

Primera instancia
de
Participación
Ciudadana



Actualización **Plan Regulador** Comuna de Puchuncaví

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

Puchuncaví 8 de mayo 2019



Nos presentamos

PROCIUDAD consultores

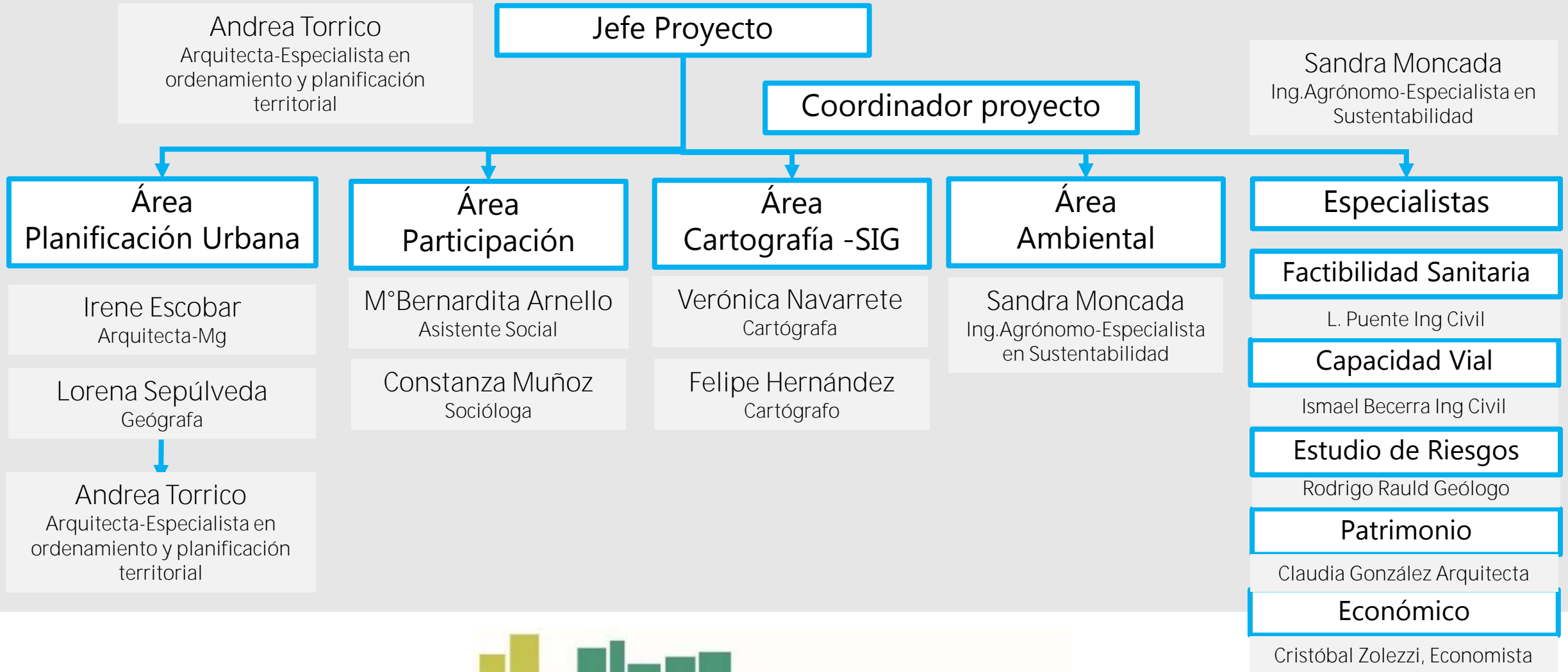
www.prociudad.cl



EJECUTOR

ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ



MANDANTE

ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Municipalidad de
PUCHUNCAVÍ



Unidad técnica revisora

SECPLAN

DOM



financia

GOBIERNO REGIONAL,
Región de Valparaíso



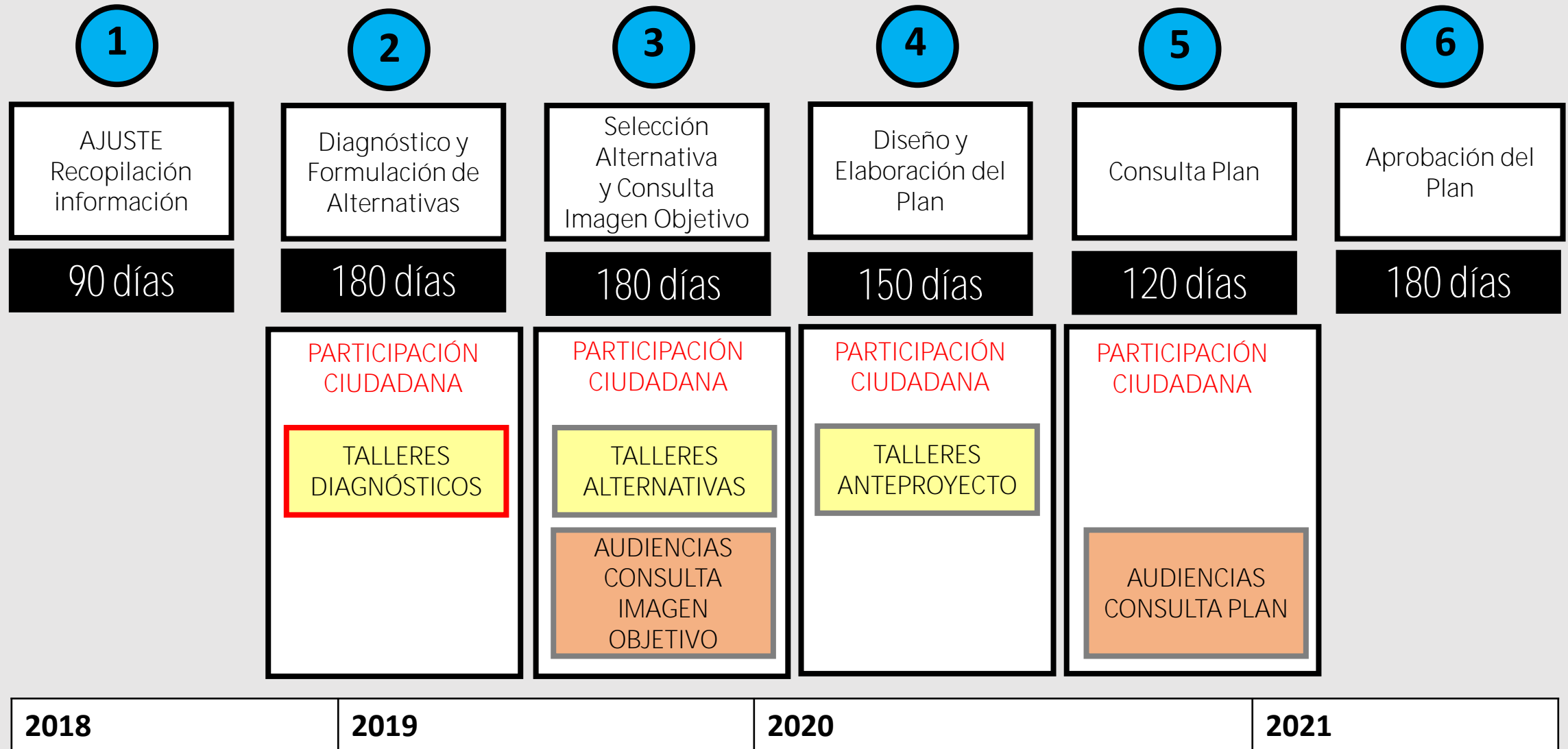
aprueba

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Región de Valparaíso

ejecuta



Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ



ORDEN

ACTIVIDAD

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Taller diagnóstica

Puchuncaví

DURACIÓN

1 hora 30 minutos

MÓDULO 1

Expositiva 30 min

MÓDULO 2

Consultiva 60 min

OBJETIVOS

Recabar Información

Silenciar celulares

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

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

Taller diagnóstica

Puchuncaví

Reuniones de Participación Ciudadana Plan Regulador Comunal

Jue 02 de mayo	Escuela Básica Horcón	18:30 horas
Vie 03 de mayo	CESA Las Ventanas	18:30 horas
Lun 06 de mayo	Escuela Básica La Laguna	18:30 horas
Mar 07 de mayo	Escuela Básica Maitencillo	18:30 horas
Mié 08 de mayo	Colegio General Velásquez	18:30 horas
Lun 13 de mayo	Escuela Básica La Chocota	18:30 horas
Mar 14 de mayo	Sede San Martín de La Greda	18:30 horas



Consultas en:
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
Y DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

Primera instancia
de
Participación
Ciudadana



Actualización **Plan Regulador** Comuna de Puchuncaví

Taller diagnóstico

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

Módulo 1

Qué se presentará?

Área de Estudio= Áreas urbanas de la comuna

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

Temáticas guías para el diagnóstico

PRC VIGENTE

Las Áreas urbanas de la Comuna



Las Áreas urbanas

PRC VIGENTE

SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE (PIV-SBCN)

Inicio Estudio
Actualización año 2014

PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO QUINTERO – PUCHUNCAVÍ



Las Áreas urbanas

PRC VIGENTE

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

PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO QUINTERO – PUCHUNCAVÍ



PRC VIGENTE 2009



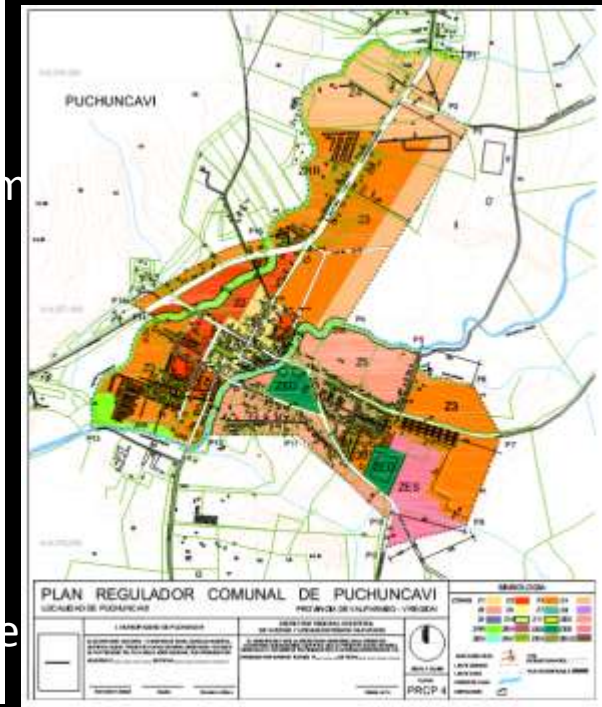
**Horcón
Ventanas**



**Borde Costero
Central**



**Maitencillo –
La Laguna**



Puchuncavi

OBJETIVO ESTUDIO

FORMULACIÓN

ACTUALIZAR LAS
NORMAS A LA
LEGISLACIÓN VIGENTE

ACTUALIZACIÓN

REVISAR EL TERRITORIO CON
LOS DESAFÍOS DE HOY AL 2030

MODIFICACIÓN



ENCUADRE DEL

ÁREA DE ESTUDIO

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

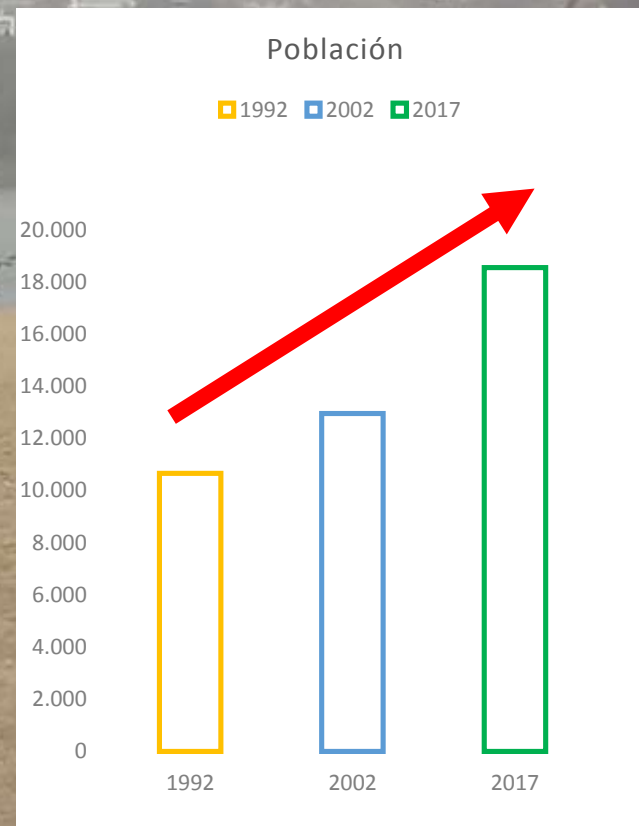
Comuna de Puchuncaví

La Laguna – Maitencillo – Puchuncaví – Ventanas - Horcón

Población



18.546
habitantes

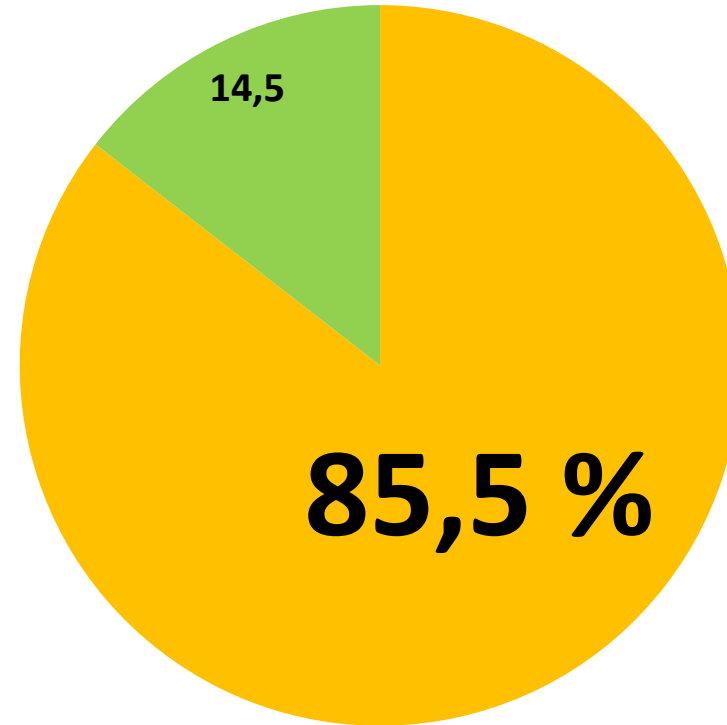


Población



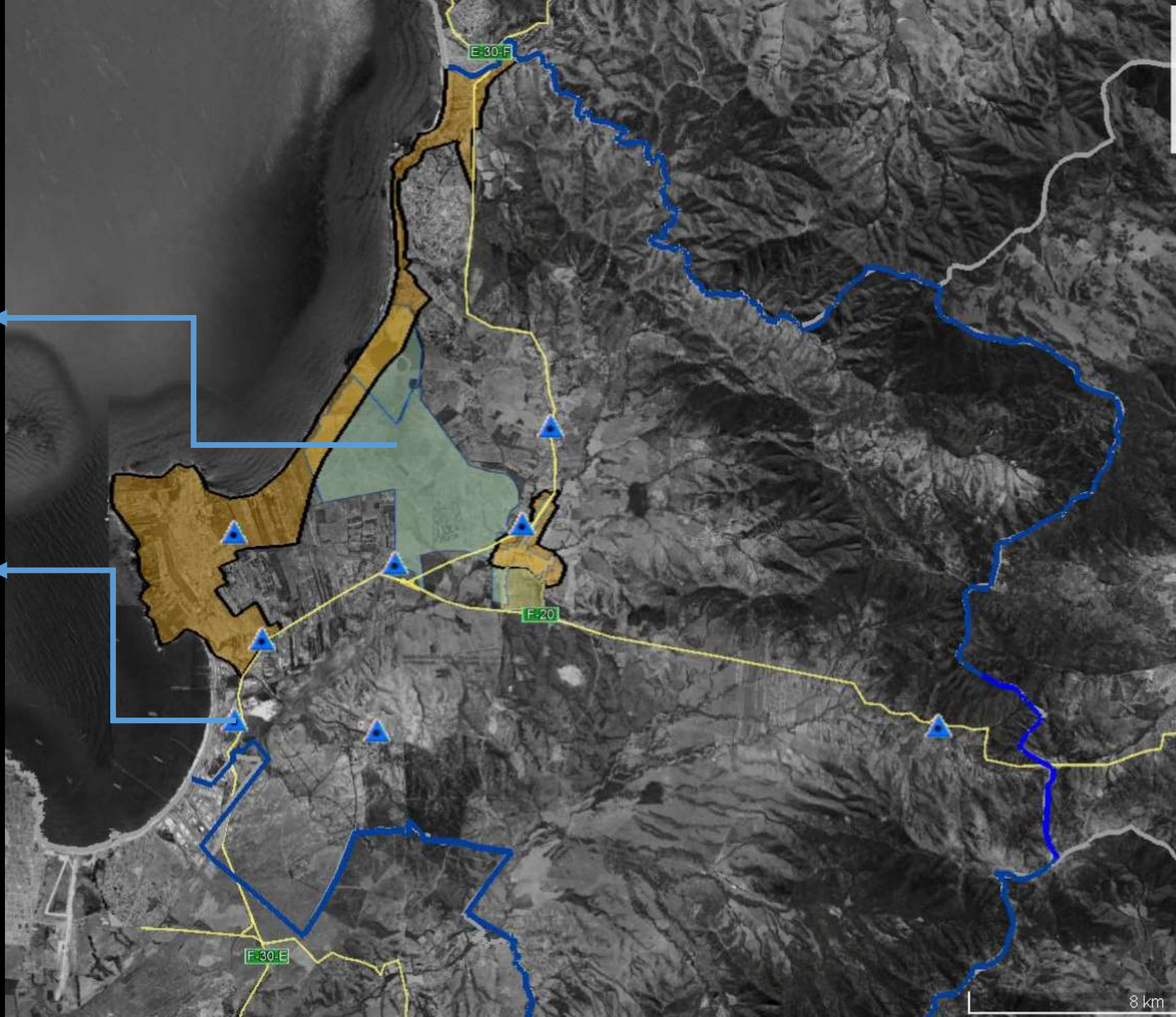
18.546 habitantes

■ Urbana ■ Rural



TERRITORIO OPERACIONAL

AGUA POTABLE RURAL APR



8 km



Que es?

Plan Regulador Comunal

CUERPO NORMATIVO QUE ESTÁ DETERMINADO POR LA LGUC Y SU ORDENANZA

Y DEBE DE VELAR POR EL BIEN COMÚN TRASCENDER LOS INTERESES PRIVADOS

LO QUE BUSCA ORDENAR EL DESARROLLO DE LOS CENTROS POBLADOS DE LA COMUNA

EQUILIBRIO ENTRE EL INTERÉS PRIVADO Y EL COLECTIVO

EN LA FORMA DE COMO SE OCUPA EL TERRITORIO Y COMO SE PUEDE CONSTRUIR EN EL

Normativo

COMUNAL

Plan Regulador Comunal

PRC

PRC-PUCHUNCAVÍ

VIGENTE

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN



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

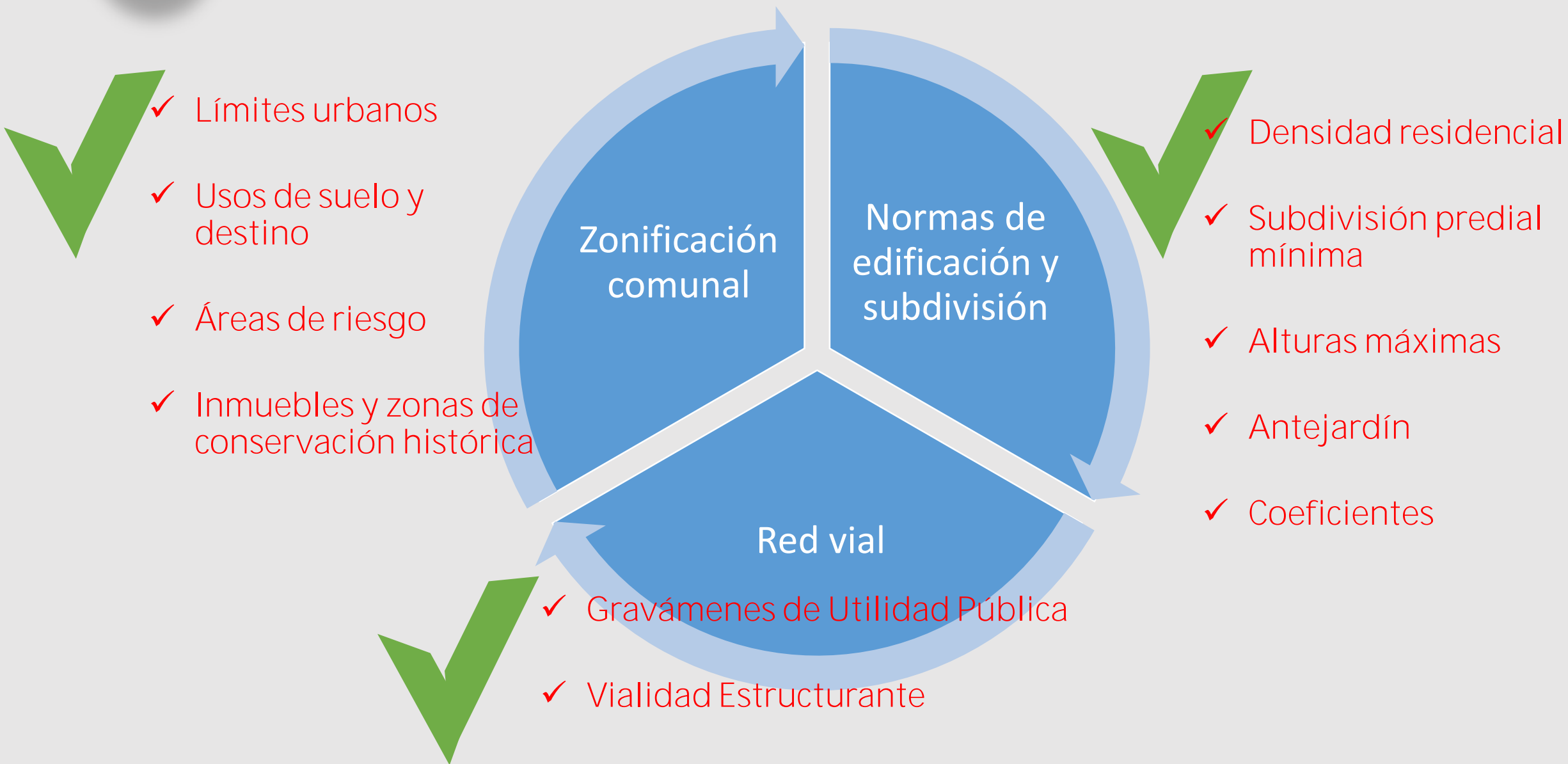
Planos Zonificación

Memoria

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

Estudio Factibilidad Sanitaria

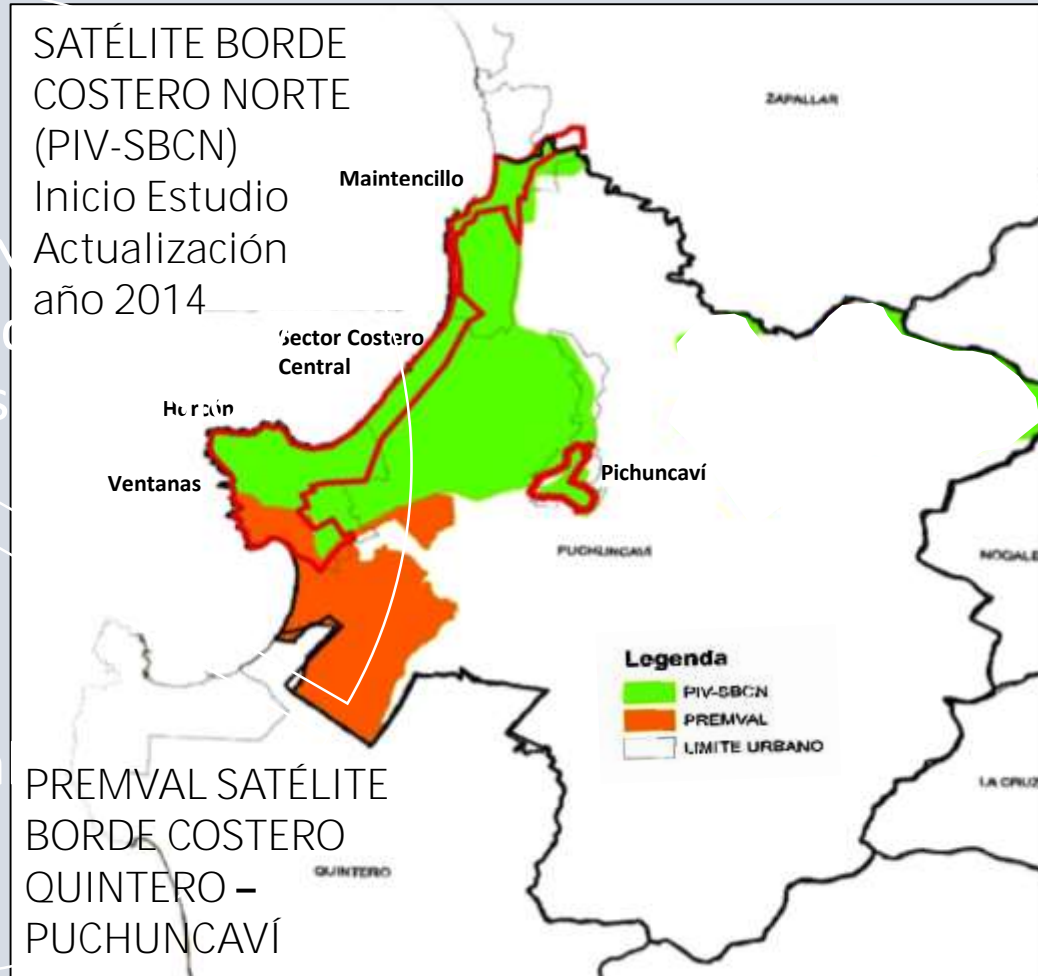
ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación
comunal

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



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

Red vial

Uso de suelo
Equipamiento –
Culto y Cultura



Uso de suelo Equipamiento –
Salud Cementerio



Uso de Suelo
Residencial

- ✓ 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

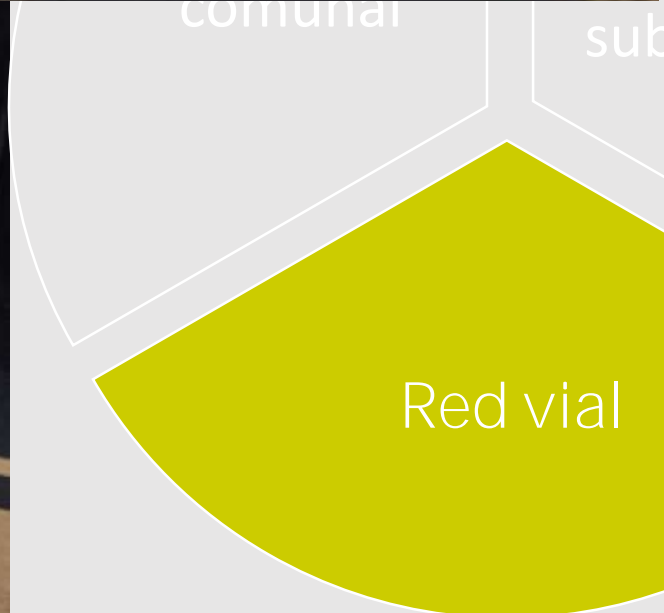
✓ Alturas máximas

✓ Antejardín

✓ Coeficientes

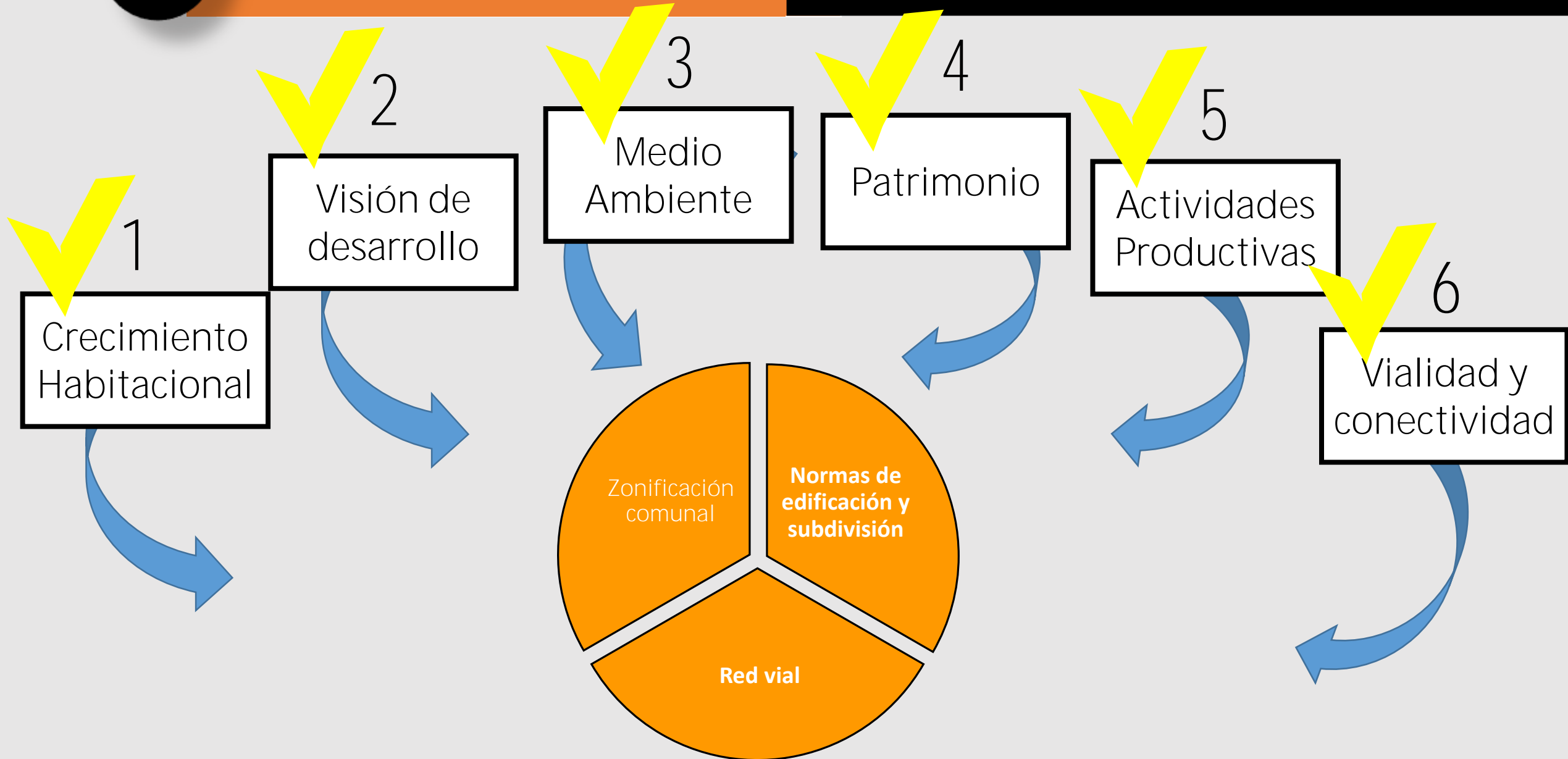


ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



Gravámenes de Utilidad Pública

✓ Vialidad Estructurante



Gracias!!!

- Consultas?



Módulo 2

- Taller Consultivo de diagnóstico

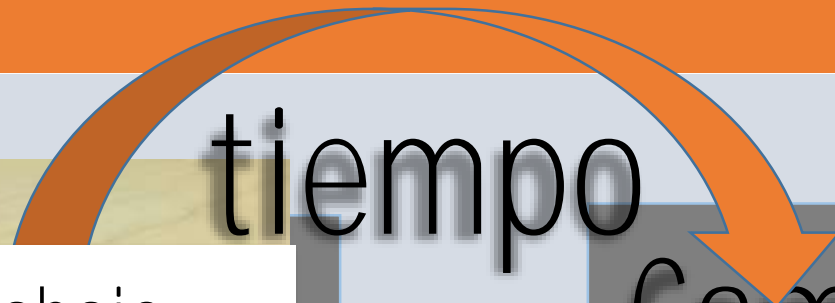


ACTIVIDAD PARTICIPATIVA

- ✓ 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

Crecimiento
Habitacional

2

Visión de
desarrollo

3

Medio
Ambiente

4

Patrimonio

5

Actividades
Productivas

6

Vialidad y
conectividad

Resultados

Secretario de mesa

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

1

2

3

4

5

6

Visión de desarrollo

Crecimiento Habitacional

Medio Ambiente

Patrimonio

Actividades Productivas

Vialidad y conectividad

TEMÁTICAS que gatillan la discusión a tópicos territoriales que un diagnóstico de plan regulador requiere para ser conducente a su ámbito de acción



consulta y el diálogo Por temáticas para desarrollar en profundidad

Cierre

- *Plenaria*