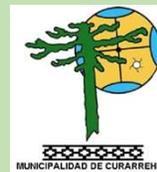




# ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE



Agosto 2021



**¿QUE ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?**

**¿PARA QUE SIRVE? ¿QUE NORMA?**

**¿POR QUE ES IMPORTANTE PARTICIPAR?**

# DIFERENCIA ENTRE LO RURAL Y URBANO

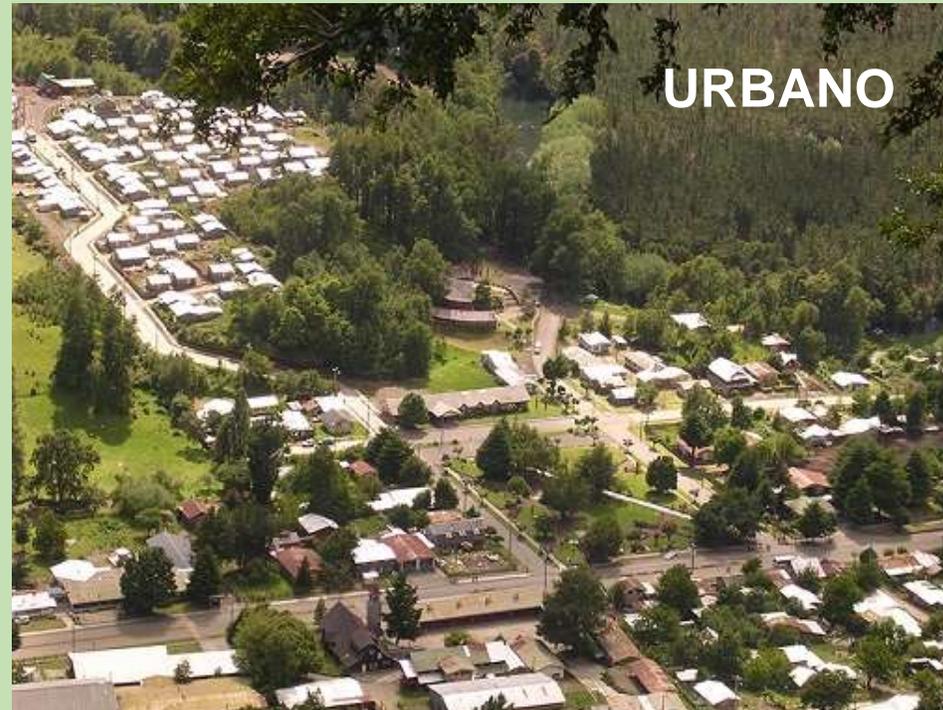
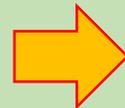


**RURAL**

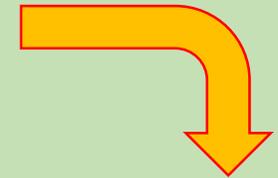
**Amplios terrenos  
Agricultura  
Ganadería  
Silvicultura  
Grandes distancias  
Sin factibilidad sanitaria  
Falta de equipamientos e  
infraestructura**



**Sitios pequeños  
Usos de suelo urbanos  
Distancias más cortas  
Con saneamiento de AP y AS  
Equipamientos, áreas verdes  
vialidad**



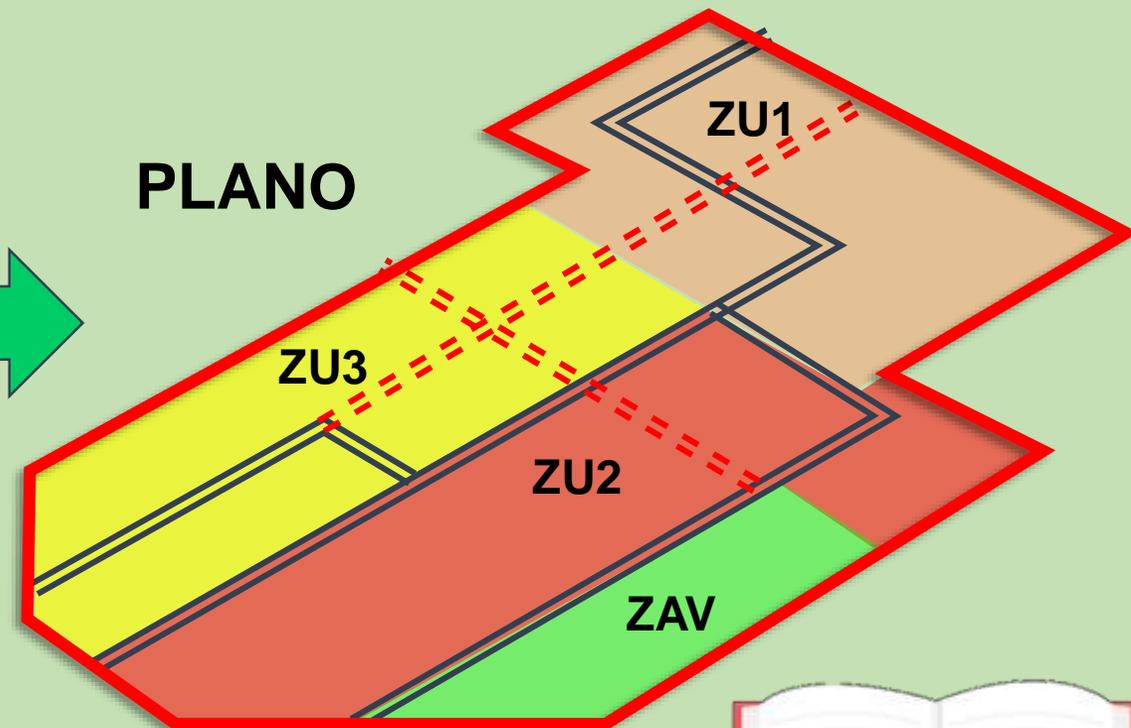
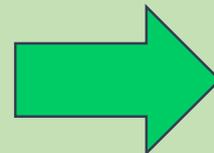
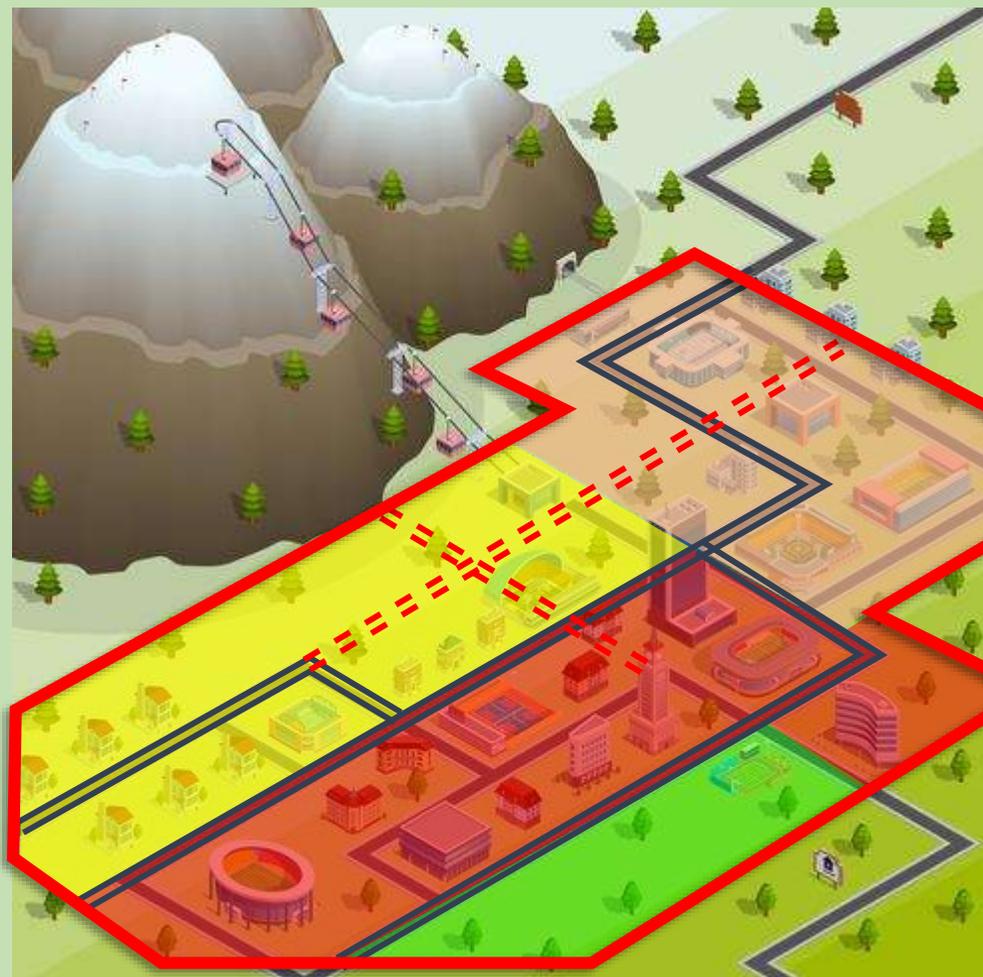
**URBANO**



**PLAN  
REGULADOR  
COMUNAL**

# ¿ QUE ES EL PLAN REGULADOR COMUNAL ?

Es un Instrumento de Planificación Territorial que se aplica a los pueblos y ciudades, a través del cual se define el limite urbano y norma el uso del suelo, condiciones de edificación y subdivisión, y de la vialidad estructurante.



**ORDENANZA**

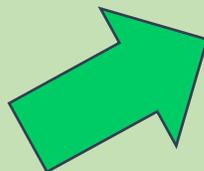


# ¿ QUIEN ELABORA EL PLAN REGULADOR COMUNAL ?

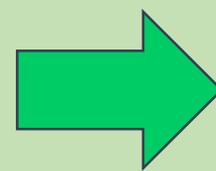
Solo puede ser elaborado por el Municipio y se aplica solo a las localidades urbanas de la comuna.



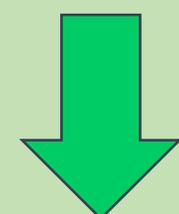
Municipio  
ELABORA



Ciudadanía  
PARTICIPA



Ministerio de Vivienda  
y Urbanismo  
REVISA



Gobierno Regional  
APRUEBA



# ¿ QUE NORMA EL PLAN REGULADOR COMUNAL ?

## TIPOS DE USOS DE SUELO



**Residencial**



**Equipamiento**

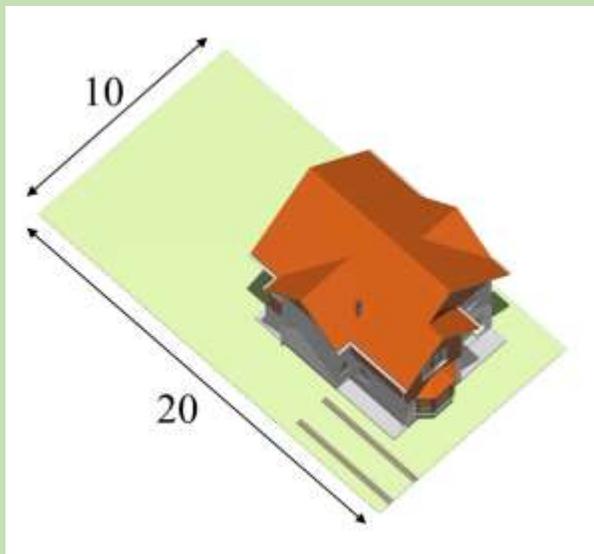


**Áreas Verdes y Espacio Público**

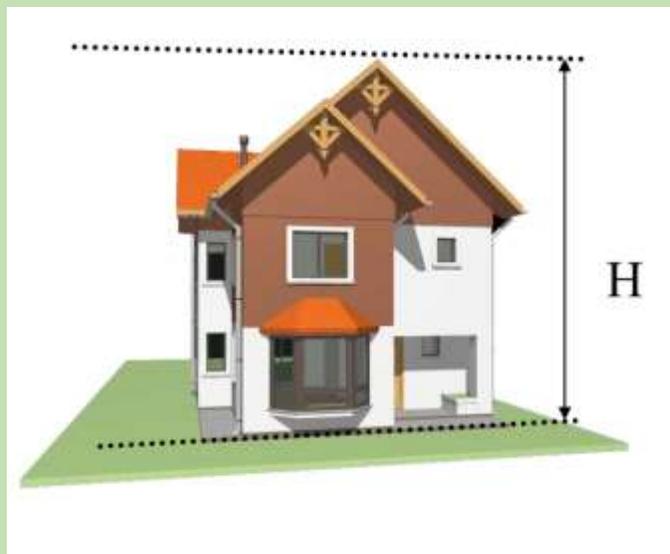


**Actividades Productivas e Infraestructura**

# NORMAS URBANISTICAS



Subdivisión predial mínima



Altura máxima de edificación



Antejardín



Sistemas de Agrupamiento



# VIALIDAD ESTRUCTURANTE



**Vías Colectoras**



**Vías de Servicio**



# AREAS DE RIESGOS



Áreas inundables



Áreas de remoción en masa (deslizamiento-derrumbe)

# IMPORTANCIA DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

De esta forma puedes manifestar tu opinión, responder tus consultas, dar a conocer tus posturas y sugerencias para definir la ciudad que deseas para vivir.



¿Se necesitan más áreas verdes?

¿Se necesitan equipamientos?

¿Necesitamos nuevas calles?

¿Queremos proteger el río?

?

¿Dónde ubicar las nuevas poblaciones?

¿Estoy en un área de riesgo?

¿Queremos acceso al río?



# ¿ COMO PUEDO PARTICIPAR ?

## Redes sociales



## A través de video reuniones



## Talleres Participativos

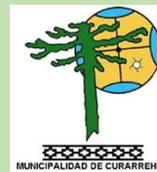


## Web Municipal



## Buzones de opinión





## **CONTENIDO ETAPA 3**

# **FORMULACION Y CONSULTA DE LA IMAGEN OBJETIVO**

**LEY 21.078**

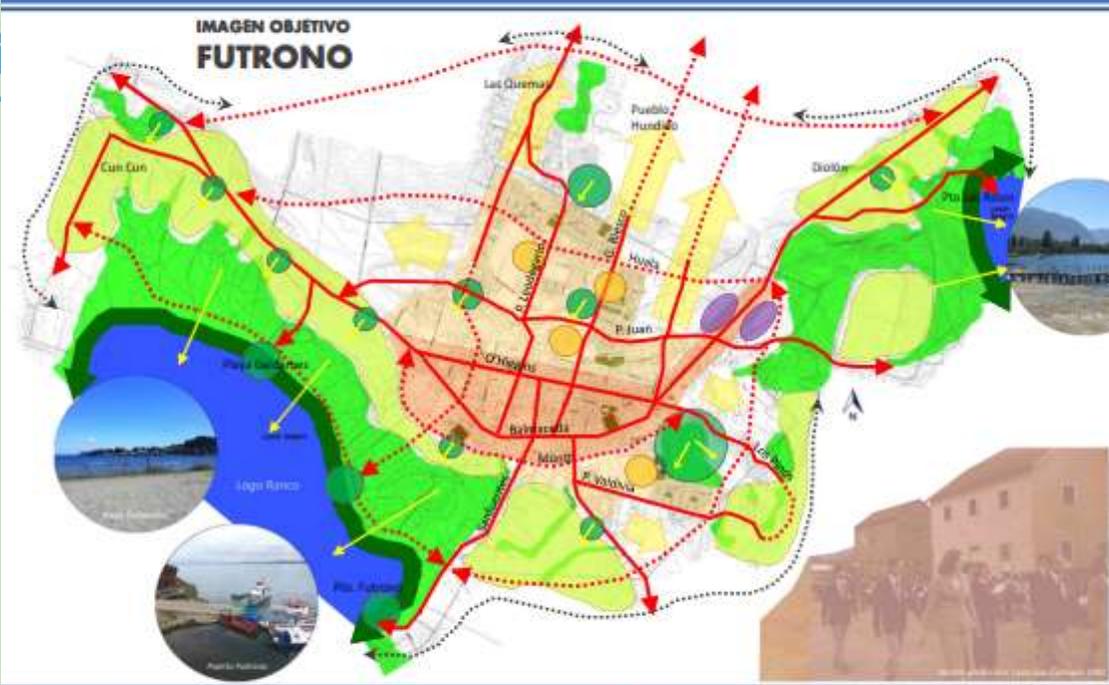
# ETAPAS Y PLAZOS DEL ESTUDIO



Etapa	Nombre Etapa	Año ejecución
I Etapa	Ajuste Metodológico y definiciones	2019
II Etapa	Diagnóstico y Tendencias	2021
III Etapa	Imagen Objetivo y Consulta Pública	2021
IV Etapa	Anteproyecto del Plan Regulador Comunal	2022
V Etapa	Proyecto Plan Regulador Comunal y Aprobación	2022



## EJEMPLOS IMAGEN OBJETIVO



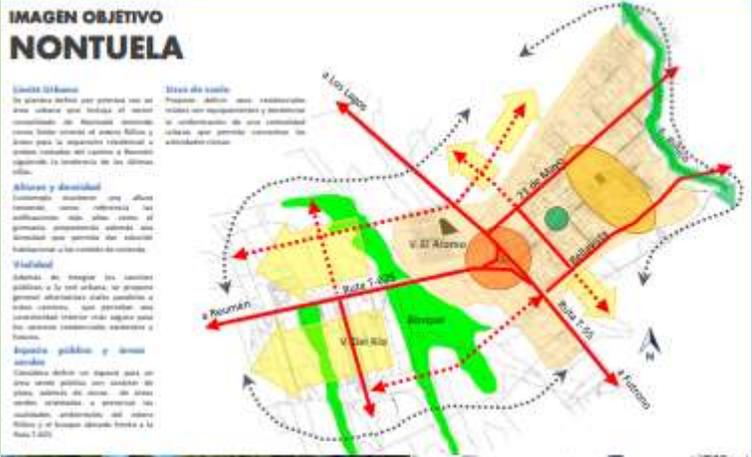
**Estado Urbano**  
Proyecto integral de diseño urbano para reorganizar los sectores de Cun-Cun, Zafrajo-Los Pinos, Puerto Los Baños, Las Cerezas y Pueblo Hundido. Los cambios más importantes son: el desarrollo independiente de los sectores.

**Uso de suelo**  
Se define el ordenamiento de las actividades de uso residencial y recreativo, comercial y servicios relacionados con las zonas. Contando además con zonas para actividades productivas, culturales y recreativas además de zonas verdes.

**Albergo y densidad**  
Se establece límites a mantener las características actuales de esta localidad en zonas más altas que no superen los 3 a 5 pisos a una densidad acorde con el carácter histórico y que permita mantener la identidad.

**Áreas públicas y áreas verdes**  
Se genera con un criterio medioambiental el tipo de parques, jardines y espacios verdes de acuerdo a la zona, además de espacios públicos como "plazuelas de lagos" para mejorar la vida comunitaria.

**Visibilidad**  
Se genera alrededor de las calles O'Higgins y Balmaceda, además de definir el modelo urbano para la periferia norte. También se analiza el desarrollo de la zona del centro y se propone generar un modelo de barrio nuevo.



**Imagen Objetivo NONTUELA**

**Estado Urbano**  
Se genera dentro del contexto de un área urbana que incluye el sector de desarrollo de Nontuel, considerando como límite oriental al sector de Futrono y como límite sur el sector de Nontuel. Se propone el desarrollo de un modelo urbano que permita mantener la identidad y el carácter histórico de la zona.

**Uso de suelo**  
Se propone definir una red de actividades de uso residencial y recreativo, comercial y servicios relacionados con las zonas. Contando además con zonas para actividades productivas, culturales y recreativas además de zonas verdes.

**Albergo y densidad**  
Se establece límites a mantener las características actuales de esta localidad en zonas más altas que no superen los 3 a 5 pisos a una densidad acorde con el carácter histórico y que permita mantener la identidad.

**Áreas públicas y áreas verdes**  
Se genera con un criterio medioambiental el tipo de parques, jardines y espacios verdes de acuerdo a la zona, además de espacios públicos como "plazuelas de lagos" para mejorar la vida comunitaria.

**Visibilidad**  
Se genera alrededor de las calles O'Higgins y Balmaceda, además de definir el modelo urbano para la periferia norte. También se analiza el desarrollo de la zona del centro y se propone generar un modelo de barrio nuevo.



**SIMBOLOGIA**

- PERMITIDO URBANO
- VALIDAD EXISTENTE
- INTENCION CONECTIVIDAD
- CENTRALIDAD URBANA
- URBANO CONSOLIDADO
- EXPANSION RESIDENCIAL
- DESARROLLO TURISTICO
- CONSERVACION AMBIENTAL
- CORREDOR BORDE LACUSTRE
- CORREDOR ESTEROS
- NUEVAS AREAS VERDES PUBLICAS
- VENTANA AL LAGO
- NUCLEO EQUIPAMIENTO
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

### IMAGEN OBJETIVO LLIFEN



**Estado Urbano**  
Se genera dentro del contexto de un área urbana que incluye el sector de desarrollo de Llifén, considerando como límite oriental al sector de Futrono y como límite sur el sector de Nontuel. Se propone el desarrollo de un modelo urbano que permita mantener la identidad y el carácter histórico de la zona.

**Uso de suelo**  
Se propone definir una red de actividades de uso residencial y recreativo, comercial y servicios relacionados con las zonas. Contando además con zonas para actividades productivas, culturales y recreativas además de zonas verdes.

**Albergo y densidad**  
Se establece límites a mantener las características actuales de esta localidad en zonas más altas que no superen los 3 a 5 pisos a una densidad acorde con el carácter histórico y que permita mantener la identidad.

**Áreas públicas y áreas verdes**  
Se genera con un criterio medioambiental el tipo de parques, jardines y espacios verdes de acuerdo a la zona, además de espacios públicos como "plazuelas de lagos" para mejorar la vida comunitaria.

**Visibilidad**  
Se genera alrededor de las calles O'Higgins y Balmaceda, además de definir el modelo urbano para la periferia norte. También se analiza el desarrollo de la zona del centro y se propone generar un modelo de barrio nuevo.



**NONTUELA**  
Tiene como principal directriz dar a la planificación urbana a esta localidad, procurando áreas para el desarrollo habitacional en concordancia con el resguardo medioambiental y mantención de las cualidades propias de su calidad de vida.

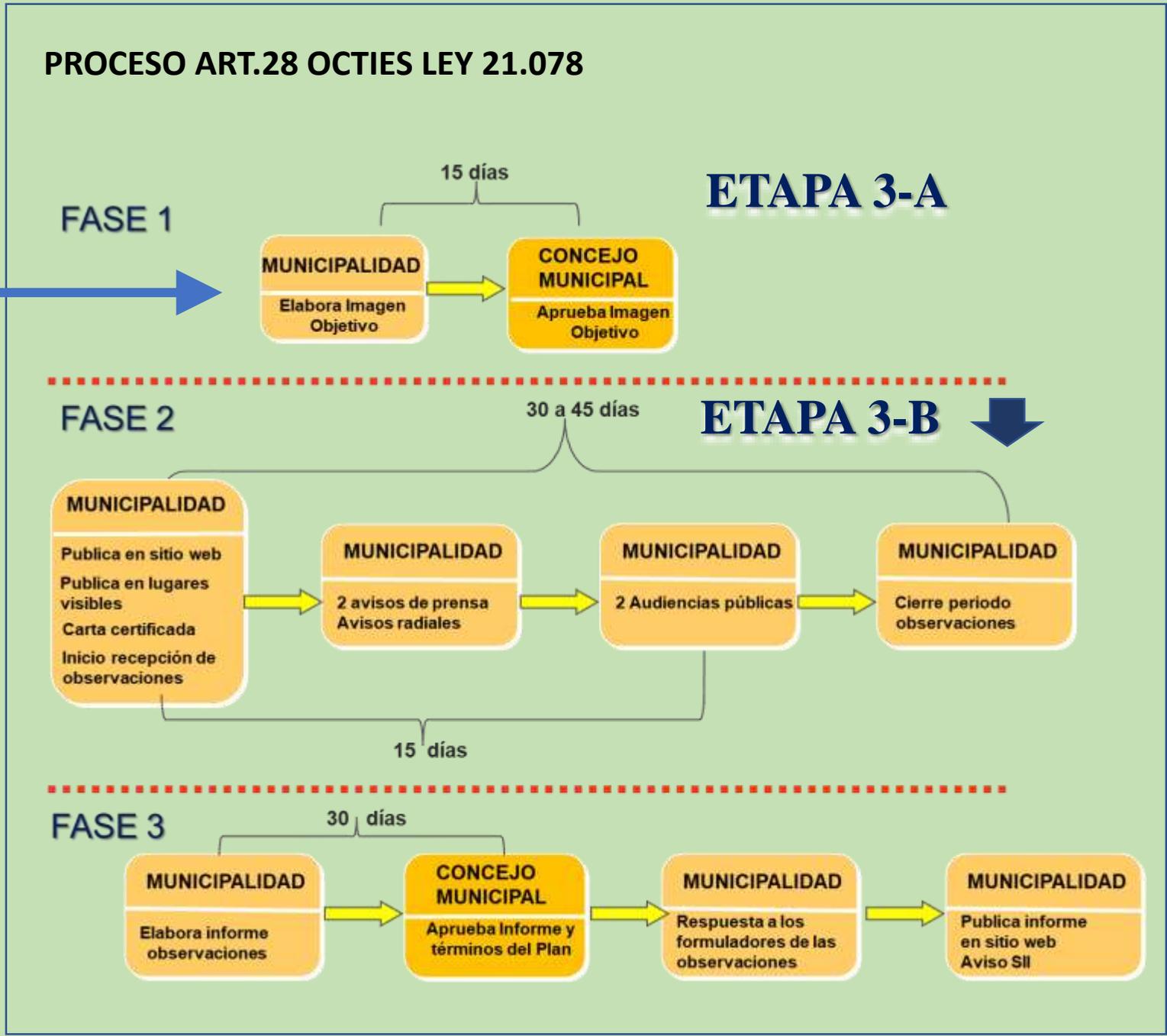
**LLIFÉN**  
En Llifén se busca mantener el equilibrio que se ha logrado entre el desarrollo urbano y el sistema natural asociado al borde lacustre, el cerro Huequecura y el sector Chollico, proponiendo un ordenamiento vial y usos de suelo orientados a preservar su identidad y vocación turística.

# SINTESIS ETAPA 3-A Y 3-B

PARTICIPACION CIUDADANA



CONFECCION IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR



# ESQUEMA PROCESO PARTICIPATIVO EN EL ESTUDIO





## TALLERES IMAGEN OBJETIVO



Exposición Concejo Municipal



Taller Catripulli



Taller Curarrehue



Taller Reigolil



## SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

# LOCALIDAD DE CATRIPULLI

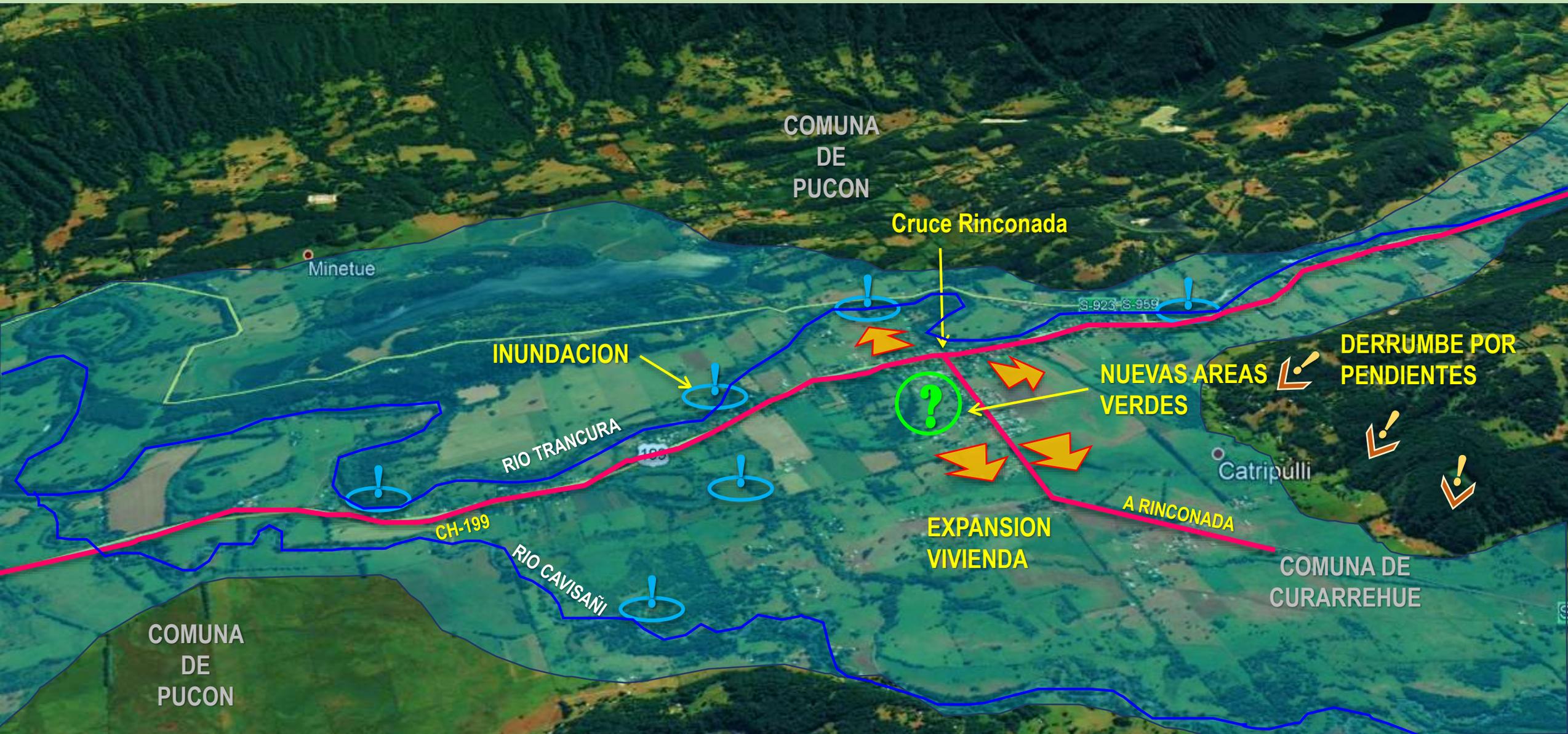


La Localidad de Catripulli no posee Límite Urbano, actualmente es rural.

## POBLACION

LOCALIDAD	AÑO 2002	AÑO 2017
Catripulli	--	424

# PROBLEMATICAS DE LA LOCALIDAD DE CATRIPULLI



# OBSERVACIONES CIUDADANAS CATRIPULLI



1. Terrenos municipales para equipamientos. Terreno de Carabineros que podría destinarse a Plaza.
2. Las inundaciones que afectan a la localidad.
3. La contaminación del río Trancura.
4. Mayor crecimiento hacia Rinconada.
5. Definición si la localidad quiere ser rural o urbana.
6. Se requiere una claridad sobre una planta de tratamiento a implementar.
7. La piscicultura está contaminando los recursos hídricos.