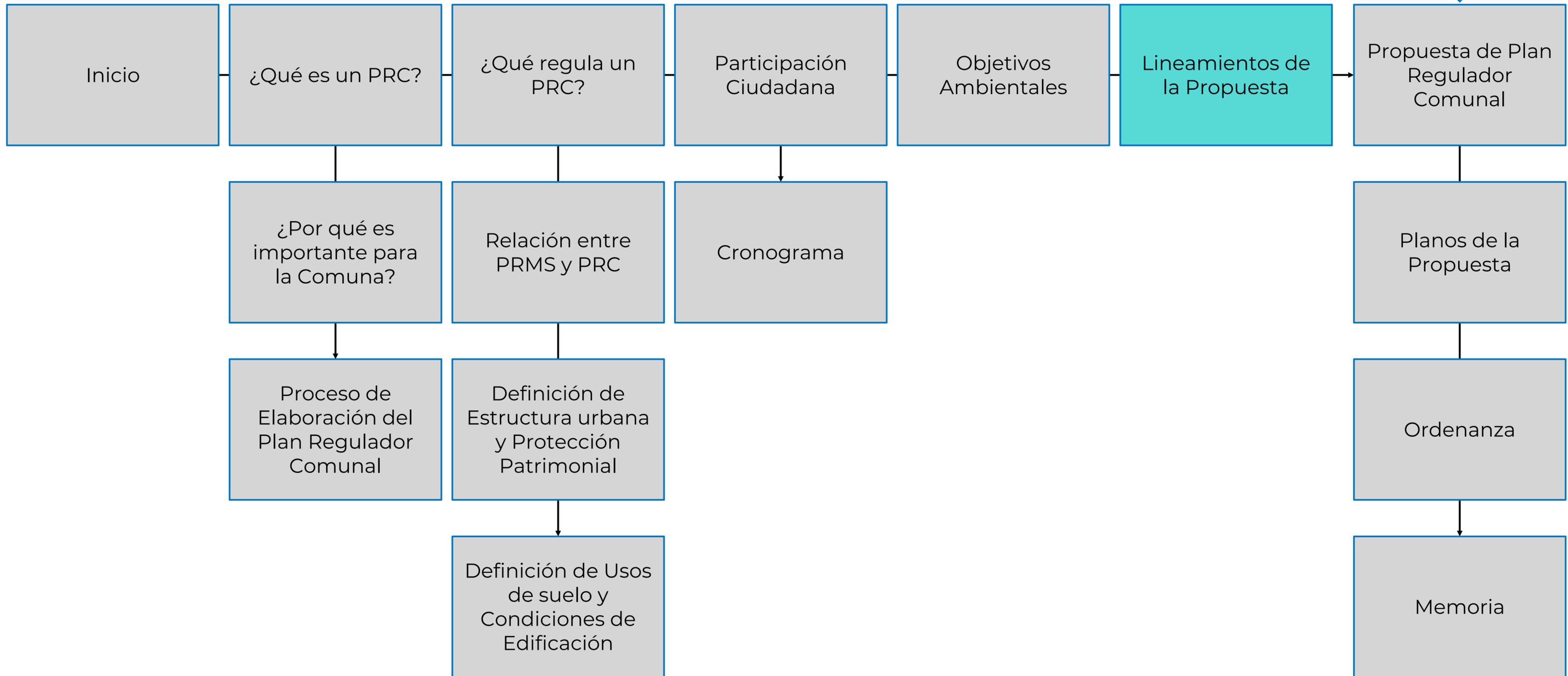


# Propuesta de estructura

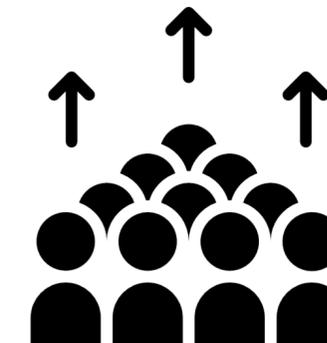
Información respecto a proceso de Plan Regulador Comunal en plataforma sitio web



# DIAGNÓSTICO COMUNAL

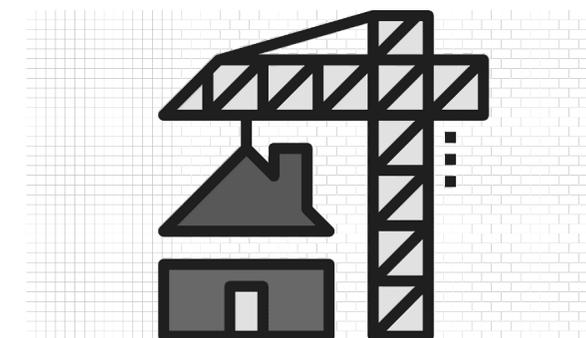
## Aumento demográfico

- Alto crecimiento demográfico asociado a nuevas urbanizaciones; migración y densificación de predios familiares en áreas céntricas.
- Aparición de nuevas áreas urbanizadas dentro y fuera del límite urbano comunal.
- Requerimiento de áreas verdes, equipamientos de salud, educación, servicios municipales, estatales y transporte público con mayores grados de accesibilidad (mejor distribución territorial)



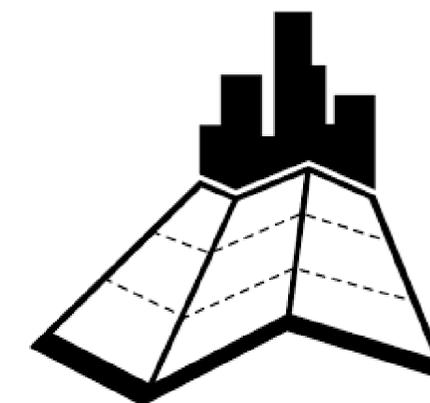
## Nuevas áreas urbanas

- Las ZDUC y AUDP se han incorporado como parte del área urbana según el PRMS.
- Incorporación de áreas de extensión urbana aún no urbanizadas, por lo que deben ser planificadas en cuanto a vialidades estructurantes, usos de suelo y condiciones de edificaciones.
- Se debe anticipar los requerimientos de equipamiento para el futuro poblamiento de estas zonas, considerando la imagen urbana que se quiere destacar (carácter rural)



## Áreas urbanas consolidadas

- Densificación en predios urbanos céntricos debido a extensión de familias.
- Esta densificación no se acompaña de implementación de nuevas áreas verdes y equipamientos.
- Por otro lado viviendas de baja densidad (condominios y vivienda social) cuentan con escasa provisión de área verde privada y bajo acceso a áreas verdes públicas y equipamiento.
- Escasa capacidad por parte de proyectos condicionados de proveer vialidad suficiente.
- Se preservan parcelas que aún son capaces de portar una imagen rural propia de la comuna de Lampa.



# DIAGNÓSTICO COMUNAL

## CONCLUSIONES

- Aumento demográfico en la comuna requiere una actualización de los instrumentos de planificación urbana, asegurando un mejor acceso a áreas verdes, equipamientos de salud, educación, servicios municipales, estatales y al transporte público.
- Insuficiente equipamiento y provisión de áreas verdes a áreas urbanas consolidadas.
- Insuficiente equipamiento y provisión de áreas verdes a nuevas áreas urbanas.
- Extensas áreas urbanas nuevas a ser incorporadas a procesos de planificación vial y de uso de suelos.
- Necesidad de mejorar integración entre áreas nuevas y consolidadas.
- Posibilidad de incorporación de áreas de protección asociadas a humedales.
- Necesidad de potenciar áreas céntricas con equipamiento; además de promover nuevas centralidades distribuidas en el territorio comunal.
- Necesidad de proteger la imagen urbana tradicional de Lampa.
- Necesidad de proveer de vialidad capaz de facilitar el desplazamiento a nivel comunal.

# Principios rectores de la propuesta de planificación urbana

En base a los objetivos contenidos en la Evaluación Ambiental Estratégica, y en el Diagnóstico Urbano es que se plantean los siguientes principios rectores de la propuesta de planificación urbana.

- 1. Identidad Lampina:** Ante la inclusión de nuevas tipologías urbanas, se busca resguardar la imagen rural de la comuna, preservando su identidad, y por otro lado, integrando una imagen renovada a las áreas céntricas.
- 2. Inclusión Social:** Se pretende que la mayoría de la población tenga un alto estándar de accesibilidad a áreas verdes; medios de transporte, equipamiento y servicios.
- 3. Equipamiento Público:** Se busca resguardar suelo urbano a través de la zonificación, para propiciar actividades en las cuales el rol del Estado, a través de la Municipalidad o los diversos servicios Ministeriales se encuentren disponibles de forma equitativa dentro de las diversas subcentralidades de las áreas urbanas del territorio comunal.
- 4. Sustentabilidad:** Se busca resguardar y proteger los recursos hídricos comunales, así como la relación entre áreas urbanas y rurales, considerando corredores de biodiversidad (áreas verdes de conexión entre fuentes de Biodiversidad: Cerros; Humedales; Canales; áreas Agrícolas.



# Lineamientos de la propuesta de planificación urbana



Los principios anteriormente indicados, dan pie a una serie de medidas concretas que se plasmarán en la propuesta de Plan Regulador Comunal.

- 1. Vialidad** Propuesta de vialidad (20 y 25 metros de ancho) para asegurar un tránsito fluido de locomoción pública y privada; localizadas en tramos que no excedan los 200 metros para posibilitar alcance peatonal al transporte. En el área de extensión urbana de Estación Colina, se considera una urbanización de baja densidad, estructurada en ejes colectores donde el automóvil se visualiza como la principal estrategia de transporte.
- 2. Áreas Verdes / Sub centralidades:** Distribuir de forma equitativa áreas verdes en nuevas zonas urbanas; Promover la caminabilidad a estas en radios no menores de 15 minutos a pie.; Constituir a las áreas verdes como sub centralidades donde se concentren servicios y equipamientos.
- 3. Densidades:** Permitir una mayor densificación en áreas céntricas, con carácter comercial mixto para fortalecer economías urbanas; Mantener densidades asociadas a la forma de vida de Lampa con características rururbanas.; Mantener densidades asociadas a predios de carácter industrial.
- 4. Centros Urbanos** Se busca consolidar, densificar y promover las economías locales en los centros urbanos; Se busca constituir áreas céntricas (área central y ejes) que concentren equipamientos de carácter público y privado.
- 5. Educación / Deporte** Se crea categoría de uso de suelo específica para resguardar ambos usos (juntos o separados), considerando que los complejos educativos en muchos casos reúnen equipamiento deportivo; Se resguardan estos usos para proteger su localización y mejorar su distribución espacial.