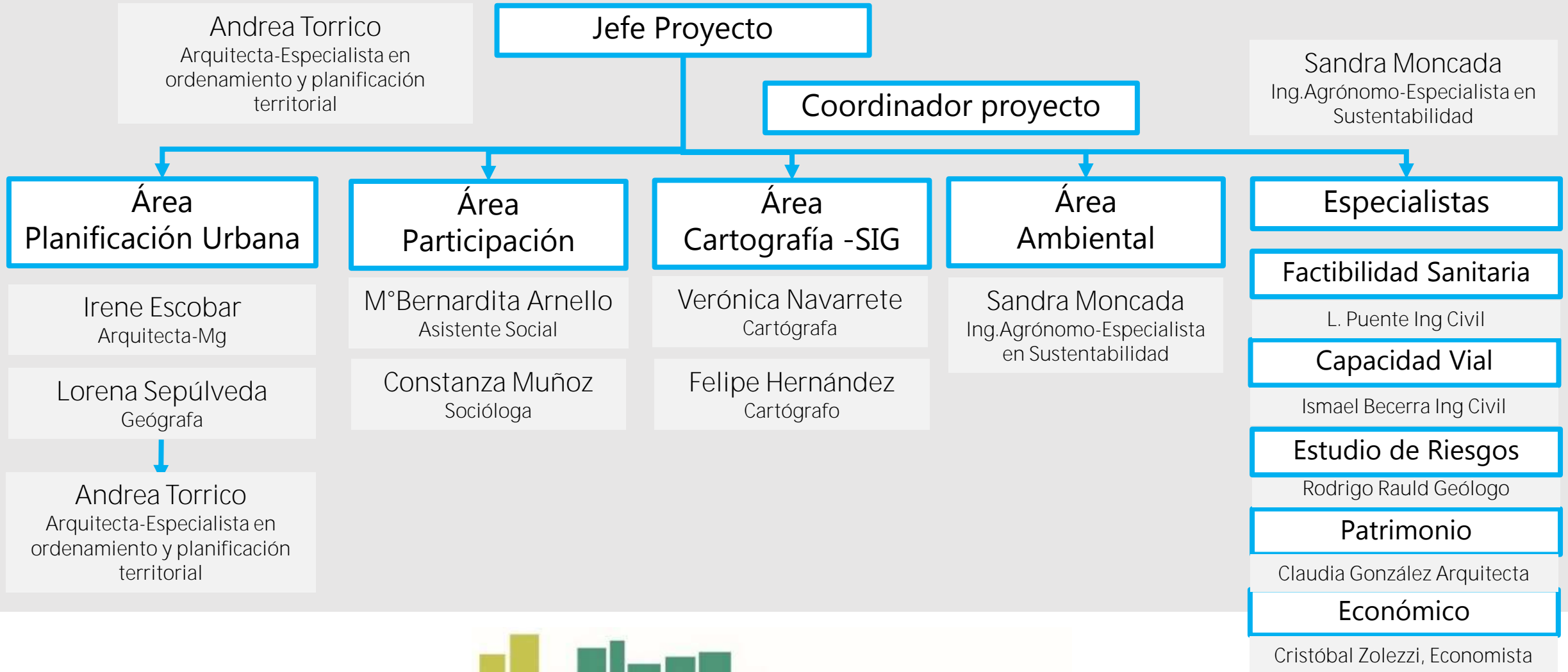
La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-La Greda-Ventanas-La Chocota-Horcón



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
------	------	------	------

Qué se presentará?

Área y encuadre del Estudio

Cuáles son los Objetivo y Ámbitos de Acción del Plan Regulador Comunal?

Temáticas guías para el diagnóstico

Módulo 1



ENCUADRE DEL

ÁREA DE ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

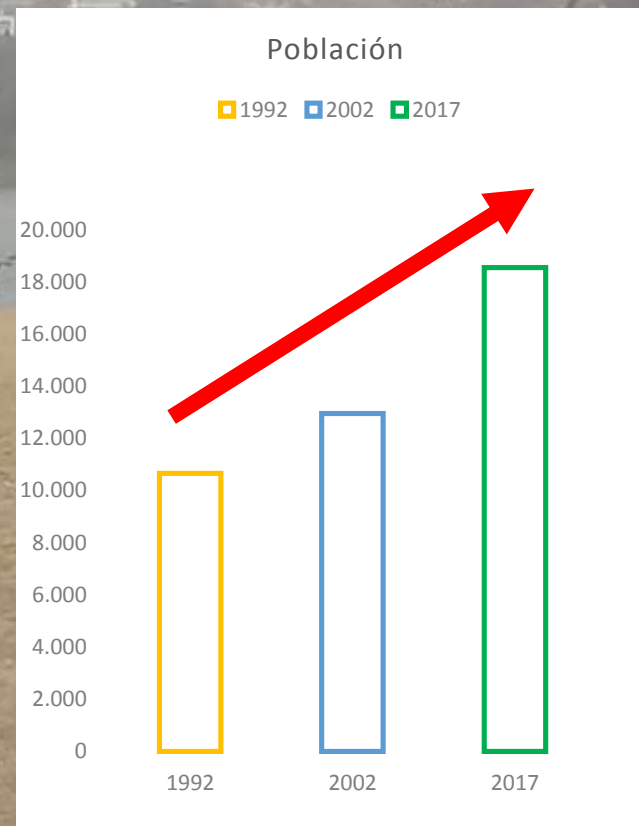
Comuna de Puchuncaví

La Laguna – Maitencillo – Puchuncaví – Ventanas - Horcón

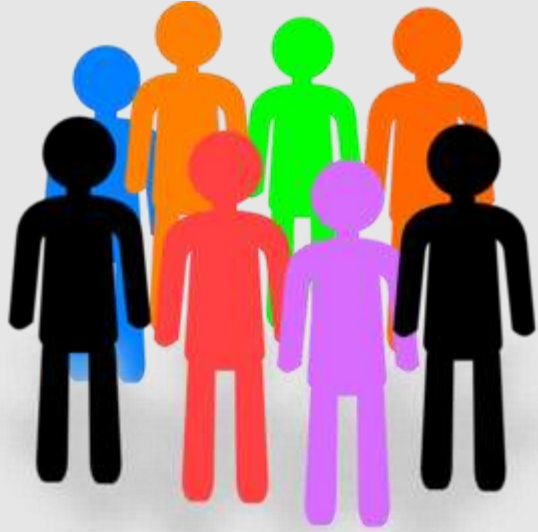
Población



18.546
habitantes



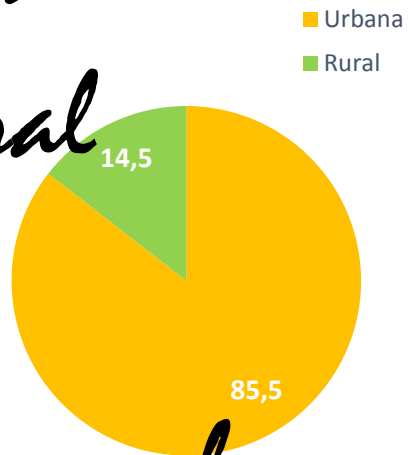
Población



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

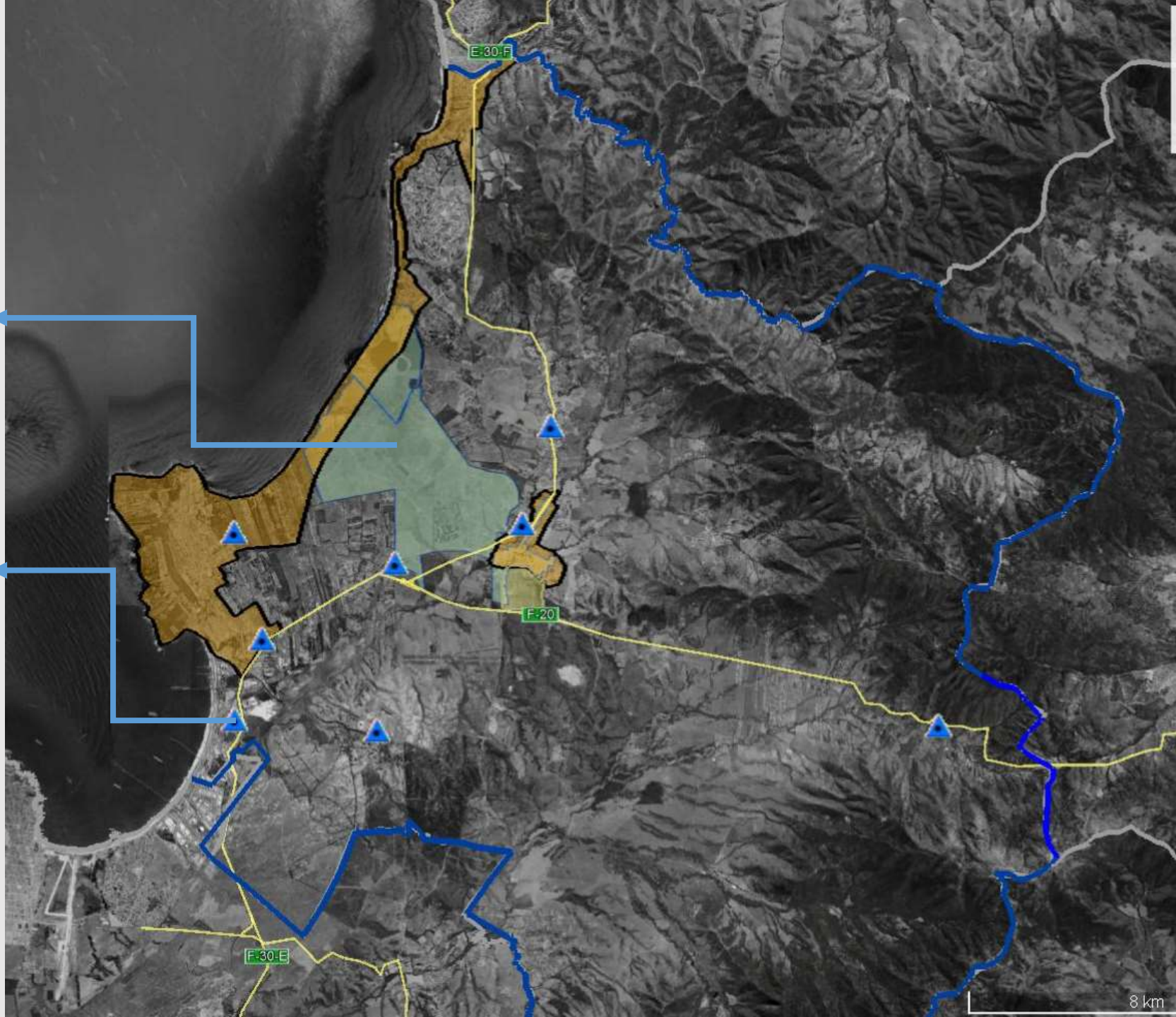
PREMVAL SATÉLITE
BORDE COSTERO
QUINTERO –
PUCHUNCAVÍ

*Usos del
territorio*



TERRITORIO OPERACIONAL

AGUA POTABLE RURAL APR



8 km



Instrumentos de Planificación Territorial

IPT





OBJETIVO DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

1.- Corregir externalidades Negativas, limitando el impacto y conflictos del crecimiento urbano sobre la propiedad privada, infraestructuras, servicios y medio ambiente

2.- Proteger Bienes Públicos, mediante la protección de zonas de valor natural o patrimonial, y de reserva de espacio para equipamientos, vialidad y áreas verdes

3.- Canalizar demandas de construcción, creadas por crecimiento demográfico y económico y por los atributos urbanos de cada lugar (externalidades positivas)

4.- Generar Certidumbre a vecinos y propietarios, mediante la protección o valoración de la propiedad, la redistribución y equilibrio de desarrollo entre propietarios.



COMPONENTES DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Ordenanza Local

Evaluación Ambiental
Estratégica

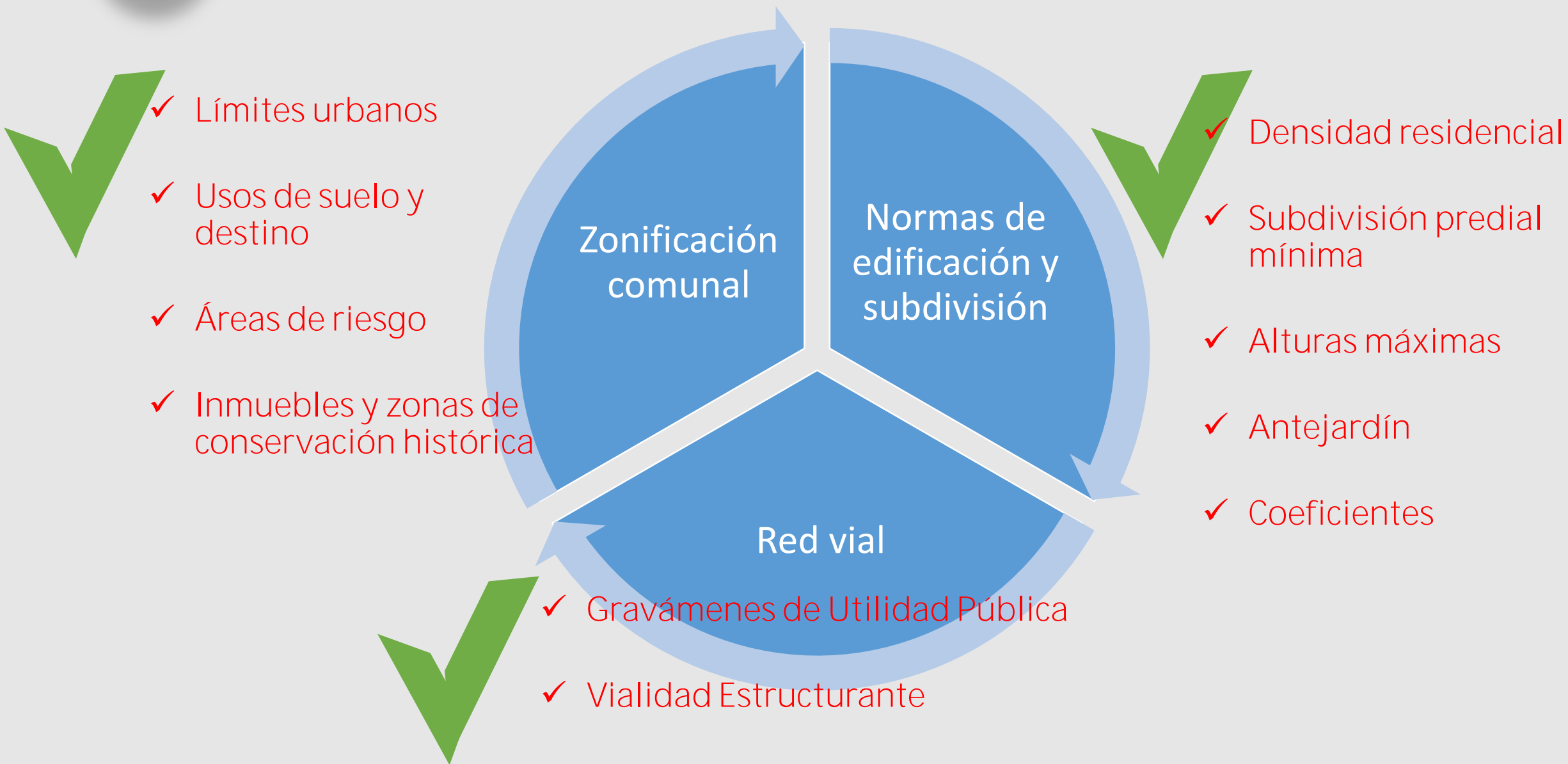
Planos Zonificación

Memoria

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

Estudio Factibilidad Sanitaria

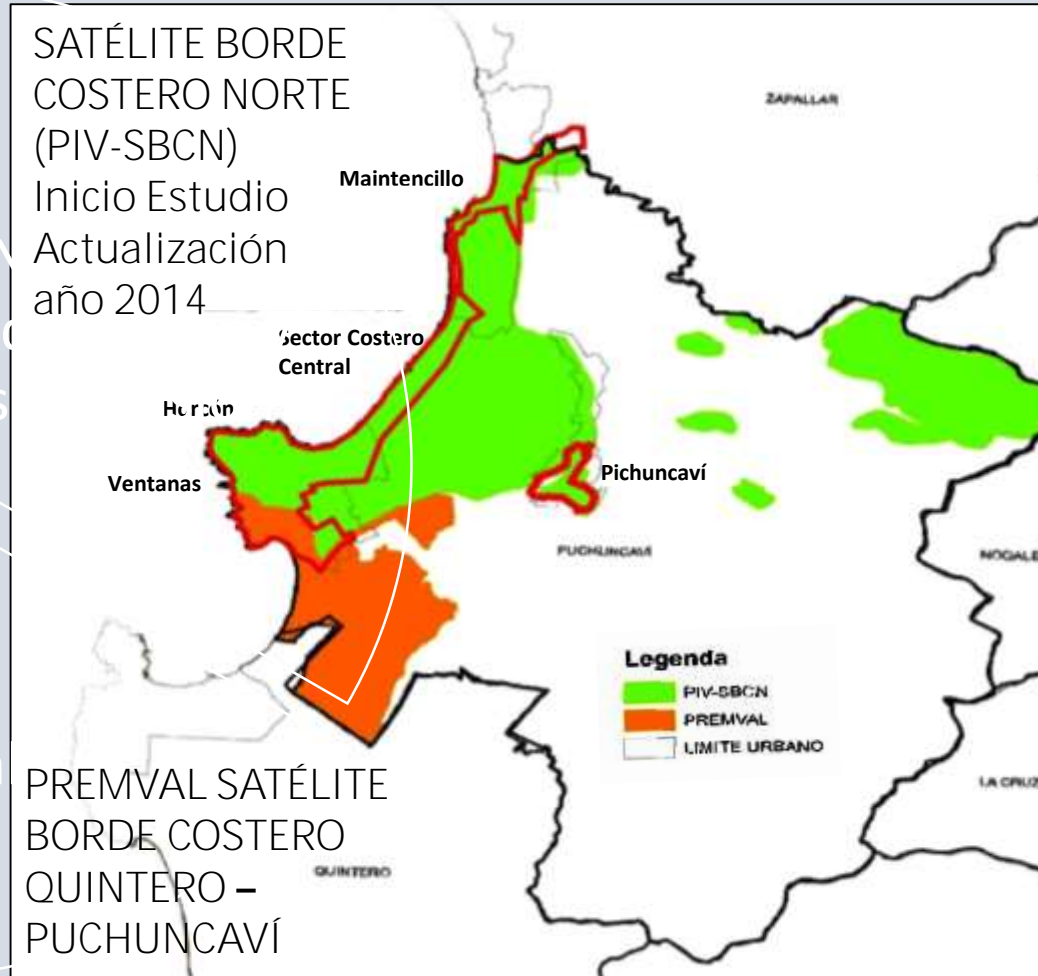
ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación
comunal

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



Red via

PREMVAL SATÉLITE
BORDE COSTERO
QUINTERO –
PUCHUNCAVÍ

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

Red



**Uso de Suelo
Residencial**

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



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

**Uso de suelo
Equipamiento -
Comercio**

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

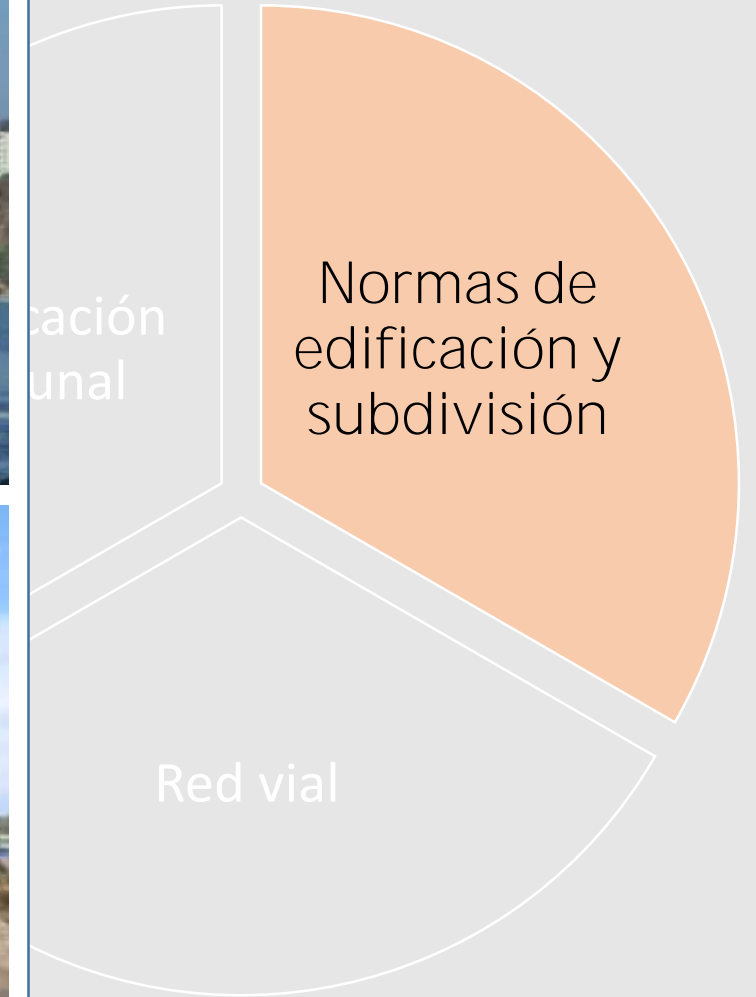
✓ Densidad residencial

✓ Subdivisión predial mínima

✓ Alturas máximas

✓ Antejardín

✓ Coeficientes



ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



Zonificación
comunal

Red vial

Gravámenes de Utilidad
Pública

✓ Vialidad Estructurante



TEMÁTICAS GUÍAS PARA EL DIAGNÓSTICO

1

CRECIMIENTO HABITACIONAL

CÓMO SE HA MANIFESTADO

BAJO QUE CARACTERÍSTICAS

CONDICIÓN SANITARIA

CÓMO ES EL EQUIPAMIENTO

POSEEN ÁREAS VERDES

2

VISIÓN DE DESARROLLO

ROL ACTUAL

CÓMO SE IMAGINA EL DESARROLLO Y EL CRECIMIENTO URBANO

ATRIBUTO LOCAL COMUNAL

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

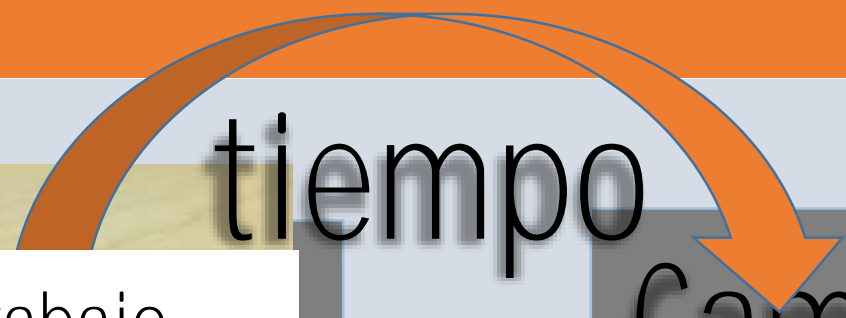


ACTIVIDAD PARTICIPATIVA

- ✓ 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

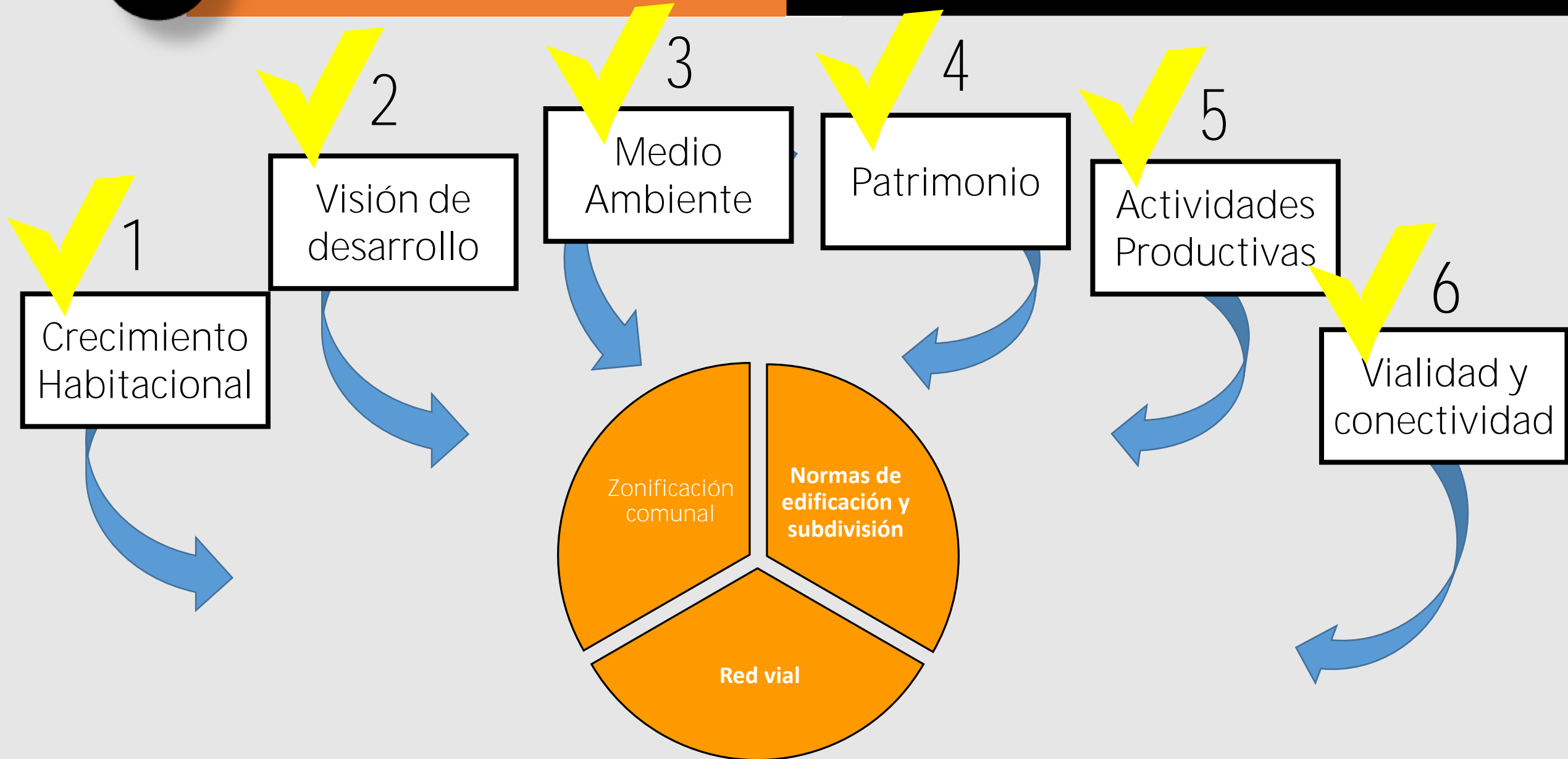
3
Medio Ambiente

4
Patrimonio

5
Actividades Productivas

6
Vialidad y conectividad

Resultados



Gracias!!!



PROCIUDAD consultores