



# ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURARREHUE



Agosto 2021



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

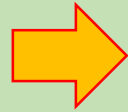
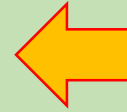
**¿PARA QUE SIRVE? ¿QUE NORMA?**

**¿POR QUE ES IMPORTANTE PARTICIPAR?**

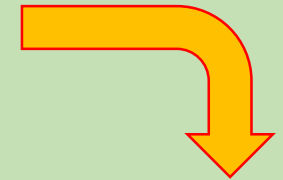
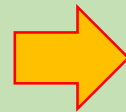
# DIFERENCIA ENTRE LO RURAL Y URBANO



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



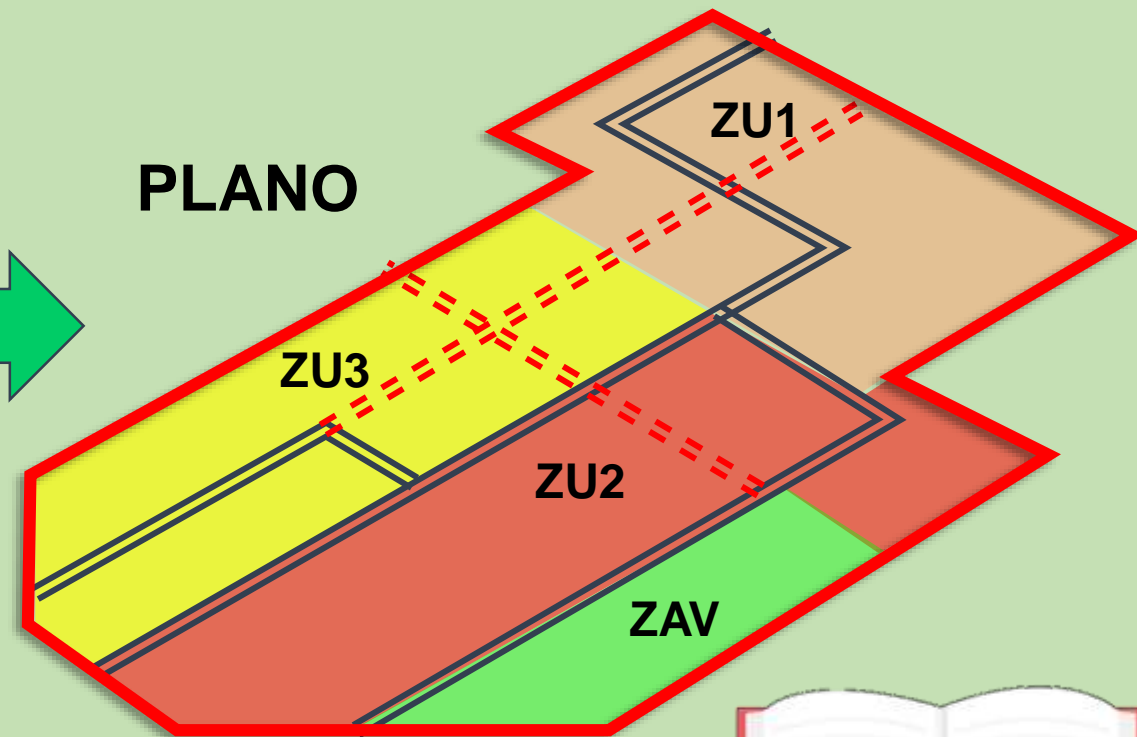
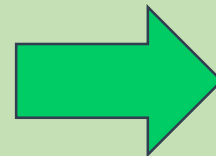
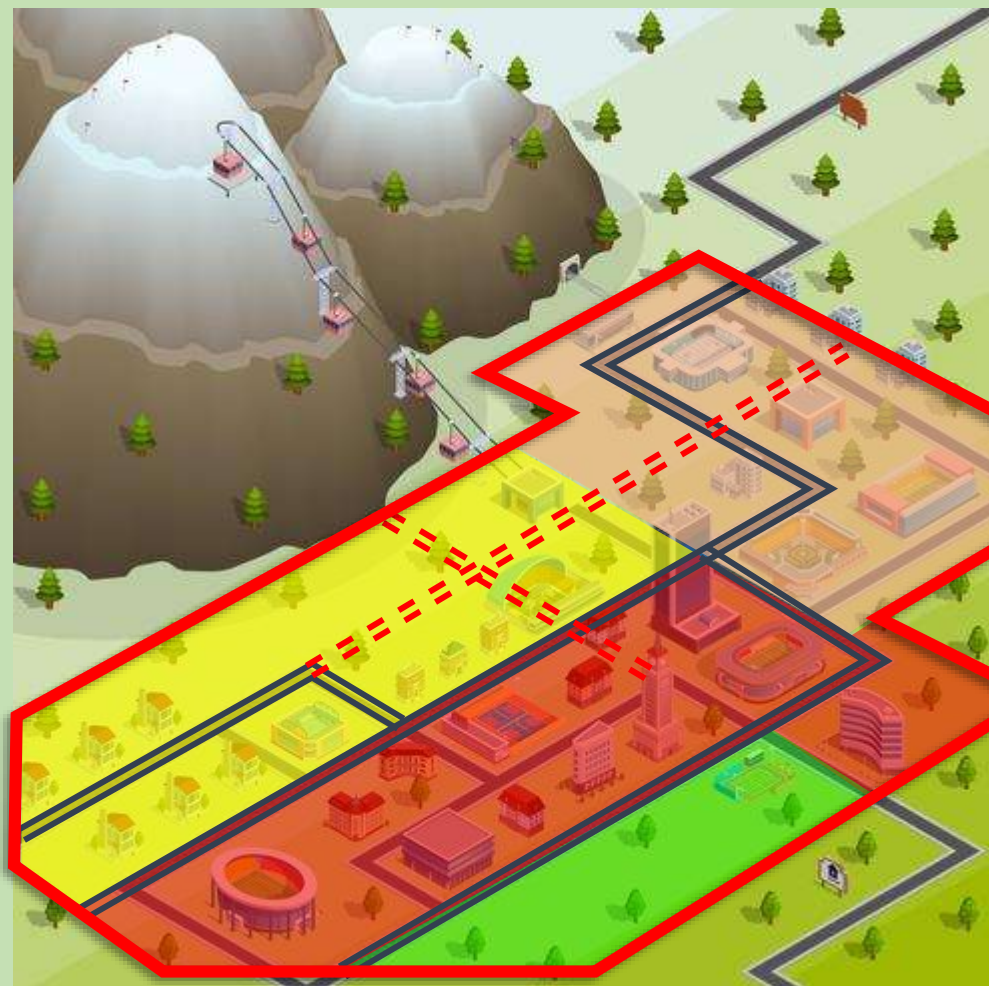
**Sitios pequeños**  
**Usos de suelo urbanos**  
**Distancias más cortas**  
**Con saneamiento de AP y AS**  
**Equipamientos, áreas verdes**  
**vialidad**



**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 ?

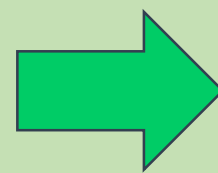
Solo puede ser elaborado por el Municipio y se aplica solo a las localidades urbanas de la comuna.



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**

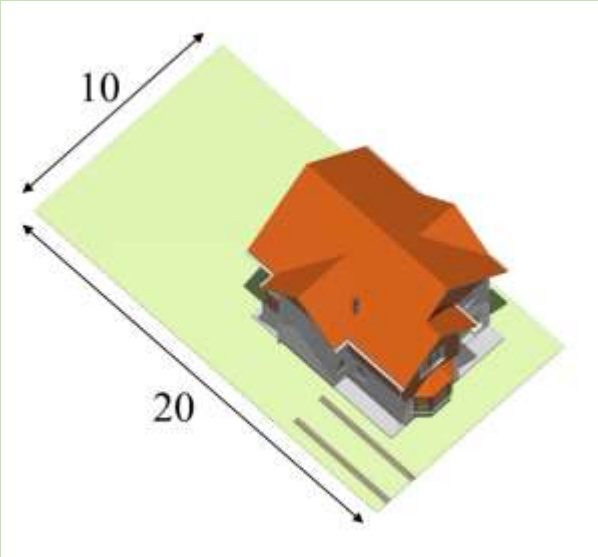


**Áreas Verdes y Espacio Público**

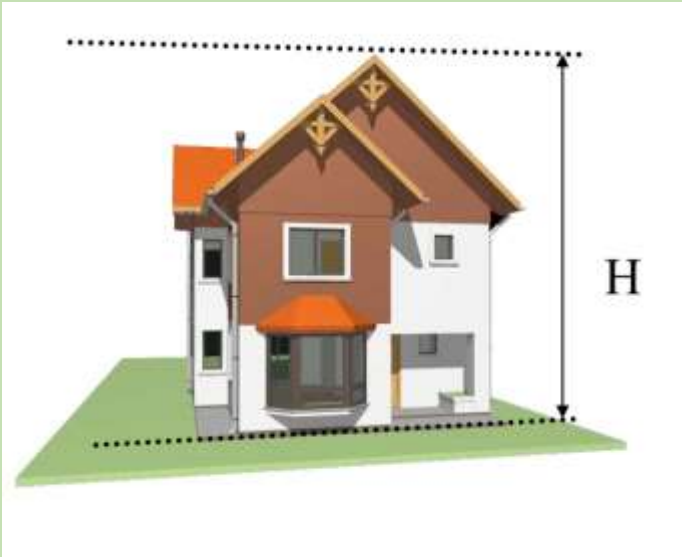


**Actividades Productivas e Infraestructura**

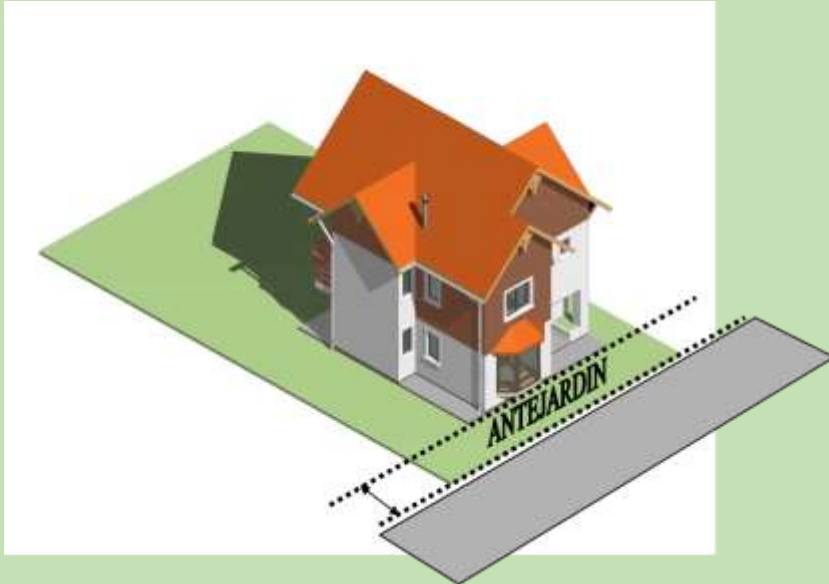
# NORMAS URBANISTICAS



Subdivisión predial mínima



Altura máxima de edificación



Antejardín



Sistemas de Agrupamiento



# VIALIDAD ESTRUCTURANTE



**Vías Colectoras**



**Vías de Servicio**

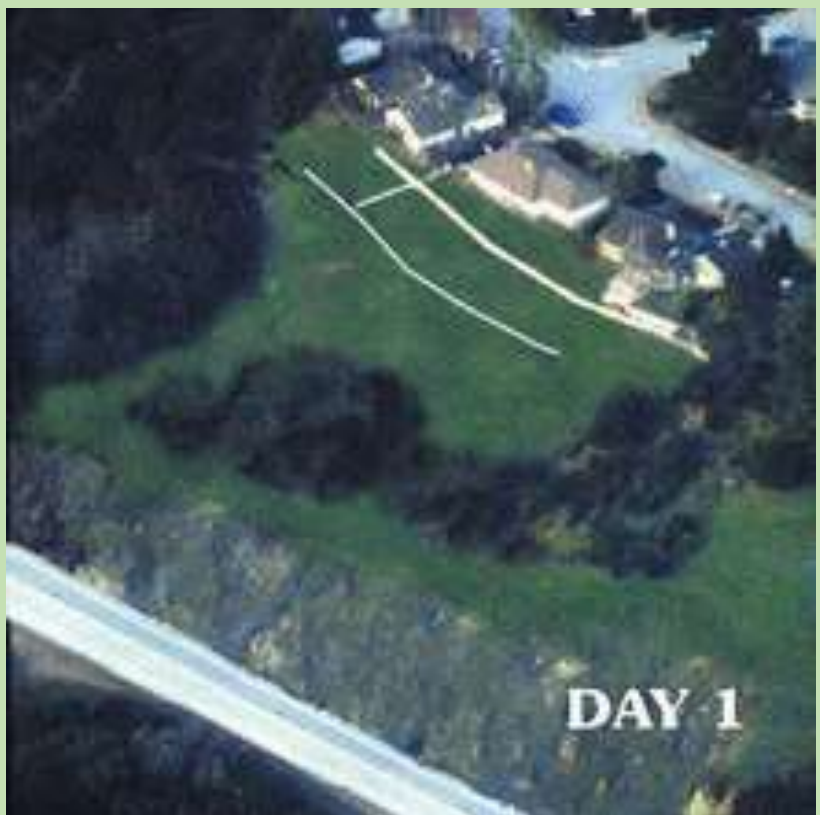




# AREAS DE RIESGOS



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 equipamientos?

¿Se necesitan más áreas verdes?

¿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**

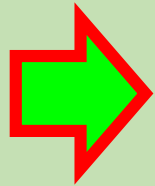
# **FORMULACION Y CONSULTA DE LA IMAGEN OBJETIVO**

**LEY 21.078**

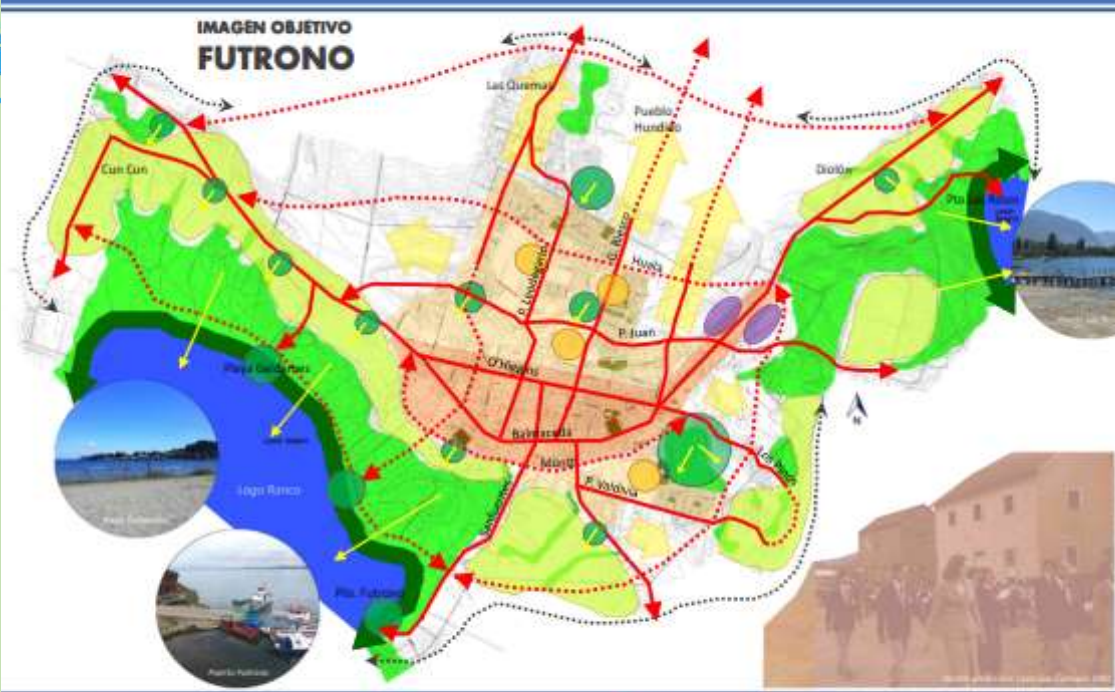
# ETAPAS Y PLAZOS DEL ESTUDIO



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



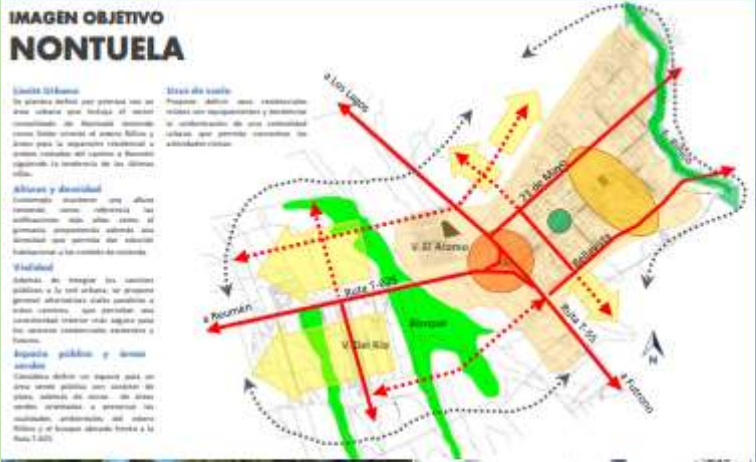
**Estado Urbano**  
Proyecto integral de diseño urbano para reorganizar los sectores de San Félix, Zafra de Las Flores, Puerto Las Rosas, La Cumbre y Pueblo Hundido. Los cambios más importantes son: el desarrollo independiente de los sectores.

**Uso de suelo**  
Se define el comportamiento del potencial de uso mudo de las zonas residenciales y equipamientos, considerando los cambios estructurales en las zonas. Considera además un sector para actividades productivas, recreativas, culturales y actividades urbanas por el sector de La Cumbre.

**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 sustentabilidad.

**Áreas públicas y áreas verdes**  
Se genera con un criterio medioambiental el tipo de parques urbanos, considerando los sectores, sectores y sectores entre los cuales se define a largo plazo. Se genera un plan de espacios públicos como "espacios al lago" generando un tipo de equipamiento.

**Visuales**  
Se genera un plan de áreas verdes, parques y áreas verdes de carácter medioambiental que permita preservar la calidad medioambiental y la salud del entorno y preservar espacios de vistas al lago.



### IMAGEN OBJETIVO LLIFEN



**Estado Urbano**  
El plan de desarrollo urbano de esta localidad se estructura en una estructura de desarrollo urbano que permita preservar la calidad medioambiental y la salud del entorno y preservar espacios de vistas al lago.

**Uso de suelo**  
Se define el comportamiento del potencial de uso mudo de las zonas residenciales y equipamientos, considerando los cambios estructurales en las zonas. Considera además un sector para actividades productivas, recreativas, culturales y actividades urbanas por el sector de La Cumbre.

**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 sustentabilidad.

**Áreas públicas y áreas verdes**  
Se genera con un criterio medioambiental el tipo de parques urbanos, considerando los sectores, sectores y sectores entre los cuales se define a largo plazo. Se genera un plan de espacios públicos como "espacios al lago" generando un tipo de equipamiento.

**Visuales**  
Se genera un plan de áreas verdes, parques y áreas verdes de carácter medioambiental que permita preservar la calidad medioambiental y la salud del entorno y preservar espacios de vistas al lago.



**SIMBOLOGIA**

- PERMITIDO URBANO
- VISUALIDAD 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

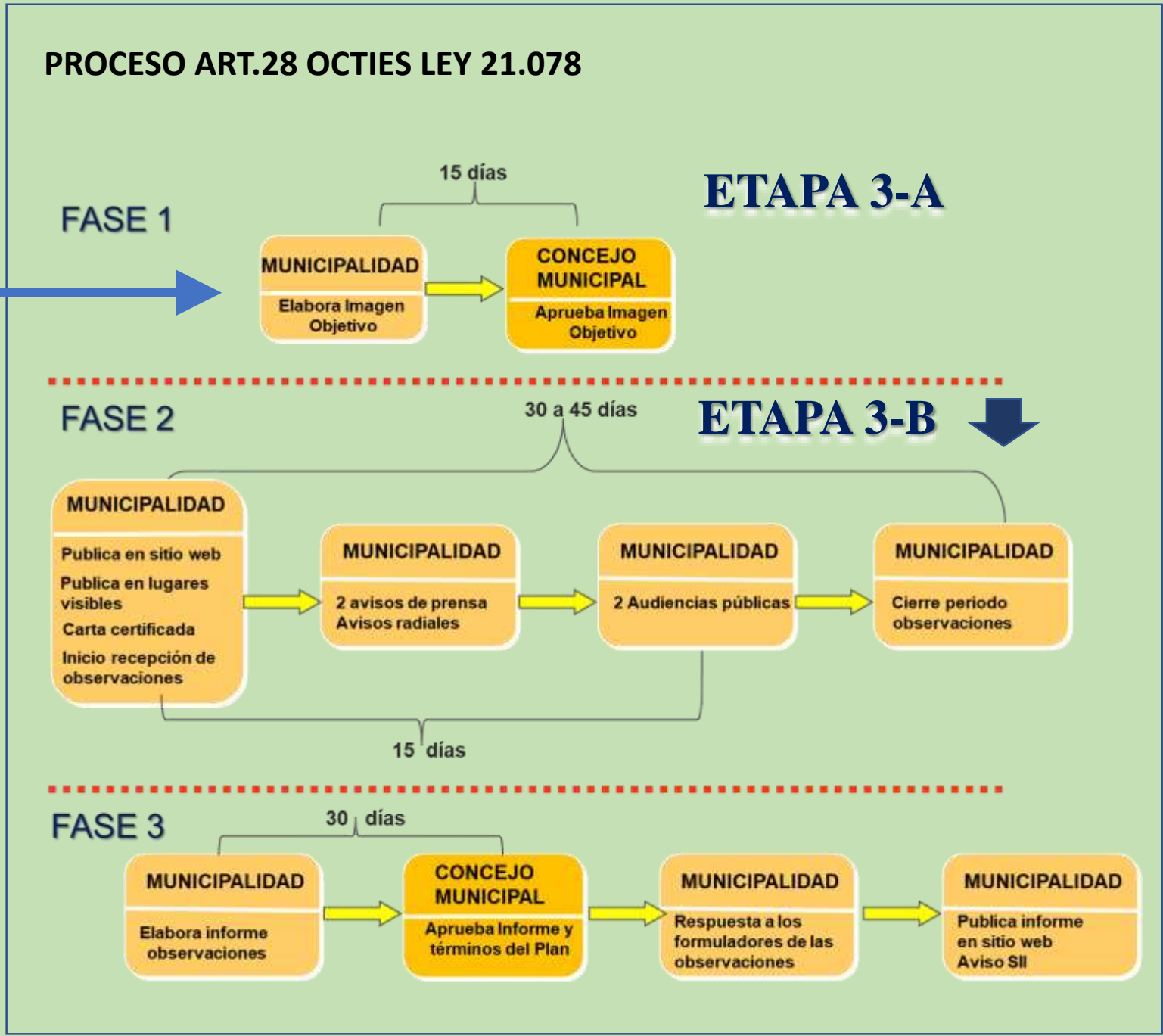


# SINTESIS ETAPA 3-A Y 3-B

PARTICIPACION CIUDADANA



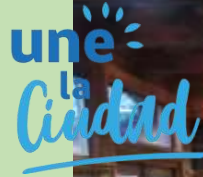
CONFECCION IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR



# ESQUEMA PROCESO PARTICIPATIVO EN EL ESTUDIO







## TALLERES IMAGEN OBJETIVO



Exposición Concejo Municipal



Taller Catripulli



Taller Curarrehue



Taller Reigolil



## SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

# LOCALIDAD DE CATRIPULLI

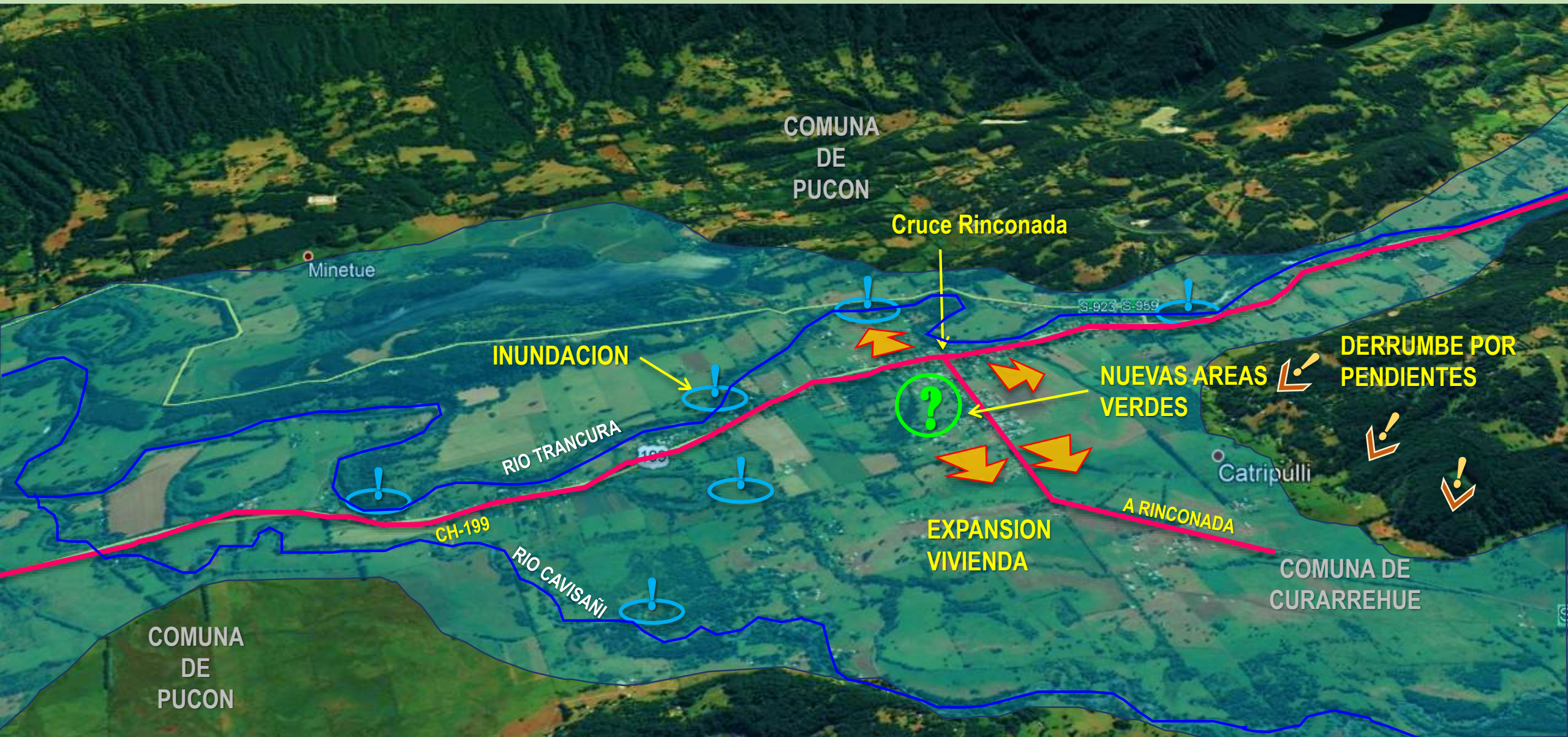


La Localidad de Catripulli no posee Límite Urbano, actualmente es rural.

## 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.