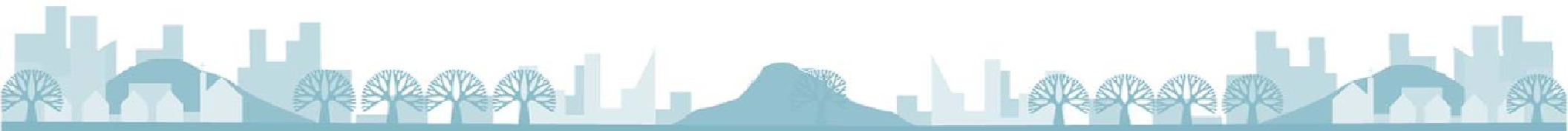


OBJETIVOS DEL ESTUDIO



- ➔ **Dar cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo concerniente a la planificación urbana de nivel comunal y sus implicancias, especialmente en función de las recientes modificaciones.**
- ➔ **Facilitar el cumplimiento de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y, en general, de la demás legislación complementaria aplicable.**
- ➔ **Elaborar una propuesta actualizada de Plan Regulador Comunal, que pueda ser aprobada en conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes**
- ➔ **Evaluar el territorio y generar la propuesta de modificación en todas aquellas materias que no contravengan las disposiciones establecidas en la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur y la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.**
- ➔ **Incorporar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) desde el inicio del proceso de diseño o elaboración del IPT, las consideraciones ambientales para un desarrollo sustentable.**



SUR PLAN LTDA.



- ➔ **Consultora con sede en la Región de Biobío (Los Ángeles) y en la Región Metropolitana.**
- ➔ **Sociedad profesional con 13 años de experiencia**
- ➔ **Ha realizado Planes Reguladores Comunales para comunas con centros urbanos de diversa escala, entre ellas San Pedro de Melipilla**
- ➔ **Ha puesto un acento importante en temas de patrimonio y planificación estratégica, asesorando al MINVU, a la SUBDERE y al Banco Interamericano de Desarrollo**
- ➔ **Estas experiencias, complementarias a la labor de elaboración de instrumentos de planificación, le han permitido a esta consultora ahondar sobre las propuestas de gestión e inversión asociadas a los PRC**

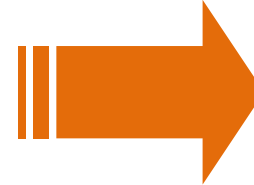
EQUIPO PROFESIONAL

Nombre	Descripción del cargo	Profesión
Marjolaine Neely	Especialidad en Planificación Urbana Comunal (JEFE DE EQUIPO)	Arquitecta
José Manuel Cortínez	Especialidad en Planificación Urbana Comunal	Arquitecto
Hernán Bravo	Especialidad Infraestructura Vial Urbana	Ingeniero en Transportes
Marcela Rojas	Encargado SIG / Planificación	Cartógrafa
Daniela Vargas	Encargado Participación	Ingeniero Ambiental
Silvia Jorquera	Encargado Medio Ambiente y EAE	Ingeniero Civil
Roberto Muñoz	Encargado Aeroresyitución	Cartógrafo
Fernando Hidalgo	Proyectos de Ingeniería Sanitaria y Redes Públicas (5 años)	Ingeniero Civil
Valeria Catafau	Experiencia en Estudio histórico y patrimonial de la comuna	Ingeniero Civil
Ana María Merino	Experiencia en la temática de protección civil en áreas urbanas	Arquitecta
Claudia Arellano	Apoyo Medio Ambiente y Estudio de Riesgos	Geografo
Luz María Loyola	Apoyo a Infraestructura Vial Urbana	Ingeniero en Transporte
Patricia Beltrán	Apoyo a Encargado Participación	Licenciada en Historia

EL PLAN REGULADOR COMUNAL

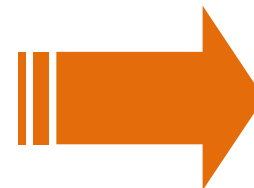


1. Instrumento de planificación territorial establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones



TIENE UN MARCO LEGAL

2. Sus disposiciones son obligatorias dentro del área reglamentada



ES VINCULANTE EN LAS ÁREAS URBANAS

3. A través del PRC la comuna decide el momento, las prioridades, y las modalidades de expansión del territorio apto para acoger actividades urbanas



FIJA UNA LINEA DE DESARROLLO FUTURO





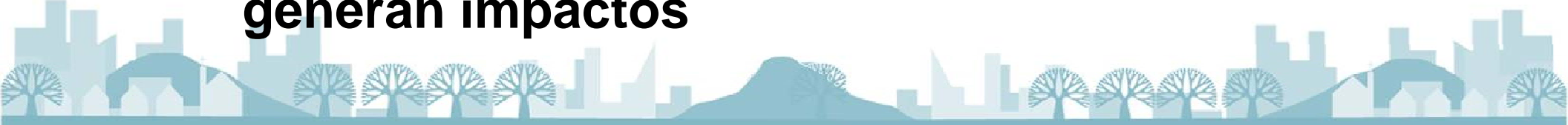
IMPACTOS ESPERADOS DEL PRC

EN TODA LA COMUNA:

- ➔ Definición de las áreas de mayor habitabilidad y aquellas susceptibles de consolidar
- ➔ Inversiones y gestión pública conducida por un diagnóstico actualizado

DENTRO DE LOS LIMITES URBANOS:

- ➔ Regulación de los usos de suelo
- ➔ Definición de condiciones de edificación y ocupación
- ➔ Reglamentación de actividades o situaciones que generan impactos



ETAPAS DEL ESTUDIO



ETAPA 1: Ajuste Metodológico

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA CONSENSUAR UN PLAN, HACER AJUSTES Y PRECISAR CRONOGRAMA
- ➔ DURACIÓN ETAPA I 21 DIAS
- ➔ CORRECCIONES Y REVISIONES 22 DIAS

TOTAL 43 DIAS

(aproximadamente : noviembre 2013)

ETAPA 2: Diagnóstico Integrado y Formulación y evaluación ambiental de alternativas de estructuración territorial

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA CONOCER LA REALIDAD TERRITORIAL Y COMUNAL, ACTUALIZAR EL DIAGNOSTICO Y FORMULAR ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION
- ➔ DURACIÓN SUBETAPA DIAGNÓSTICO INTEGRADO 84 DIAS
- ➔ DURACIÓN SUBETAPA FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL 56 DIAS

- ➔ CORRECCIONES Y REVISIONES 47 DIAS

TOTAL 187 DIAS

(aproximadamente : abril 2014)

ETAPAS DEL ESTUDIO



ETAPA 3: Selección de Alternativa y Anteproyecto del Plan

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA VALIDAR Y DESARROLLAR LA PROPUESTA CONSENSUADA QUE DA RESPUESTA AL MARCO CONCEPTUAL, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN
- ➔ DURACIÓN SUBETAPA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS 42 DIAS
- ➔ DURACIÓN SUBETAPA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO 42 DIAS
- ➔ DURACIÓN SUBETAPA ELABORACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL 36 DIAS

- ➔ CORRECCIONES Y REVISIONES 47 DIAS **TOTAL 167 DIAS**
(aproximadamente : septiembre 2014)

ETAPA 4: Diseño definitivo

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL MODELO DE ESTRUCTURA URBANA, EXPRESIÓN GRÁFICA Y REGULACIÓN NORMATIVA
- ➔ DURACIÓN ETAPA I 100 DIAS
- ➔ CORRECCIONES Y REVISIONES 47 DIAS **TOTAL 147 DIAS**
(aproximadamente : febrero 2015)

ETAPAS DEL ESTUDIO



ETAPA 5: Proceso de Consultas del Plan

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA VALIDAR Y DESARROLLAR LA PROPUESTA CONSENSUADA QUE DA RESPUESTA AL MARCO CONCEPTUAL, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN
- ➔ DURACIÓN ETAPA 90 DIAS
- ➔ CORRECCIONES Y REVISIONES 69 DIAS **TOTAL 159 DIAS**
(aproximadamente : julio 2015)

ETAPA 6: Proceso de Aprobación del Plan

- ➔ TRABAJOS NECESARIOS PARA CORREGIR Y EDITAR EL EXPEDIENTE APROBADO
- TOTAL 180 DIAS**
(aproximadamente : enero 2016)

