



INFORME PREVIO MUNICIPAL



PDUC SAN PATRICIO

INGRESO 6 DE FEBRERO
A TRAVÉS DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

ANTECEDENTES PDUC SAN PATRICIO

Superficie de 404,41 há.

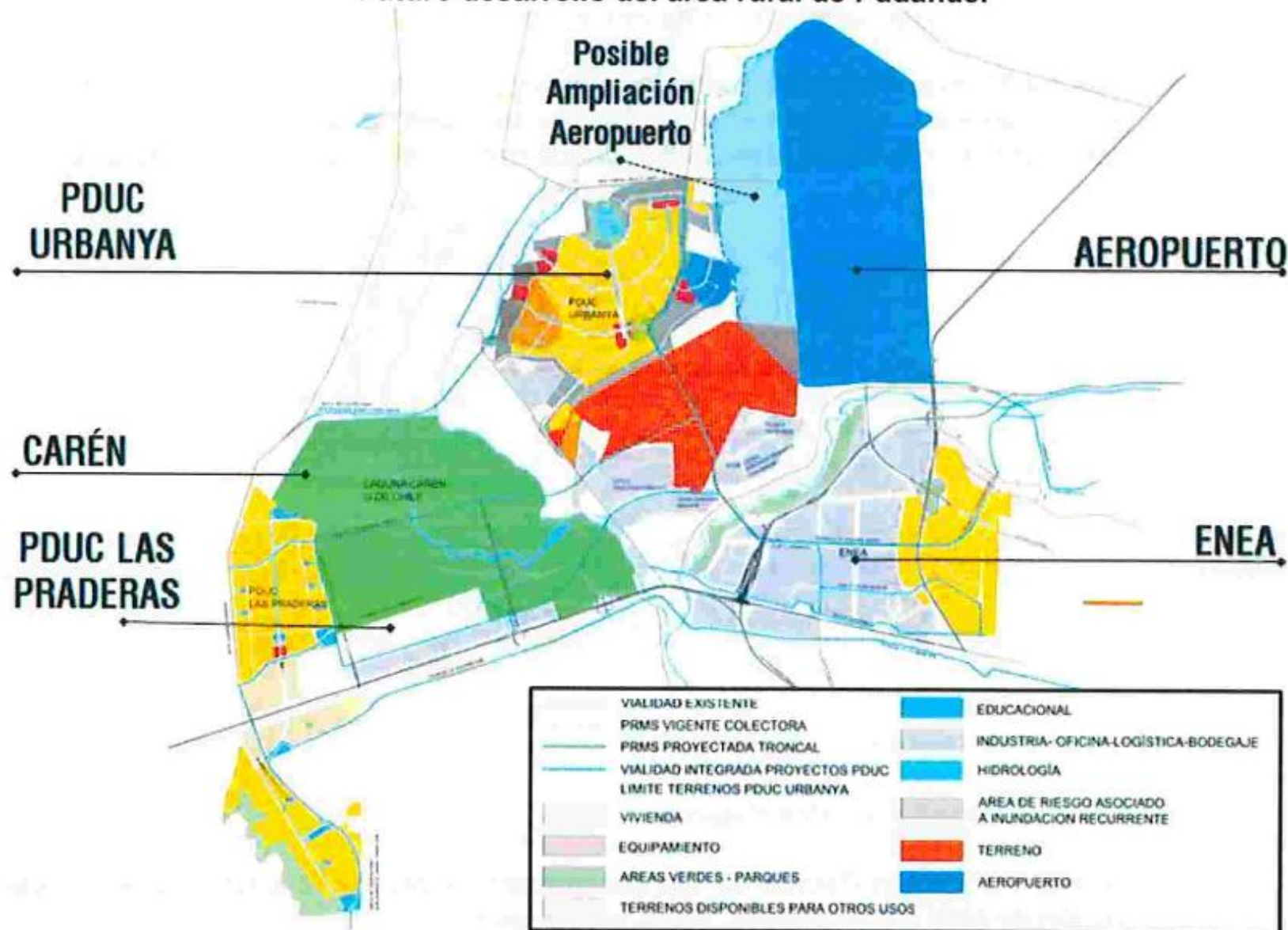
Ubicación: sector camino Noviciado, contiguo al Aeropuerto.

Se encuentra fuera del límite urbano, en usos suelos definidos por el PRMS como:

- Área de Interés Silvoagropecuario ISAM 1.
- Área de riesgo de origen natural de inundación asociado a afloramiento potencial de napa freática
- Áreas de riesgo geofísico asociado a inundación recurrente.
- Área de resguardo de Infraestructura metropolitana, por aeropuerto.



Futuro desarrollo del área rural de Pudahuel



Fuente: Documento Presentación a especialistas PDUC San Patricio – Junio 2017



Uso	Superf. (m ²)	Superf. (ha)
Vivienda en altura	82.863	8,29
Vivienda unifamiliar	1.298.187	129,82
Oficinas	45.067	4,51
Comercio Exclusivo	108.400	10,84
Mixto Comercio-Oficinas	90.133	9,01
Educación	44.200	4,42
Industria y Logística	1.337.700	133,77
Industria-Centro Ferial	265.500	26,55
Equipamiento y Servicios	77.101	7,71
Áreas Verdes	466.135	46,61
Carabineros	5.000	0,50
Bomberos	5.000	0,50
Vialidad Estructurante	218.815	21,88
TOTAL PDUC	4.044.100	404,41

Uso	Superf. (m ²)	Superf. (ha)
Vivienda en altura	82.863	8,29
Vivienda unifamiliar	1.298.187	129,82
Oficinas	45.067	4,51
Comercio Exclusivo	108.400	10,84
Mixto Comercio-Oficinas	90.133	9,01
Educación	44.200	4,42
Industria y Logística	1.337.700	133,77
Industria-Centro Ferial	265.500	26,55
Equipamiento y Servicios	77.101	7,71
Áreas Verdes	466.135	46,61
Carabineros	5.000	0,50
Bomberos	5.000	0,50
Vialidad Estructurante	218.815	21,88
TOTAL PDUC	4.044.100	404,41



DEBIDA RELACIÓN CON ÁREAS CONTIGUAS

- No existe identificación de las áreas contiguas habitadas, ni propuesta de cómo vincularse con ellas, por ejemplo los asentamientos humanos inmediatos al proyecto son Villa Couso, sector Campo Alegre y Peralito.
- A su vez, no existe una propuesta específica sobre los límites del proyecto: empresa Hidronor, con Aeropuerto Internacional, Urbanya, Parque Laguna Caren, terrenos agrícolas.



ANÁLISIS DE CONCORDANCIA CON EL PLADECO 2016-2019

PLADECO

Dimensión
Ciudadana
7 ámbitos de
acción
33 objetivos

Dimensión
Financiera
1 ámbito de acción
1 objetivo

Dimensión
Procesos Internos
1 ámbito de acción
1 objetivo

Dimensión
Recursos Humanos
1 ámbito de acción
1 objetivo

En la presentación de la solicitud de Informe de Previo Municipal Favorable, no se utilizó los referidos objetivos, sino que una interpretación de objetivos del diagnóstico, y con ellos, la empresa estructura un análisis de concordancia. Por lo tanto, no es posible verificar la concordancia del proyecto con el instrumento de planificación.



EQUILIBRIO ECONOMICO PRESUPUESTARIO

De la revisión del Informe, es necesario tener en consideración los siguientes aspectos:

- En términos de ingresos no se definen claramente los criterios para realizar las proyecciones.
- No hay profundidad ni definición de criterios para un análisis asociado al gasto social.
- No se evalúan costos asociados a algunos servicios tales como semaforización, mantención de pavimentos, entre otros.

El análisis de este ítem requiere mayor plazo de revisión por las variables a estudiar.