



# INFORME PREVIO MUNICIPAL



## PDUC SAN PATRICIO

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

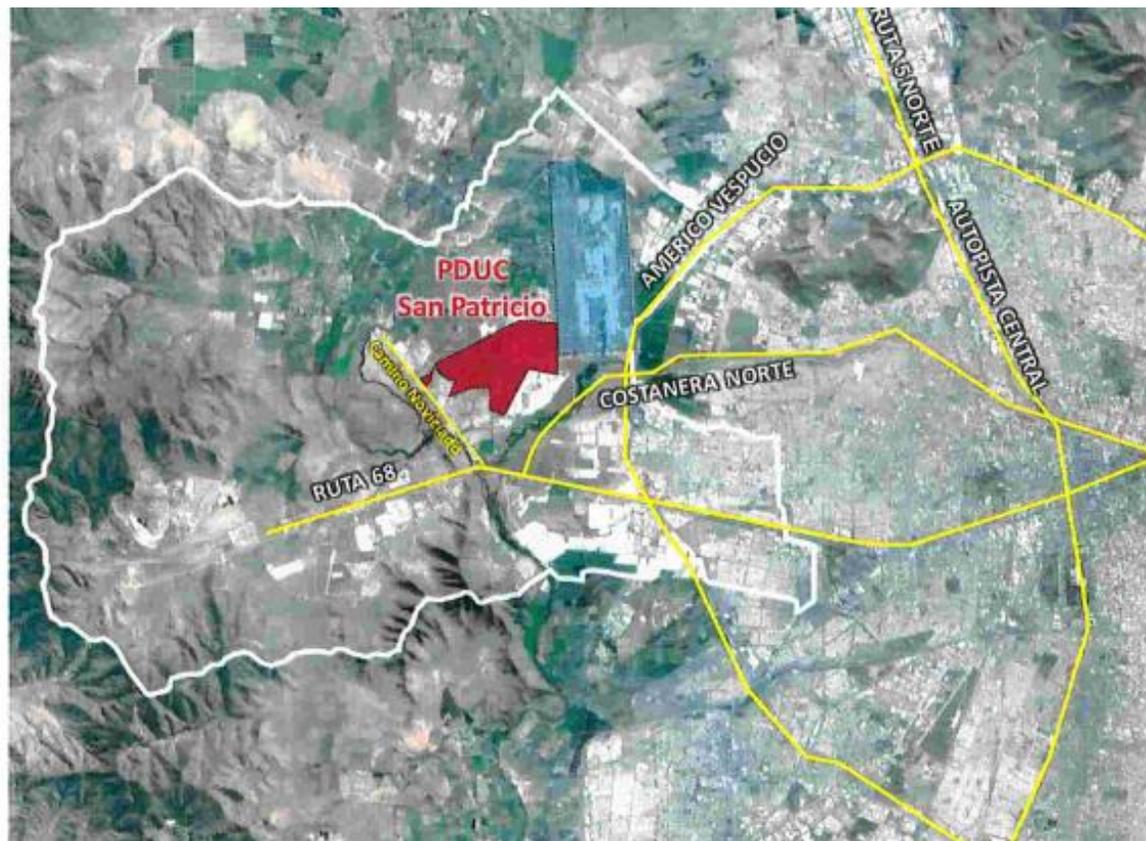
# ANTECEDENTES PDUC SAN PATRICIO

Superficie de 404,41 há.

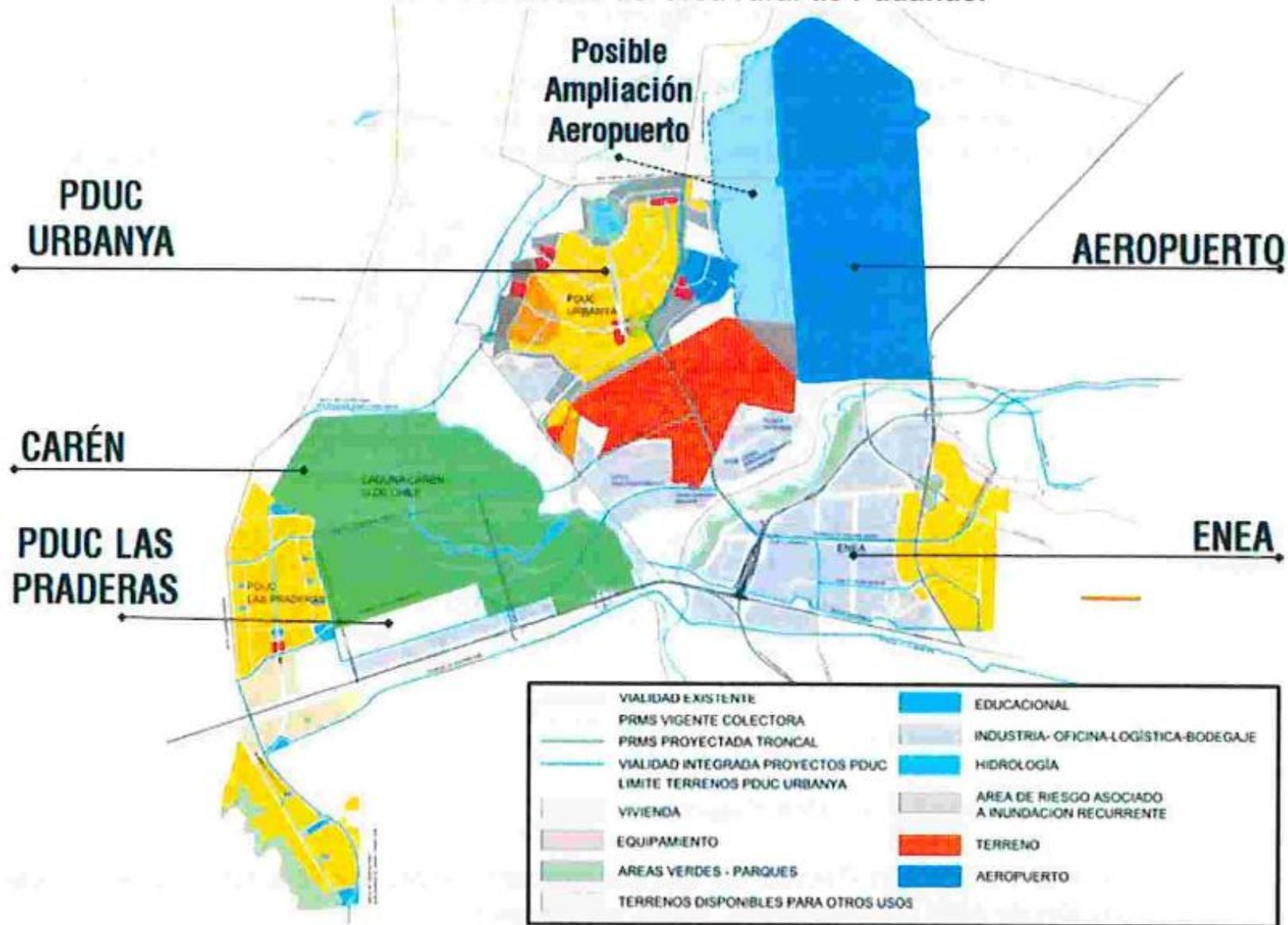
Ubicación: sector camino Noviciado, contiguo al Aeropuerto.

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



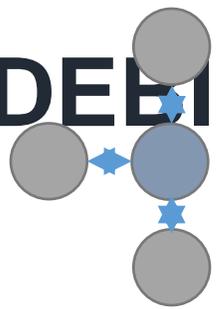
## Imagen Usos de Suelo - Plan Maestro San Patricio

- Vivienda en altura
- Vivienda unifamiliar
- Oficinas
- Comercio exclusivo
- Mixto\_comercio-oficinas
- Educación
- Industria y Logística
- Industria – Centro Ferial
- Equipamiento y Servicios
- Áreas Verdes
- Carabineros
- Bomberos



### Resumen de Superficies PDUC San Patricio

Uso	Superf. (m <sup>2</sup> )	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
<b>TOTAL PDUC</b>	<b>4.044.100</b>	<b>404,41</b>



# 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.



## RESUMEN EJECUTIVO

El Plan de Desarrollo Comunal de Pudahuel es la guía para la acción municipal en cuanto a la ejecución de políticas, programas y proyectos, cuya vigencia tiene una vigencia de cuatro años a contar de la fecha de su aprobación por el Honorable Concejo Municipal. El documento, resultado de un proceso participativo, contiene los factores críticos y potencialidades identificadas en el diagnóstico por áreas, la Visión comunal, Misión Institucional y la Cartera de Inversiones para el periodo.

**SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN**  
DIPLOMADO DE PLANEACIÓN  
D. Juan Francisco B., Secretario Comunal de Planeación (SECRETARÍA)  
D. Jorge Muñoz S., Jefe Unidad de Proyectos (SECRETARÍA)  
D. Carlos Muñoz S., Asesoría (SECRETARÍA)  
Dra. Lucía Rivera S., Directora DISEC  
Dra. Lucía Rivera S., Departamento de Desarrollo Comunitario y Organizacional  
Dra. Karen Barros P., Departamento de Desarrollo Comunitario y Organizacional  
Dra. Marcela Díaz S., Departamento Programático Operación de Centros Comunitarios para Participación Ciudadana

**MUNICIPIO CONSULTORES**  
Jefe de Proyecto: Juan José Muñoz de Aragón S., Jefe de Proyecto, Ingeniero en Administración de Empresas  
Mauricio Fernández J., Consultor, Magister en Antropología  
Juan Antonio F., Economista MBA  
Rodrigo Fernández C., Asesor  
Daniela Ballester C., Asistente  
Francisca López S., Asistente, Magister en Desarrollo Urbano  
Lorena Sepúlveda A., Asistente

Decidamos todos

# 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, mantenimiento de pavimentos, entre otros.

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