

Municipalidad de  
**PUCHUNCAVÍ**



# ACTUALIZACIÓN

## Plan Regulador Comunal Puchuncaví

La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-Ventanas-Horcón

Ventanas 3 de mayo 2019

ORDEN

ACTIVIDAD

Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ

# Taller diagnóstica

Ventanas

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*

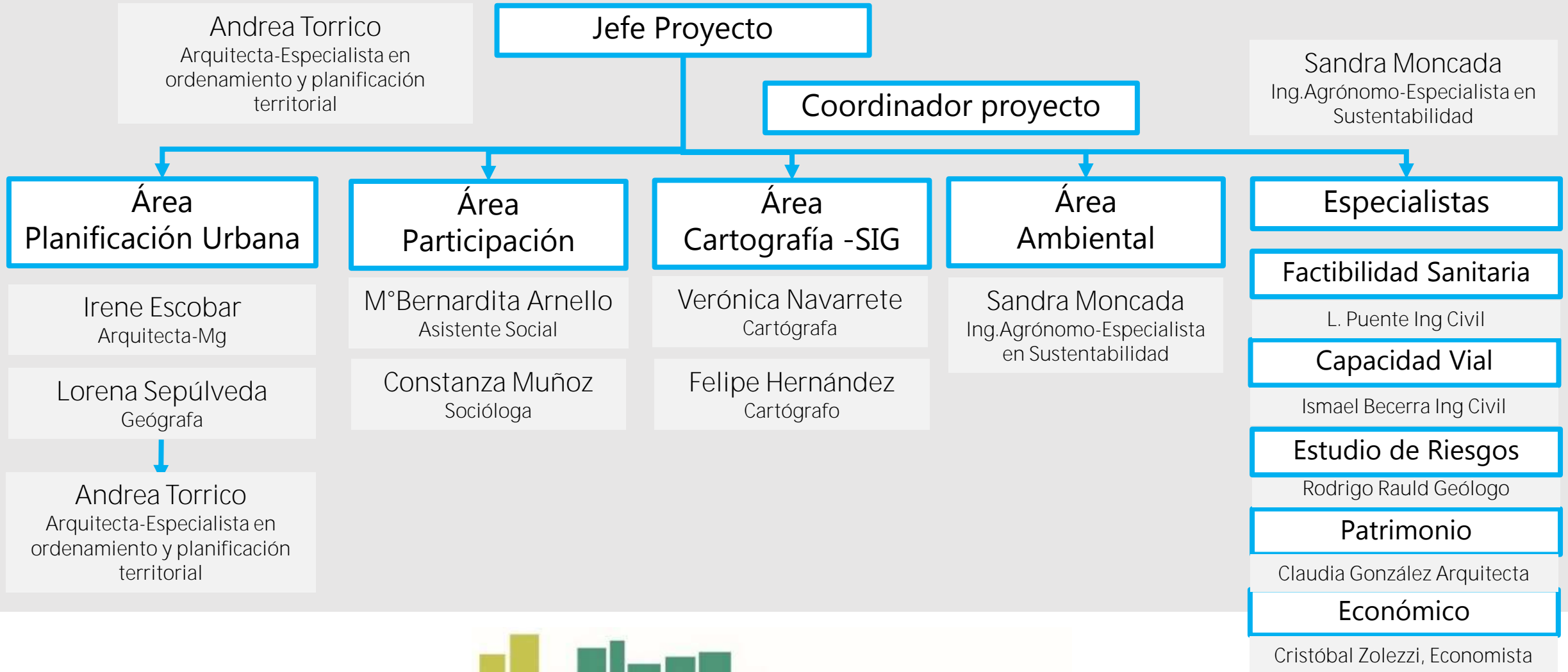
La Laguna-Maitencillo-Puchuncaví-La Greda-Ventanas-La Chocota-Horcón



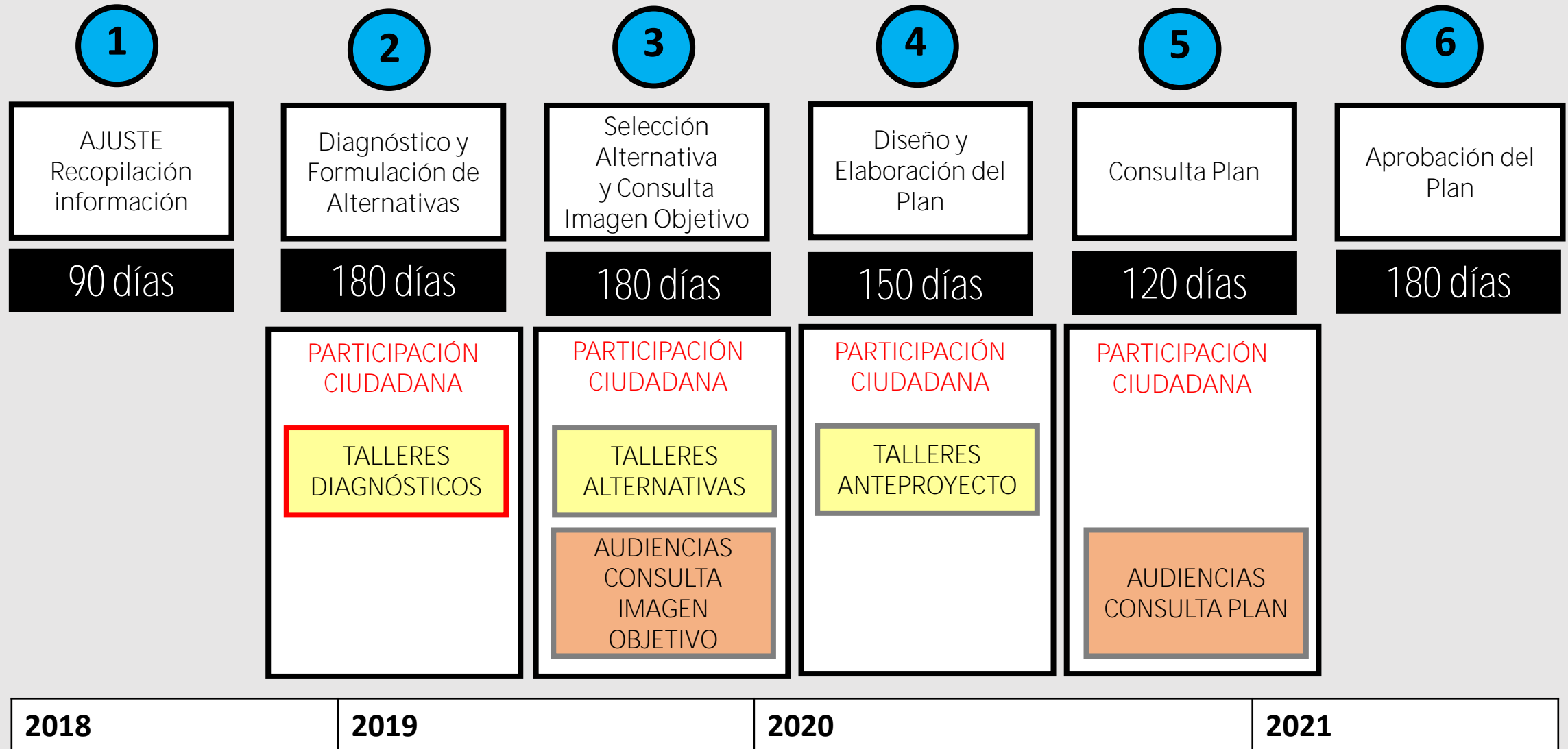
EJECUTOR

ESTUDIO

# Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ



Actualización PLAN REGULADOR COMUNAL PUCHUNCAVÍ



# Comuna de Puchuncaví

La Laguna – Maitencillo – Puchuncaví – Ventanas - Horcón

Población



**18.546**  
**habitantes**



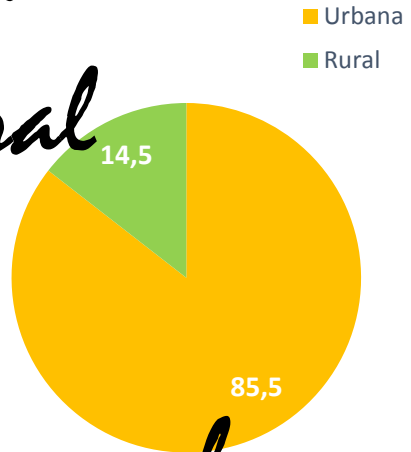
# Población



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

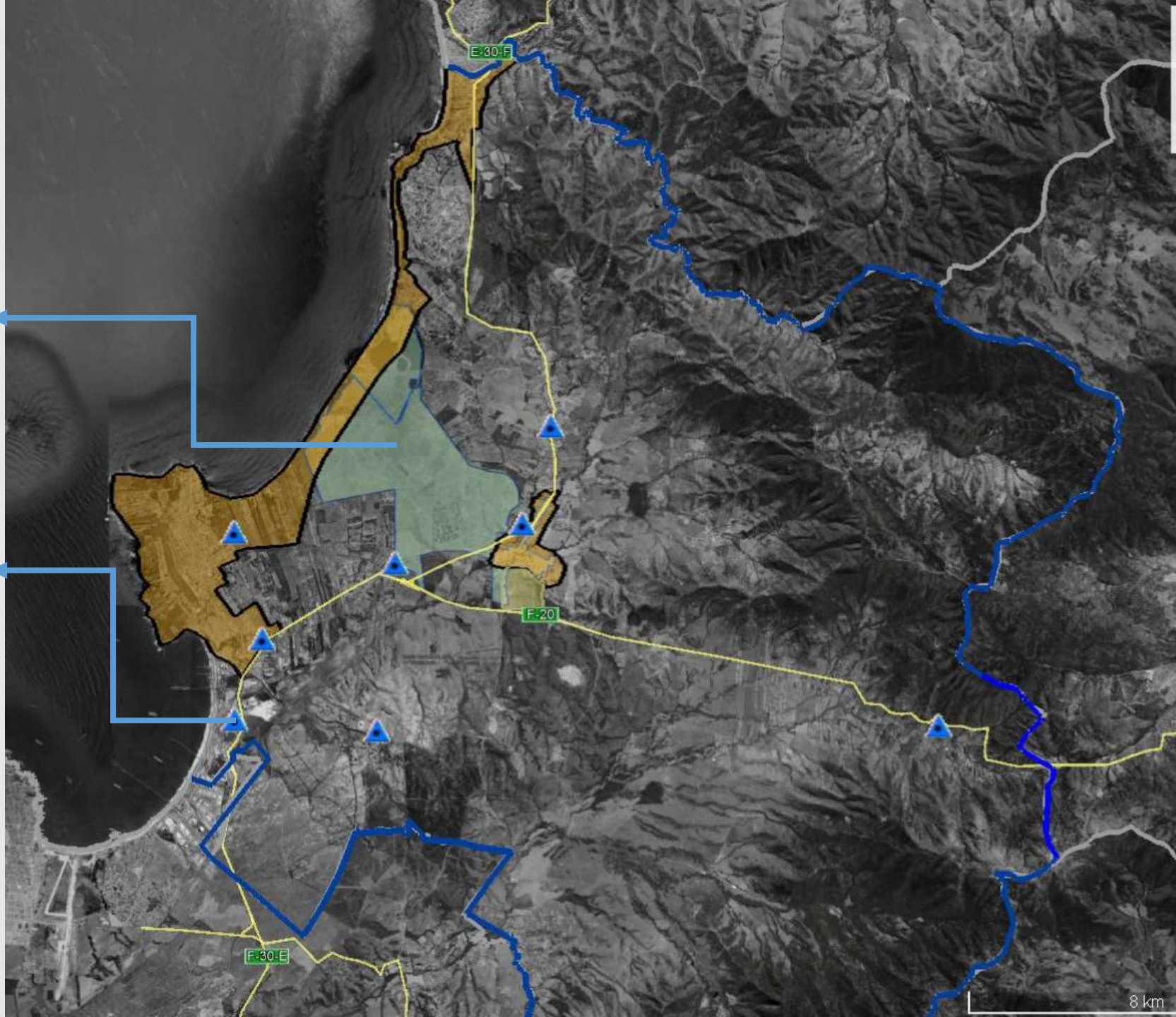
PREMVAL SATÉLITE  
BORDE COSTERO  
QUINTERO –  
PUCHUNCAVÍ

*Usos del  
territorio*



TERRITORIO OPERACIONAL

AGUA POTABLE RURAL APR



8 km



## Instrumentos de Planificación Territorial

## IPT

### ESCALAS

### Jerarquía

### SIGLA

### ESTADO

### Carácter

Indicativo

REGIONAL

**Plan Regional de  
Desarrollo Urbano**

**PRDU**

PRDUT-V

Normativo

INTER  
COMUNAL

**Plan Regulador  
Metropolitano**

**PRM**

PREMVAL

**Plan Regulador  
Intercomunal**

**PRI**

PBCN

Normativo

COMUNAL

**Plan Regulador  
Comunal**

**PRC**

PRC-PUCHUNCAVÍ

**PROCESO DE  
ACTUALIZACIÓN**

- 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

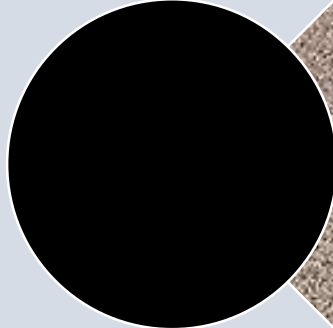
Estudio de Riesgos y Protección  
Estudio de Capacidad Vial  
Estudio Equipamiento Comunal

Estudio Factibilidad Sanitaria

# 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

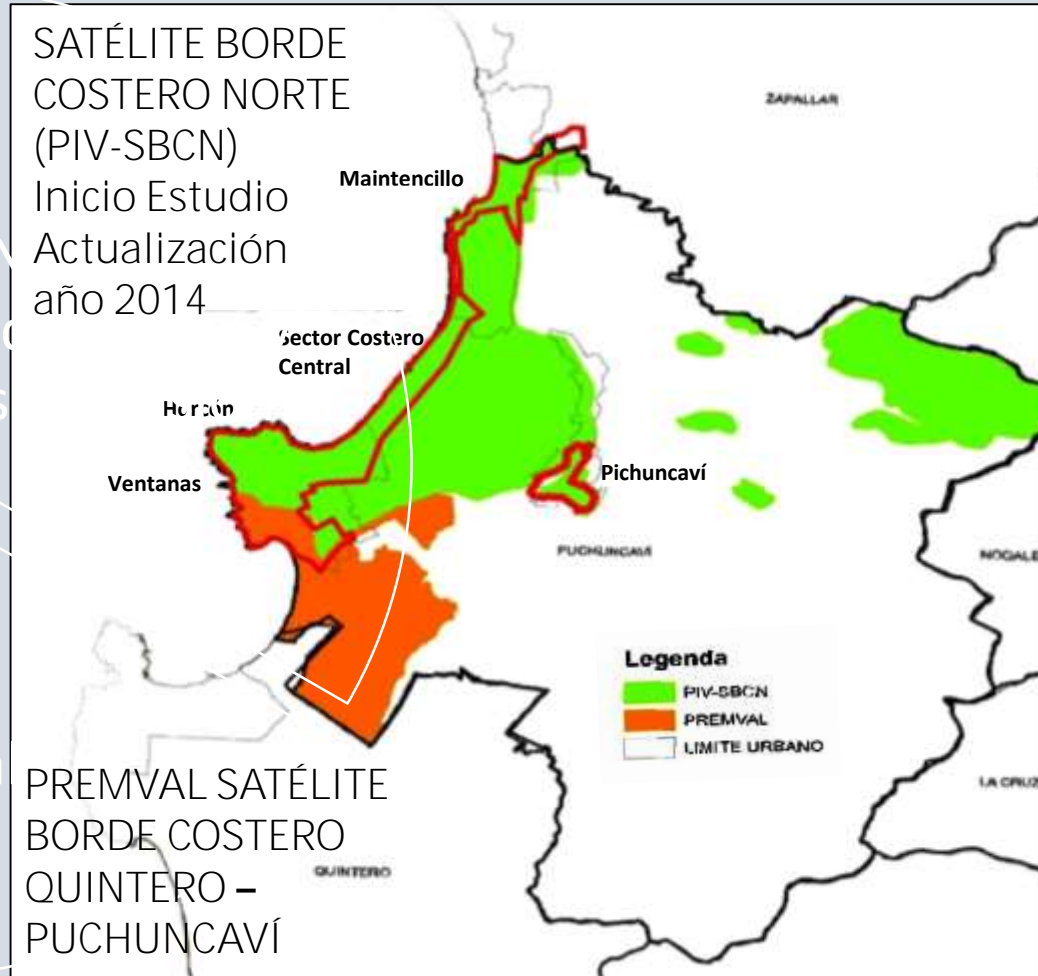
# ÁMBITO DE ACCIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL

Zonificación  
comunal

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

N  
e  
s

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



Zonificación  
comunal

Red vial

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

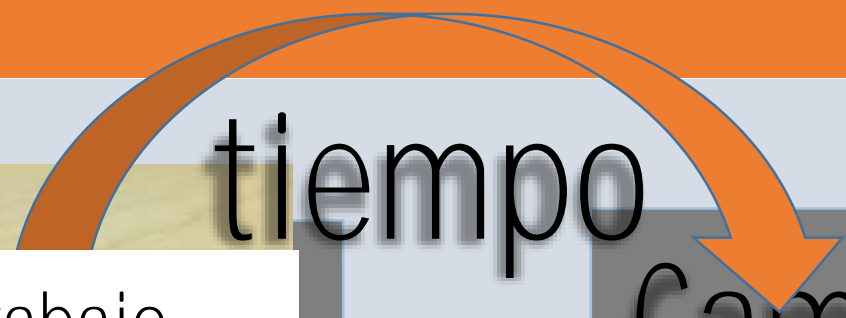


## ACTIVIDAD PARTICIPATIVA

- ✓ 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

