

**NUEVA AUDIENCIA
CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL COMUNAL – COSOC
SESIÓN CONVOCADA ESPECIALMENTE SOBRE:
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANDES
CIUDAD DE LOS ANDES Y LOCALIDAD DE RIO BLANCO**



CONTENIDOS

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE LOS ANDES Y RIO BLANCO

OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA FECHA

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

UN PLAN REGULADOR COMUNAL ES UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN QUE **ORIENTA, FOMENTA Y REGULA** EL DESARROLLO ARMÓNICO DEL TERRITORIO.

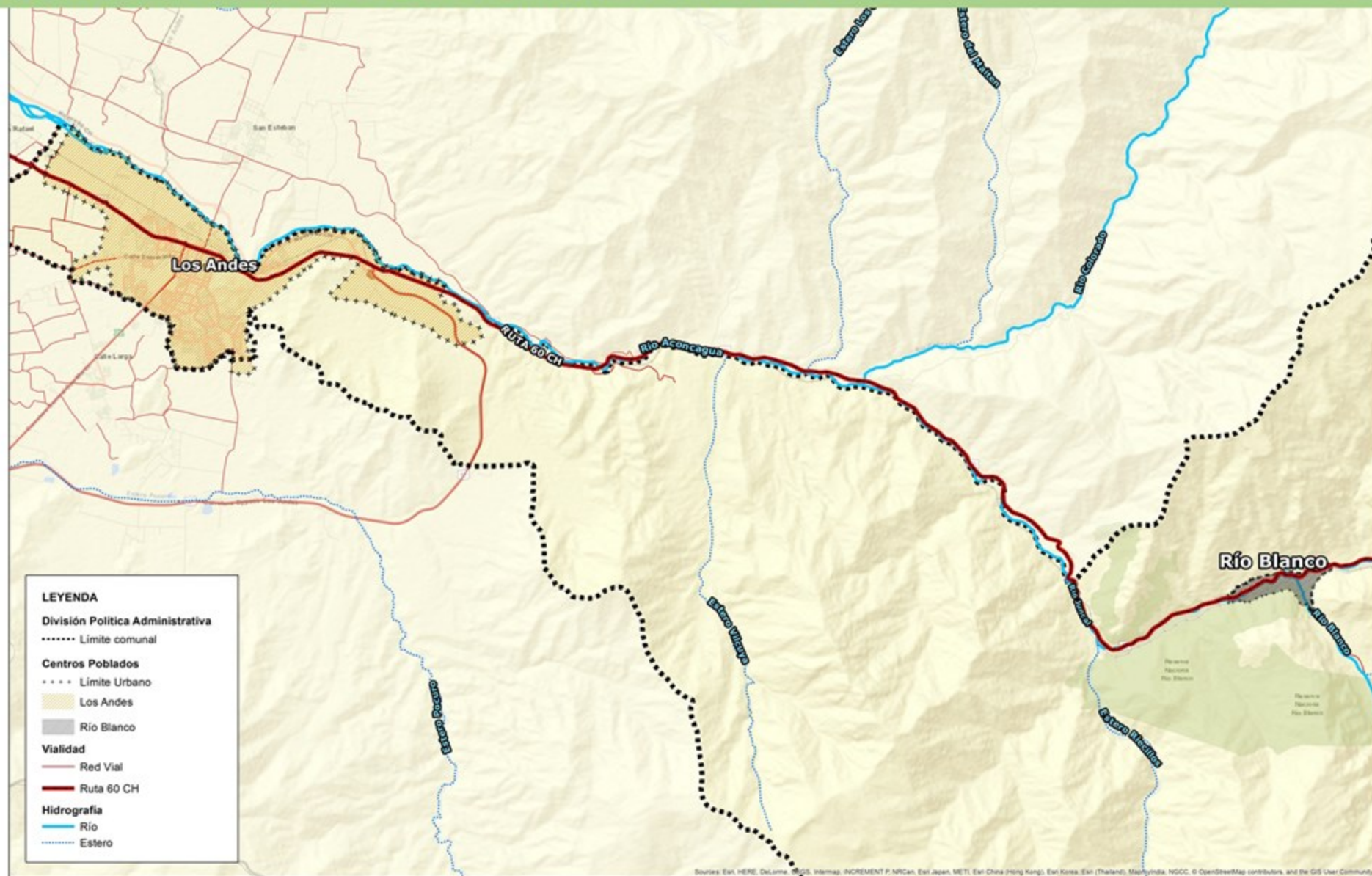
EL PLAN REGULADOR COMUNAL DEFINE EL **ÁREA QUE ES URBANA** DENTRO DEL TERRITORIO DE LA COMUNA, Y DENTRO DE ESTA ÁREA ESTABLECE SECTORES EXPLICANDO **LO QUE SE PUEDE DESARROLLAR** EN ELLOS (VIVIENDAS,ÁREAS VERDES, INDUSTRIAS, ESCUELAS, VIALIDADES, ETC.) Y **COMO SE PUEDE DESARROLLAR** (ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN, TAMAÑO DEL TERRENO, OCUPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO, LUGARES PARA NUEVAS VIALIDADES,ETC.)

EL PLAN REGULADOR COMUNAL ESTABLECE NORMAS QUE DEBEN CUMPLIRSE PARA LOS **NUEVOS DESARROLLOS A FUTURO**. LO QUE YA ESTÁ DESARROLLADO SE MANTIENE.



ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DE PRC DE LOS ANDES

EL ESTUDIO COMENZÓ EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2014 (R.EX N°2230) CONSIDERA LA CIUDAD DE LOS ANDES Y LA LOCALIDAD DE RÍO BLANCO.



ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DE PRC DE LOS ANDES

LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO CONTÓ CON AMPLIA PARTICIPACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL, ESTAMENTOS TÉCNICOS MUNICIPALES, SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES (E.A.E) Y CIUDADANÍA.

PARTICIPA
activamente en el desarrollo de tu ciudad y localidad.

ASISTE
a las reuniones de participación ciudadana.

Jueves 15 de Octubre a las 18 hrs.
en la Biblioteca Municipal

**ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR
COMUNAL DE
LOS ANDES**

-CIUDAD DE LOS ANDES Y LOCALIDAD DE RÍO BLANCO-

Informate en la Municipalidad y en www.prclosandes.cl

5
Etapas



AFICHE INVITACIÓN



AVISO DE PARTICIPACIÓN



participacion.prclosandes@gmail.com

ACTUALIZACIÓN PRC LOS ANDES
CIUDAD DE LOS ANDES Y LOCALIDAD DE RÍO BLANCO

Inicio Etapas del Estudio Participación Evolución, Análisis e Estrategias Informes Equipo de Trabajo Contacto

Es esta sección encontrarás todos los informes de cada etapa del Estudio, aprobados por la contraparte técnica del Estudio conformada por los ingenieros profesionales:

- Carmin Rodríguez Irujo, Arquitecta - Desarrolla Urbana, Coordinadora del Estudio SEREMI HCVU Región de Valparaíso.
- Ivan Higuera Cabrera, Geógrafo - Desarrolla Urbana, Coordinador del Estudio, Subde Municipalidad de Los Andes, SEREMI HCVU Región de Valparaíso.
- Claudio Aluñada Mora, Contraparte Municipal, Arquitecto - Asesor Urbano, Subde Municipalidad de Los Andes.

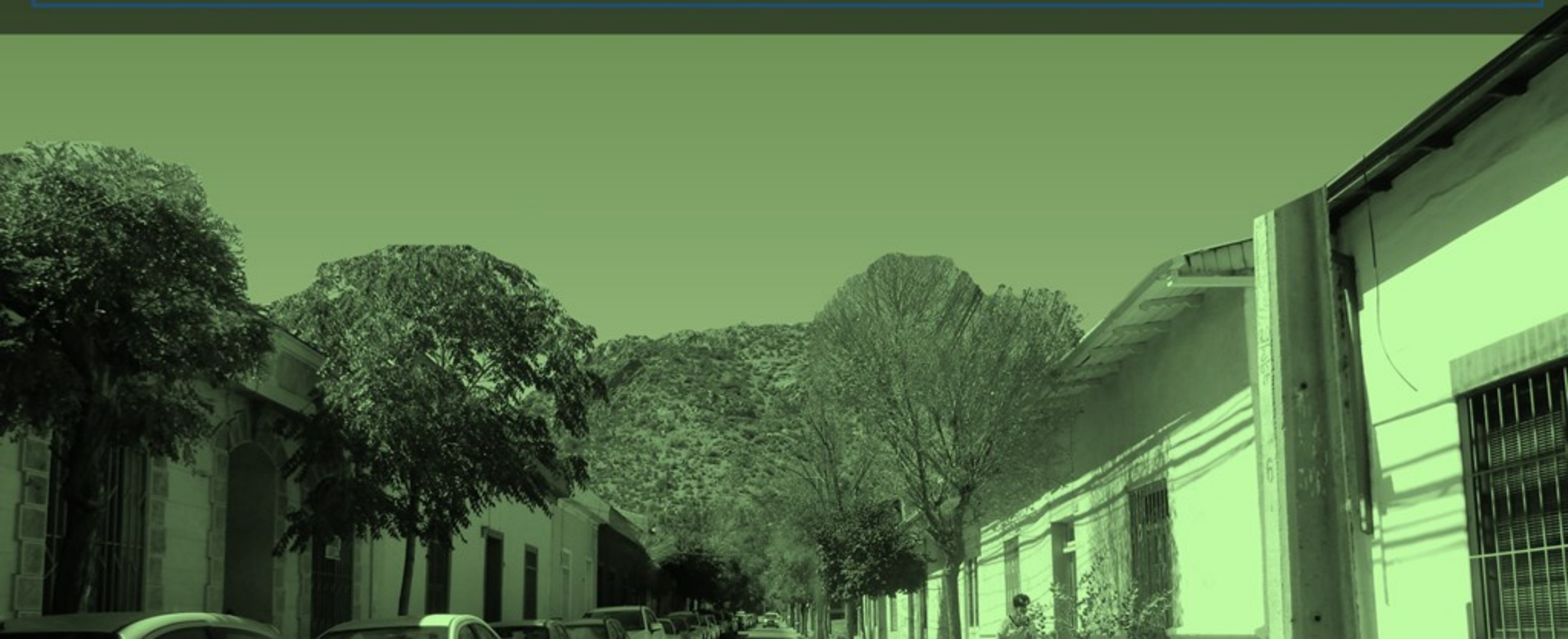
INFORME DE LA ETAPA 2: 'Diagnóstico y alternativas de estructuración territorial'

SEE MORE + SHARE

Calendario de talleres de participación ciudadana

PÁGINA WEB PARA CONSULTAR: WWW.PRCLOSANDES.CL

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANDES CIUDAD DE LOS ANDES



OBJETIVOS DEL PLAN

ZONIFICACIONES

RECONOCER Y PRECISAR «LUGARES» DENTRO DE LA CIUDAD, POTENCIANDO SU DESARROLLO, A TRAVEZ DE MAYOR CANTIDAD DE ZONIFICACIONES., DESTACANDO ZONAS EN TORNO A VIAS PTINCIPALES.

CRECIMIENTO

LA - EN LOS ANDES, SE BUSCA INTENSIFICAR Y FOCALIZAR LA OCUPACION DENTRO DE LA CIUDAD EXISTENTE, MEJORANDO LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD., CON PROYECTOS QUE PUEDAN INTERNALIZAR DE BUENA MANERA LOS REQUERIMIENTOS URBANOS NECESARIOS PARA SU CONCRECIÓN.

RB -PROMOVER UN CRECIMIENTO CONTROLADO Y ORIENTADO A LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LA LOCALIDAD DE RÍO BLANCO.

VIALIDAD

PROMOVER UN MEJORAMIENTO VIAL QUE DISMINUYA CONGESTIÓN Y AUMENTE VELOCIDADES DE DESPLAZAMIENTO INTERNO, Y HACIA LAS COMUNAS VECINAS. A TRAVES DE LA AUTOCONCECIÓN DE VÍAS ASOCIADAS A NUEVOS PROYECTOS, PROYECCIÓN DE ARCOS VIALES PERIFERICOS AL CENTRO ,Y DE LA CONCRECIÓN DE LA RED VIAL EXITENTE.

ESPACIO PÚBLICO,
AREAS VERDES Y RECURSO NATURAL

-GENERAR UN ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO QUE SE CONFORME COMO UNA RED DE INFRAESTRUCTURA VERDE. SE DEFINE CON UNA VIALIDAD ESTRUCTURANTE CONTINUA Y JERARQUIZADA QUE POSEE CARÁCTER DE AVENIDA PARQUE POR LA PRESENCIA DE ARBORIZACIÓN CONTINUA Y CICLOVIAS ASOCIADAS, CON UNA ZONIFICACIÓN DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO EN TORNO A LOS EJES QUE PROMUEVA LA DESCONGESTIÓN DEL ÁREA CENTRAL Y APOYE EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

-INTEGRAR EL RIO ACONCAGUA Y EL CERRO LA VIRGEN A LA RED DE ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES, COMO PARQUES COMUNALES. ESTOS ELEMENTO URBANOS SE INCLUYEN COMO UNIDADES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS Y VALIOSAS PARA LA CIUDAD DE LOS ANDES.

SEGREGACIÓN
URBANA

-GENERAR CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y ACCESIBILIDAD A BIENES Y SERVICIOS, ADEMÁS DE MEJORAR LA SEGURIDAD Y HABITABILIDAD DE LOS SECTORES ACTUALMENTE SEGREGADOS Y VULNERABLES SOCIALMENTE..

PROMOVER LA EQUIDAD SOCIAL



OBJETIVOS DEL PLAN

ÁREA CENTRAL
Y PATRIMONIO

-POTENCIAR EL AREA CENTRAL COMO POLO DE COMERCIO Y SERVICIOS, RESGUARDANDO SUS VALORES PATRIMONIALES.

-RECONOCER PATRIMONIO ACTUAL, Y PROMOVER NUEVOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTONICOS.

LIMITE URBANO

-RECONOCER SECTORES RURALES CON VOCACION URBANA CLARA, DE TAL MANERA DE FACILITAR SU CONSOLIDACIÓN, Y EVITAR QUE DICHA PRESIÓN SE SIGA EXPANDIENDO A OTROS SECTORES RURALES

-PROMOVER UN CRECIMIENTO CONTROLADO Y ORIENTADO A LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LA LOCALIDAD DE RÍO BLANCO.

IPT MODERNO
Y AUTOGESTIONABLE

SE BUSCA CONTAR CON UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACION SUSTENTABLE QUE INCENTIVE LA INVERSIÓN PRIVADA EN AREAS DE INTERÉS PÚBLICO, EVITANDO EL ESTANCAMIENTO DEL DESARROLLO. A TAREVAS DE LA GENERACIÓN DE PLUSVALÍAS, SE GENEREN RECURSOS QUE PUEDAN SER INVERTIDOS EN MATERIAS DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA.

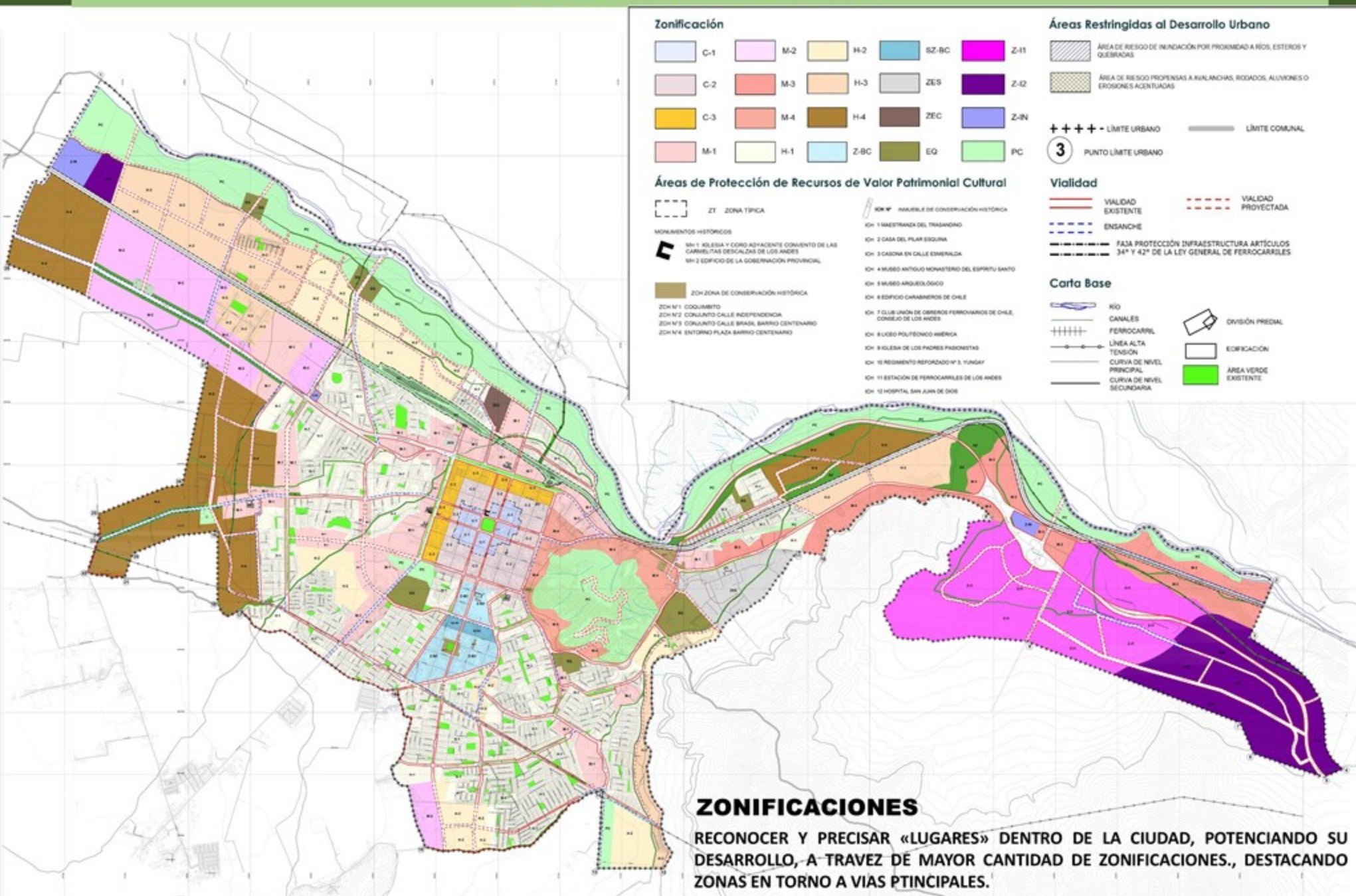
-INCREMENTAR AREAS VERDES LOCALES, COMO ESPACIOS PÚBLICOS DE ESCALA BARRIAL.

ACT. DE ALTO
IMPACTO

-GENERAR UNA ZONIFICACIÓN QUE ORDENE EFICIENTEMENTE LA LOCALIZACIÓN DE USOS DE MAYOR IMPACTO URBANO COMO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO DE GRAN ESCALA Y RESIDENCIA CON MAYOR INTENSIDAD DE OCUPACIÓN, ASOCIANDO ESTOS USOS A LOS EJES ESTRUCTURANTES INTERCOMUNALES Y AVENIDAS DE MAYOR PERFIL VIAL



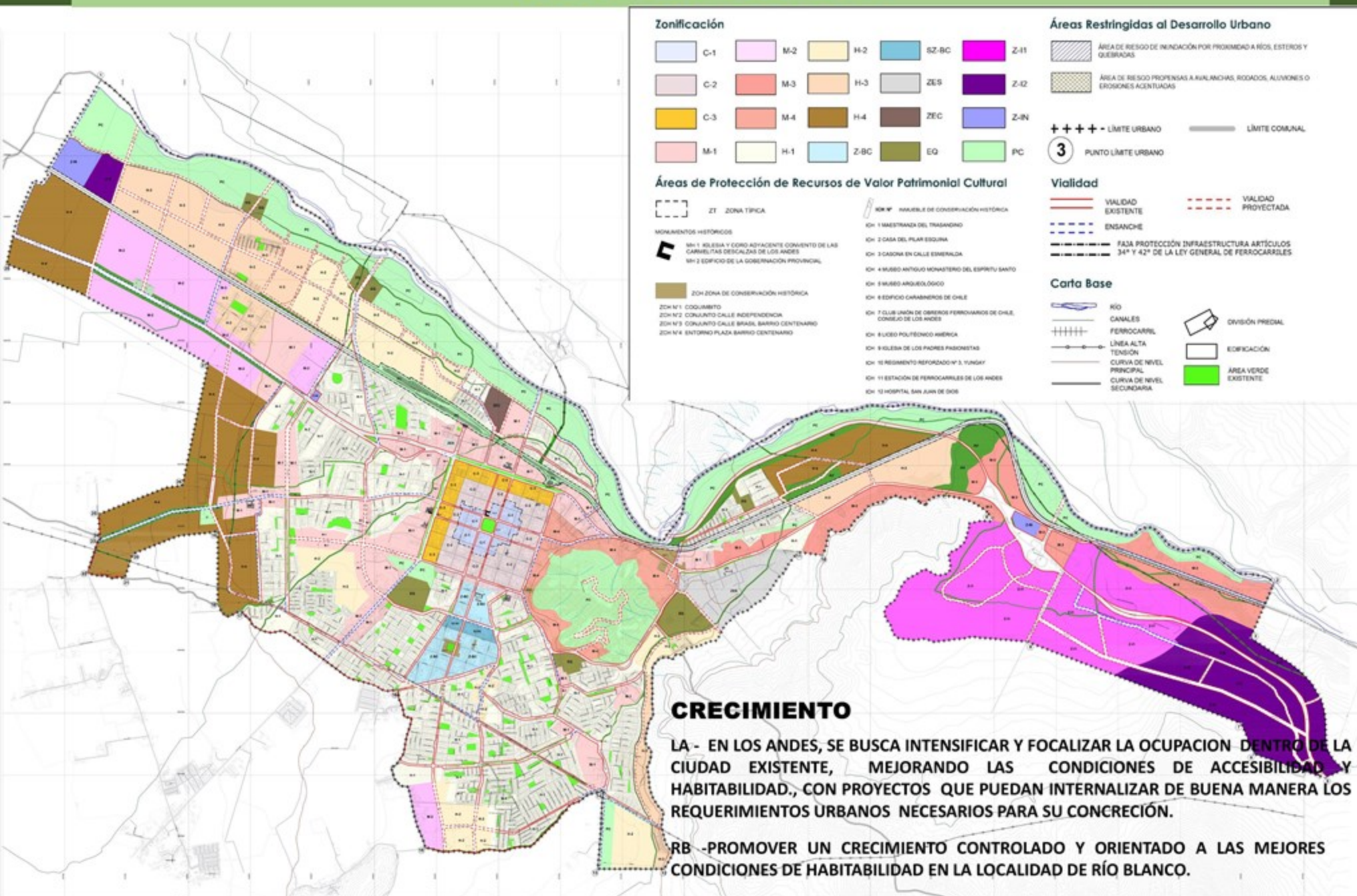
OBJETIVOS DEL PLAN



ZONIFICACIONES

RECONOCER Y PRECISAR «LUGARES» DENTRO DE LA CIUDAD, POTENCIANDO SU DESARROLLO, A TRAVÉS DE MAYOR CANTIDAD DE ZONIFICACIONES., DESTACANDO ZONAS EN TORNO A VIAS PRINCIPALES.

OBJETIVOS DEL PLAN

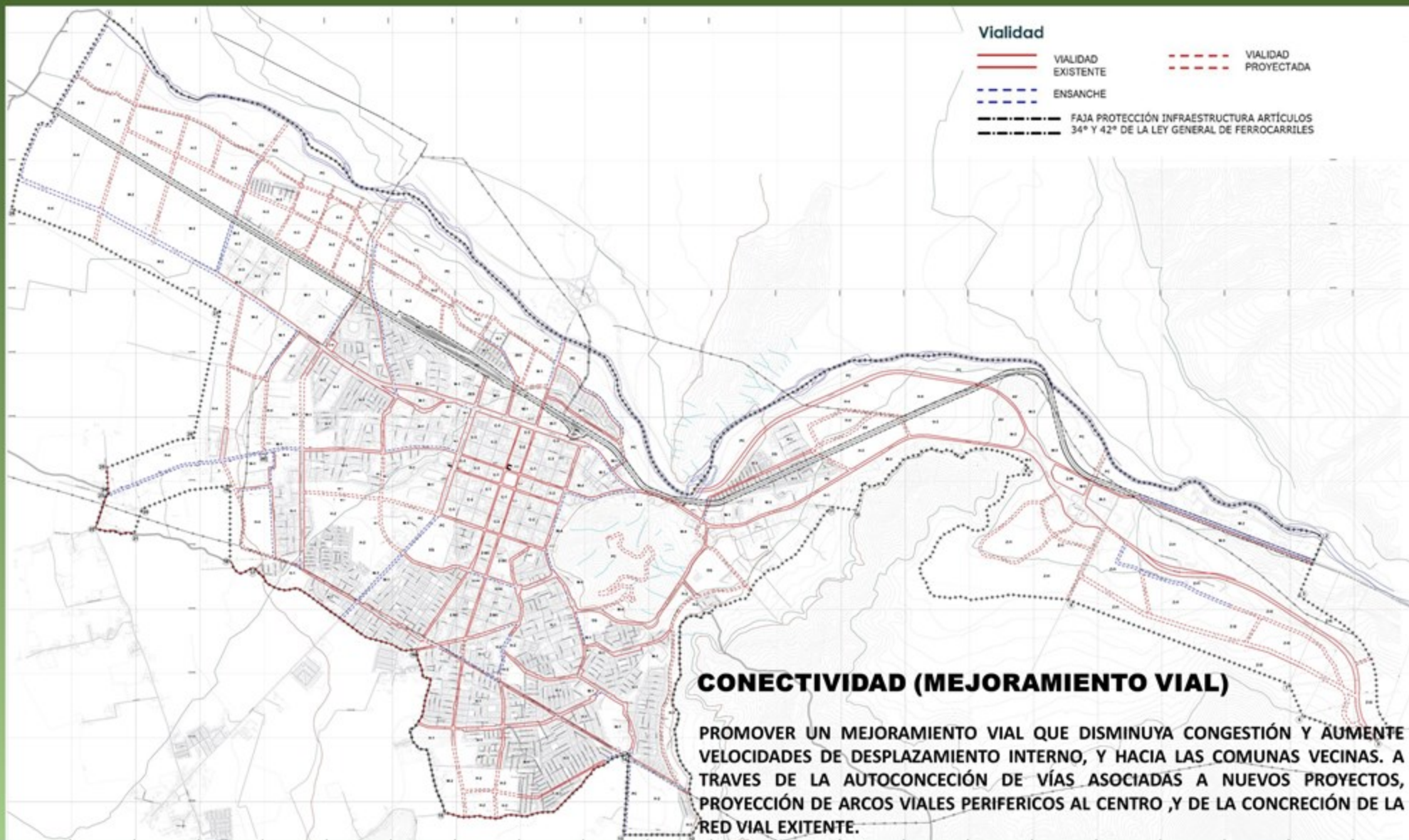


CRECIMIENTO

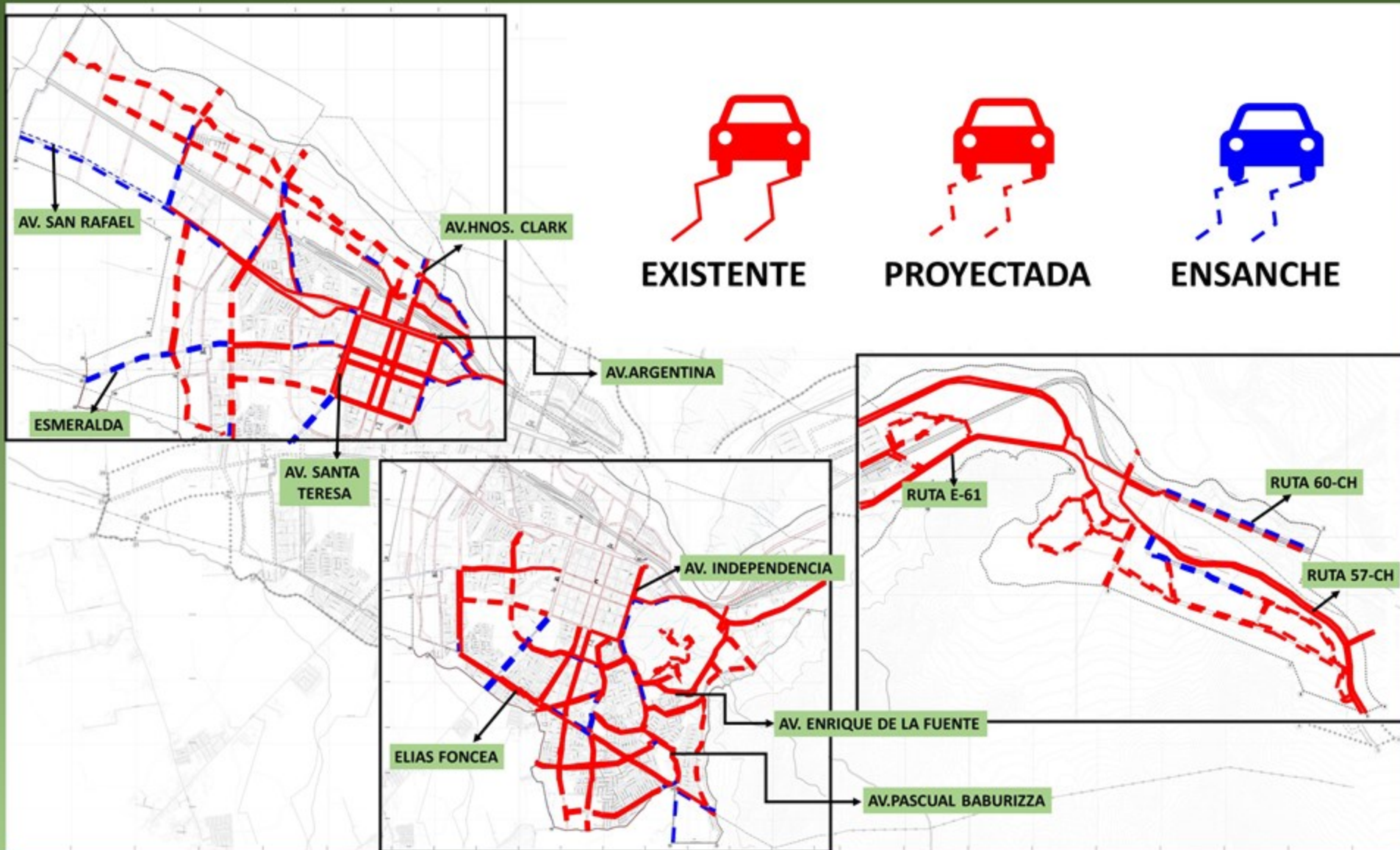
LA - EN LOS ANDES, SE BUSCA INTENSIFICAR Y FOCALIZAR LA OCUPACION DENTRO DE LA CIUDAD EXISTENTE, MEJORANDO LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD, CON PROYECTOS QUE PUEDAN INTERNALIZAR DE BUENA MANERA LOS REQUERIMIENTOS URBANOS NECESARIOS PARA SU CONCRECIÓN.

RB - PROMOVER UN CRECIMIENTO CONTROLADO Y ORIENTADO A LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LA LOCALIDAD DE RÍO BLANCO.

OBJETIVOS DEL PLAN

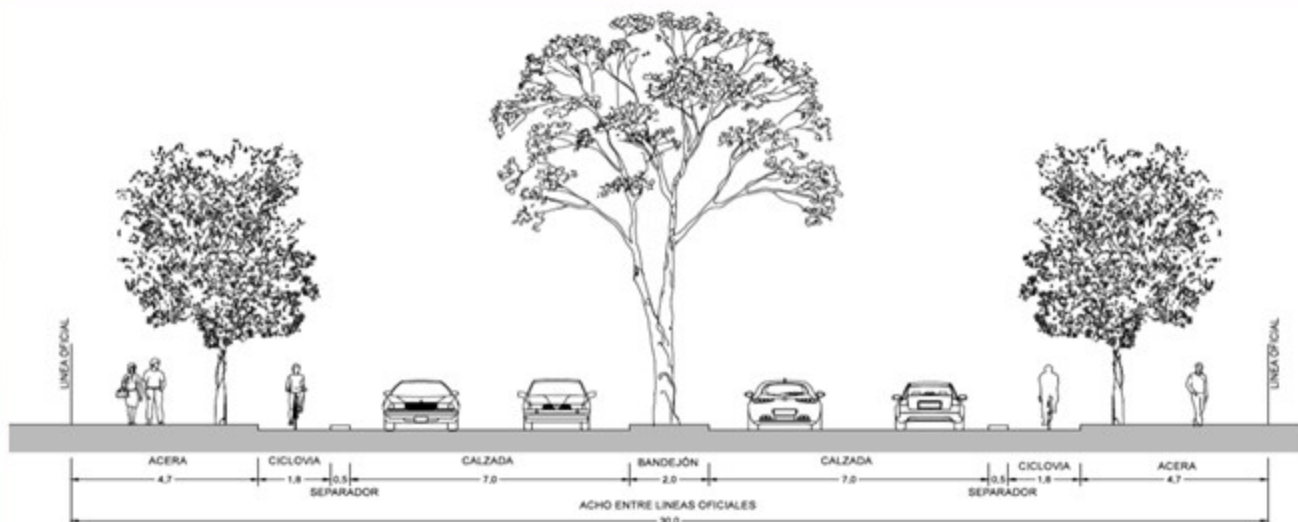


INFRAESTRUCTURA VIAL LOS ANDES



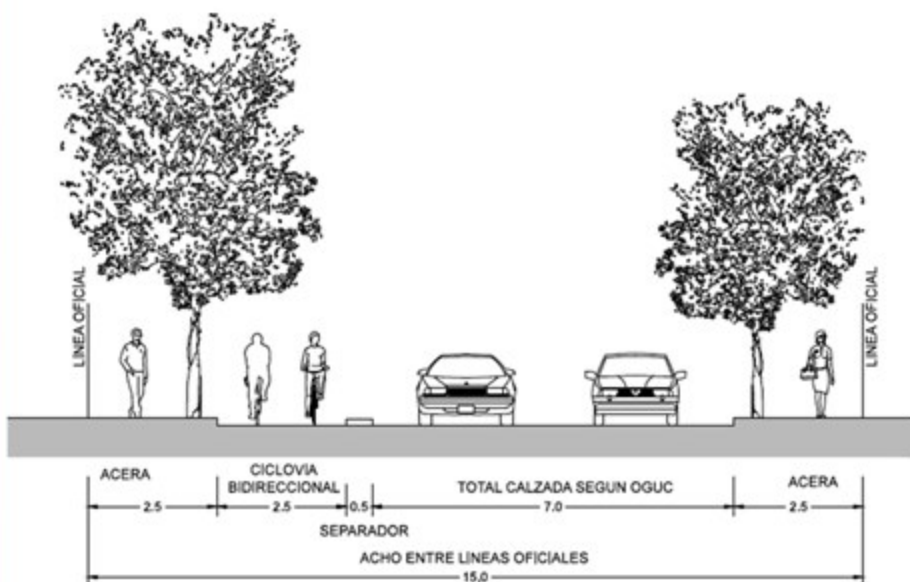
VIALIDAD ESTRUCTURANTE CICLOVÍAS

SITUACIÓN ACTUAL



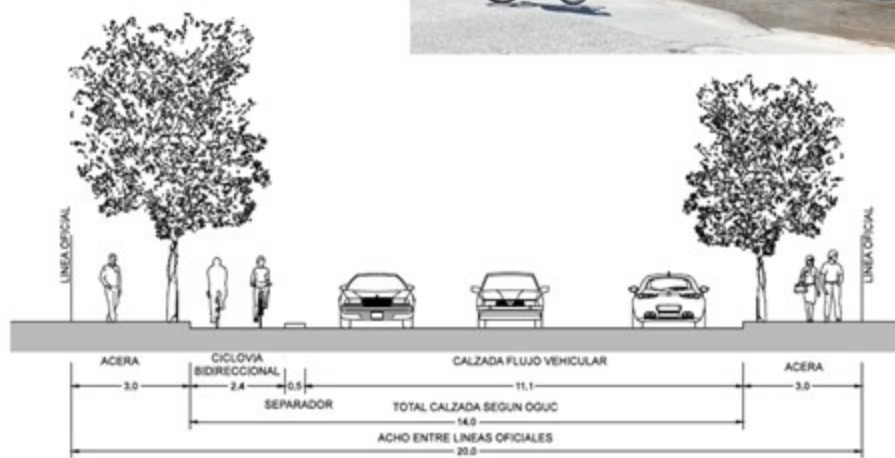
VIA TRONCAL:

30 MTS.



VIA DE SERVICIO:

15 MTS.



VIA COLECTORA:

20 MTS.

OBJETIVOS DEL PLAN

ESPACIO PÚBLICO,
AREAS VERDES Y RECURSO NATURAL
MEDIO AMBIENTE URBANO

-GENERAR UN ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO QUE SE CONFORME COMO UNA RED DE INFRAESTRUCTURA VERDE. SE DEFINE CON UNA VIALIDAD ESTRUCTURANTE CONTINUA Y JERARQUIZADA QUE POSEE CARÁCTER DE AVENIDA PARQUE POR LA PRESENCIA DE ARBORIZACIÓN CONTINUA Y CICLOVIAS ASOCIADAS, CON UNA ZONIFICACIÓN DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO EN TORNO A LOS EJES QUE PROMUEVA LA DESCONGESTIÓN DEL ÁREA CENTRAL Y APOYE EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

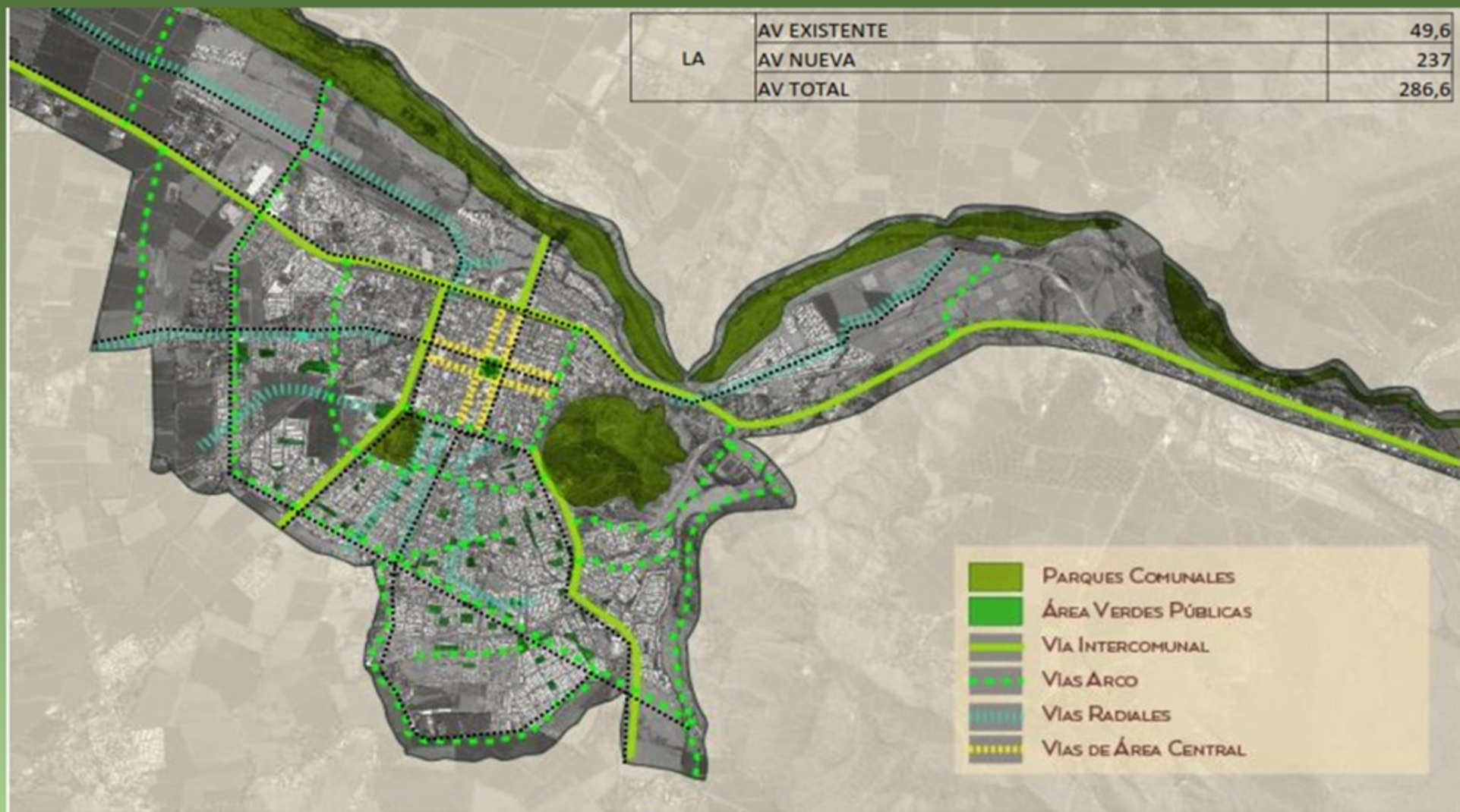
-INTEGRAR EL RIO ACONCAGUA Y EL CERRO LA VIRGEN A LA RED DE ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES, COMO PARQUES COMUNALES. ESTOS ELEMENTOS URBANOS SE INCLUYEN COMO UNIDADES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS Y VALIOSAS PARA LA CIUDAD DE LOS ANDES.

-INCREMENTAR AREAS VERDES LOCALES, COMO ESPACIOS PÚBLICOS DE ESCALA BARRIAL.



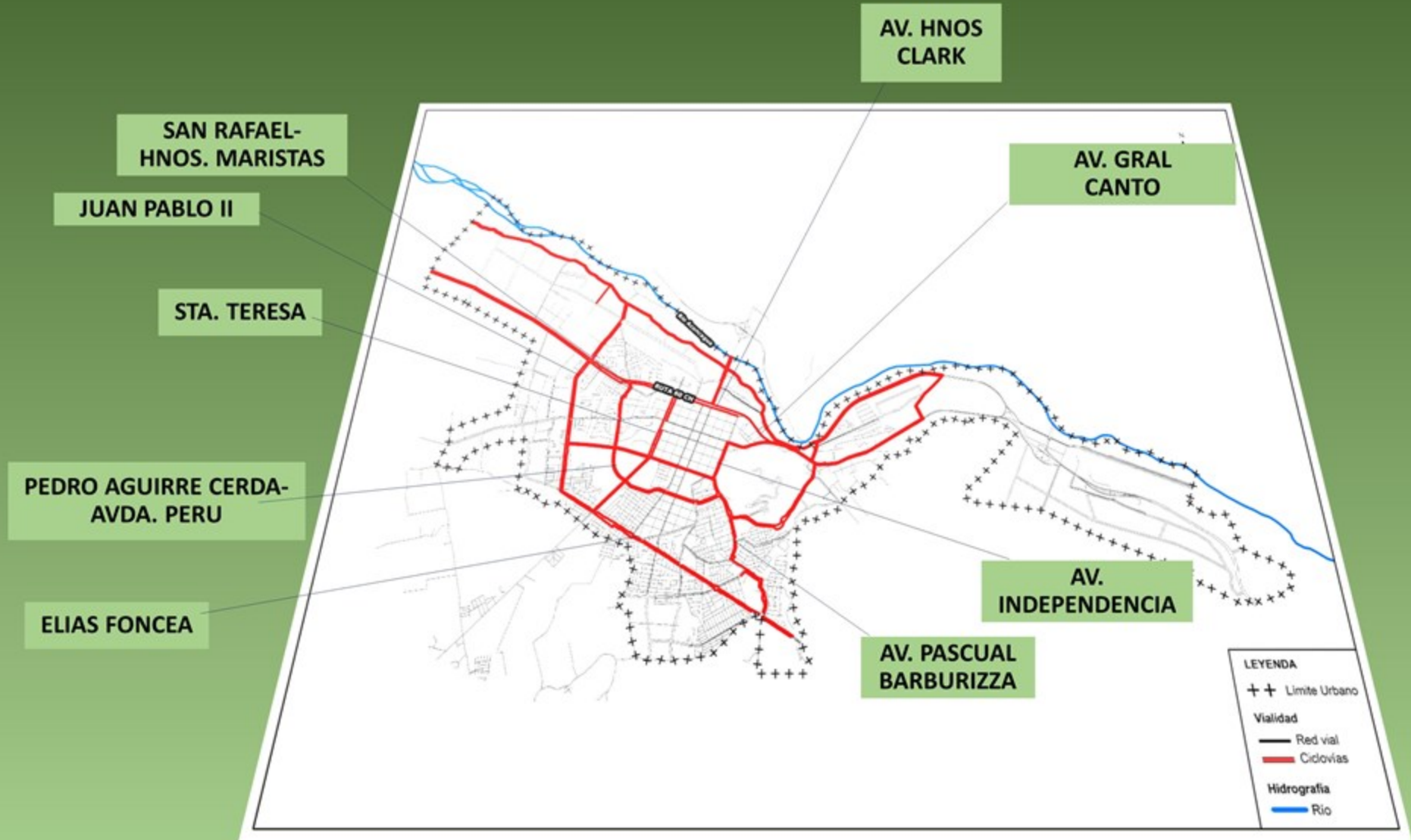
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES INTEGRADO, DONDE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE SE ENTIENDE COMO ESPACIO PÚBLICO POLIFUNCIONAL, QUE CONFORMA EJES URBANOS VERDES QUE INCORPORAN RUTAS DE CICLOVÍAS CONECTANDO LOS DISTINTOS BARRIOS Y CONCENTRANDO LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO EN SUS BORDES VIALES.



SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE

TRAZADO CICLOVÍA



OBJETIVOS DEL PLAN

ÁREA CENTRO Y PATRIMONIO

-POTENCIAR ÁREA CENTRAL COMO POLO CENTRAL DEL COMERCIO Y SERVICIO, RESGUARDANDO SUS VALORES PATRIMONIALES

-RECONOCER PATRIMONIO ACTUAL, Y PROMOVER NUEVOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTONICOS.



ZONIFICACIÓN ÁREA CENTRAL PRC LOS ANDES

C1: POLÍGONO ZONA TÍPICA (DS. 9 2000).

C2: TRES CARRERAS POR EL NORTE, AV. CHACABUCO POR EL SUR, YERBAS BUENAS POR EL PONIENTE, AV. INDEPENDENCIA POR EL ORIENTE.

C3: POR EL NORTE ENTRE AV. ARGENTINA Y CALLE TRES CARRERAS. POR EL PONIENTE ENTRE AV. SANTA TERESA Y YERBAS BUENAS, INTERSECTANDO CON AV. CHACABUCO.



Casa con valor arquitectónico,
Calle Santa Rosa con Rodríguez



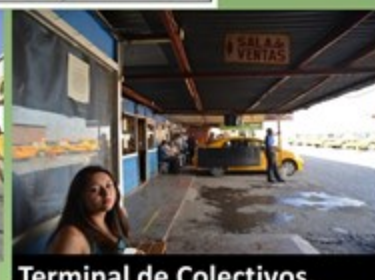
Congestión del centro,
Calle O'Higgins



Diferencias de altura y estilos
arquitectónicos,
Calle Freire



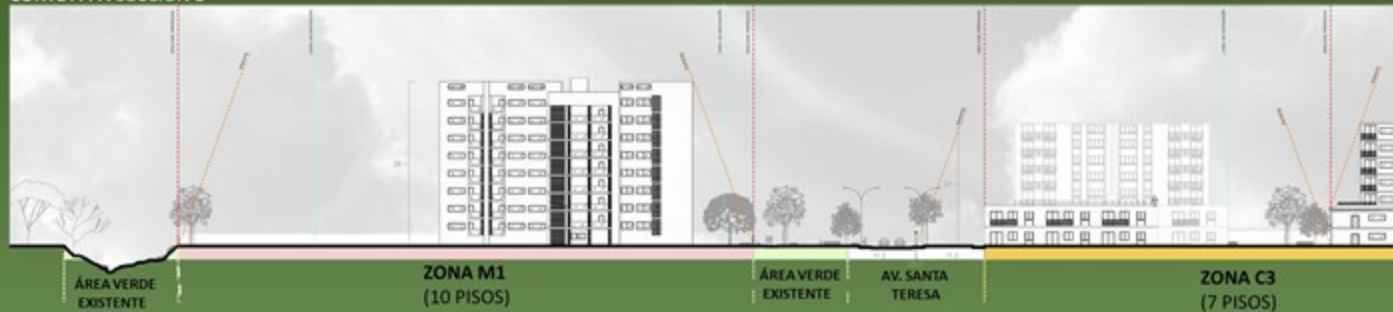
Fachada continua,
Calle Rodríguez



Terminal de Colectivos,
Calle Esmeralda

MODELACIÓN NORMA PROPUESTA PRC

CORTE A-A': SECCIÓN 1



CORTE A-A': SECCIÓN 2



CORTE A-A': SECCIÓN 3



UBICACIÓN

SECCIÓN 1

SECCIÓN 2

SECCIÓN 3

ÁREAS DE PROTECCIÓN CULTURAL, ACTUALIZACIÓN PRC LOS ANDES

MONUMENTO HISTÓRICO:

Iglesia y Coro Adyacente de las Carmelitas Descalzas 1

Gobernación Provincial de los Andes 2

ZONA TÍPICA:

Centro Histórico de Los Andes 3

ZCH

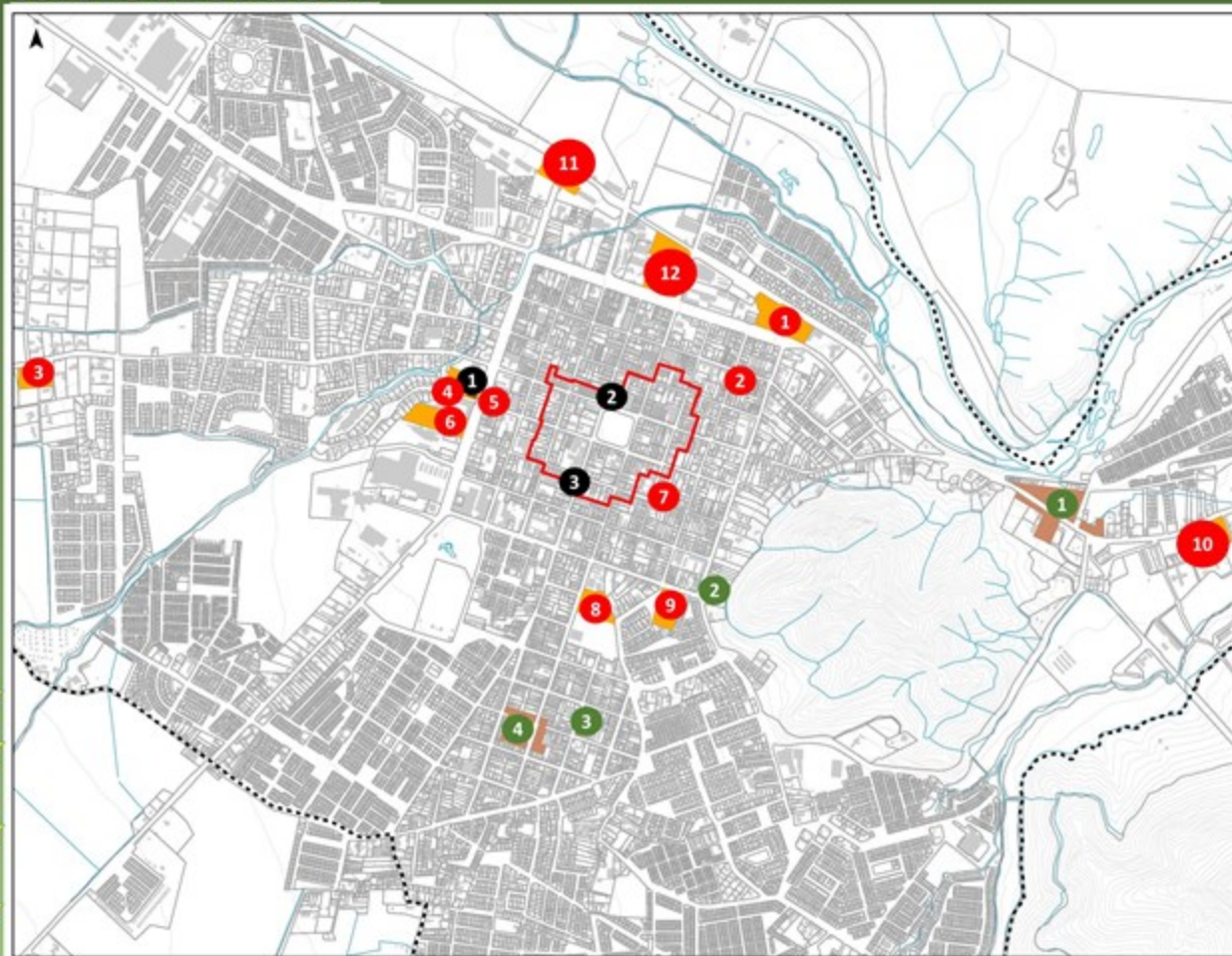
ZCH 1 | Coquimbito 1 ★

ZCH 2 | Conjunto Calle Independencia 2 ★

ZCH 3 | Conjunto Calle Brasil, Barrio Centenario 3 ★

ZCH 4 | Entorno Plaza Barrio Centenario 4 ★

CUADRO DE UBICACIÓN



ICH

1 ICH 1 | Maestranza del Trasandino

★ 2 ICH 2 | Casa del Pilar Esquina

★ 3 ICH 3 | Casa Calle Esmeralda

4 ICH 4 | Museo Antiguo Monasterio Espíritu Santo

★ 5 ICH 5 | Museo Arqueológico

★ 6 ICH 6 | Edificios Carabineros de Chile

★ 7 ICH 7 | Club Unión de Obreros Ferroviarios de Chile

★ 8 ICH 8 | Liceo Politécnico de América

9 ICH 9 | Iglesia de los Padres Pasionistas

★ 10 ICH 10 | Regimiento Reforzado n°3, Yungay

11 ICH 11 | Estación de Ferrocarriles de Los Andes

12 ICH 12 | Hospital San Juan de Dios

MONUMENTOS NACIONALES



Gobernación Provincial de Los Andes
Calle Esmeralda



Iglesia y Coro Adyacente de las Carmelitas Descalzas
Av. Santa Teresa

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)



ICH1 | Maestranza del Trasandino



ICH 3 | Casa Calle Esmeralda



ICH 4 | Museo antiguo del Monasterio del Espíritu Santo



ICH 5 | Museo Arqueológico



ICH 2 | Casa del Pilar Esquina



ICH 6 | Edificios Carabineros de Chile



ICH 7 | Club de ferroviarios



ICH 8 | Liceo Politécnico de América



ICH9 | Iglesia de los Padres Pasionistas



ICH 10 | Regimiento Reforzado n°3 Yungay



ICH 11 | Estación de trenes



ICH 12 | Hospital San Juan de Dios

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)



ZCH 1 | Coquimbito



ZCH 2 | Conjunto calle Independencia



ZCH 3 | Entorno Barrio Brasil



ZCH 4 | Entorno Plaza Barrio Centenario

OBJETIVOS DEL PLAN

SEGREGACIÓN Y ZONIFICACIÓN

-GENERAR UNA ZONIFICACIÓN QUE ORDENE EFICIENTEMENTE LA LOCALIZACIÓN DE USOS DE MAYOR IMPACTO URBANO COMO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO DE GRAN ESCALA Y RESIDENCIA CON MAYOR INTENSIDAD DE OCUPACIÓN, ASOCIANDO ESTOS USOS A LOS EJES ESTRUCTURANTES INTERCOMUNALES Y AVENIDAS DE MAYOR PERFIL VIAL

-GENERAR CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y ACCESIBILIDAD A BIENES Y SERVICIOS, ADEMÁS DE MEJORAR LA SEGURIDAD Y HABITABILIDAD DE LOS SECTORES ACTUALMENTE SEGREGADOS Y VULNERABLES SOCIALMENTE.

PROMOVER LA EQUIDAD SOCIAL



OBJETIVOS DEL PLAN

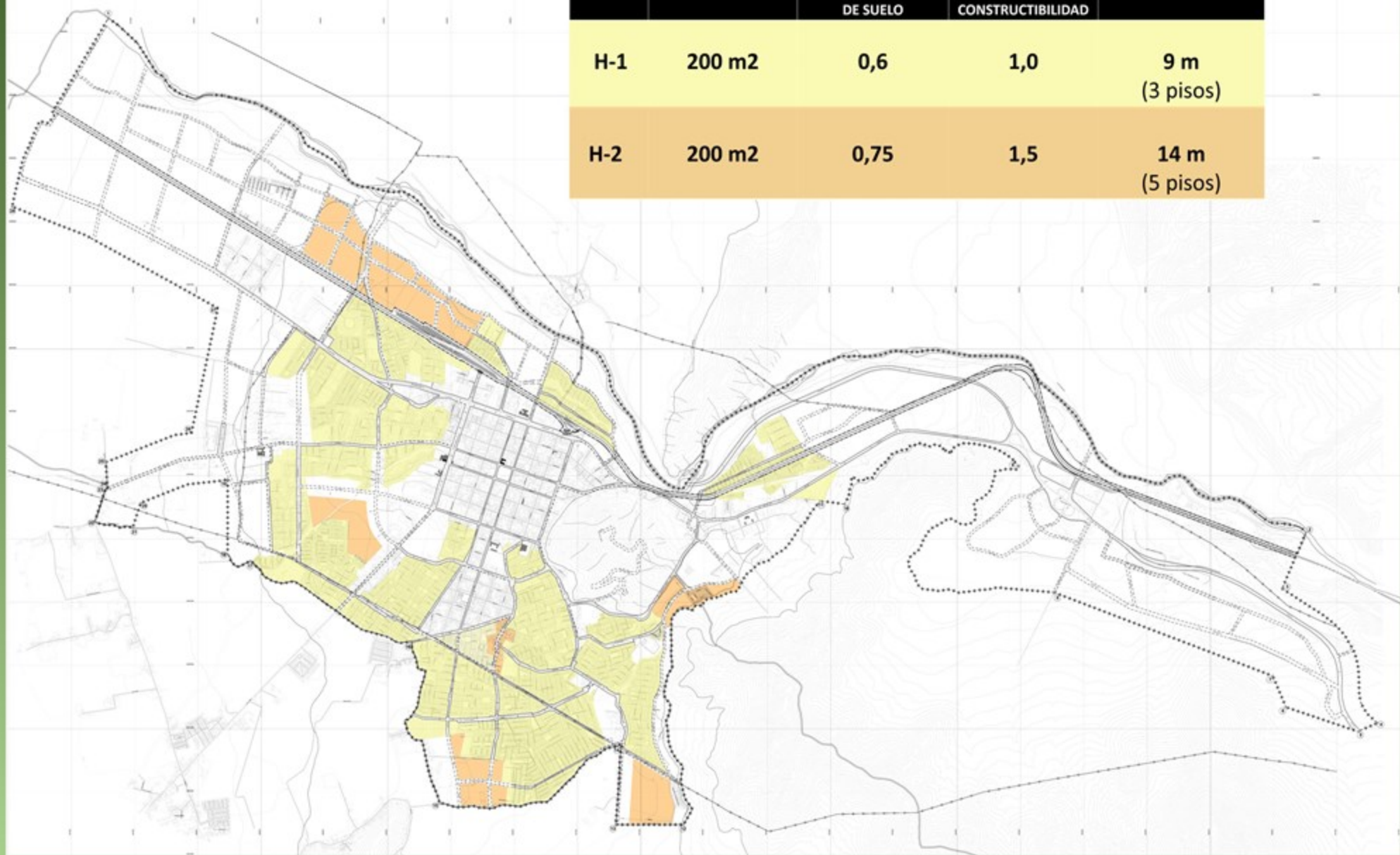
CRECIMIENTO URBANO

PROMOVER UNA MAYOR DENSIDAD Y ALTURA DE EDIFICACIÓN COINCIDIENDO CON LOS PRINCIPALES EJES VIALES DE LA RED INTEGRADA DE VÍAS PARQUE, RESGUARDANDO LAS CONDICIONES VISUALES DEL ENTORNO, CONTRIBUYENDO A MAXIMIZAR LA EFICIENCIA EN LOS DESPLAZAMIENTOS, RESGUARDANDO LOS BARRIOS RESIDENCIALES Y MANTENIENDO LAS CONDICIONES DE VISTA A LA CORDILLERA DE LOS ANDES.



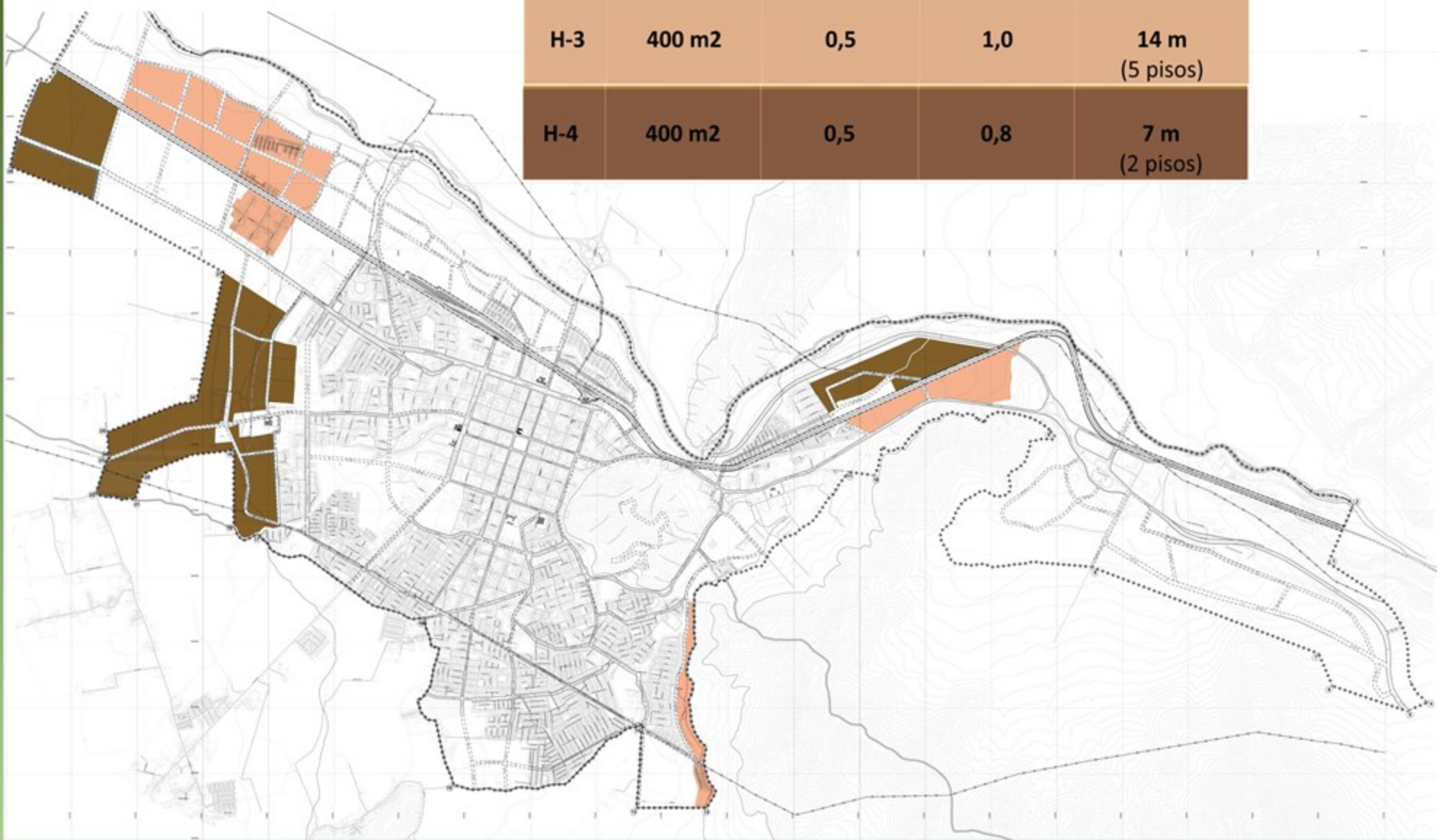
ZONIFICACIÓN

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
H-1	200 m ²	0,6	1,0	9 m (3 pisos)
H-2	200 m ²	0,75	1,5	14 m (5 pisos)



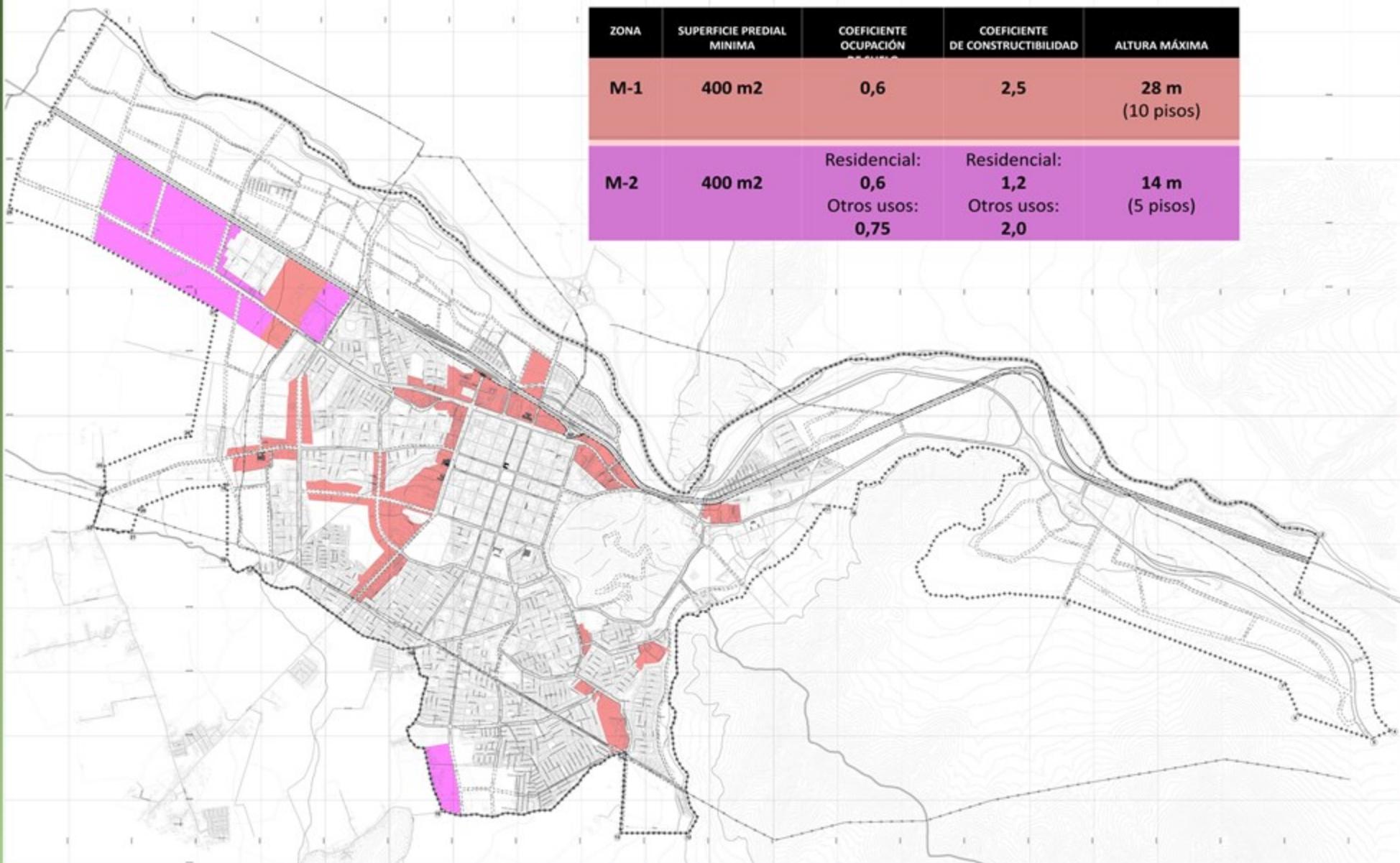
ZONIFICACIÓN

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
H-3	400 m ²	0,5	1,0	14 m (5 pisos)
H-4	400 m ²	0,5	0,8	7 m (2 pisos)



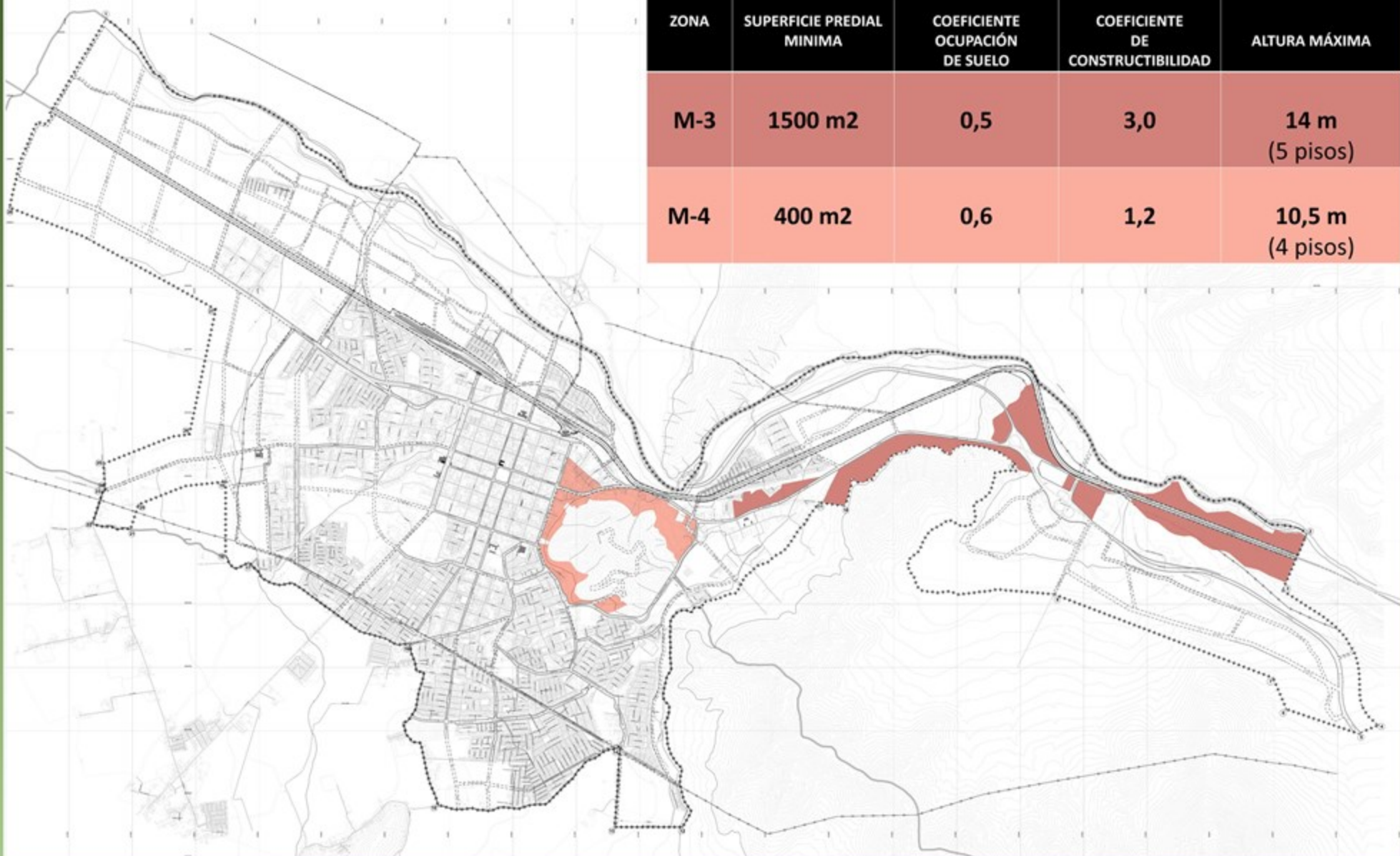
ZONIFICACIÓN

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE USOS	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
M-1	400 m ²	0,6	2,5	28 m (10 pisos)
M-2	400 m ²	Residencial: 0,6 Otros usos: 0,75	Residencial: 1,2 Otros usos: 2,0	14 m (5 pisos)



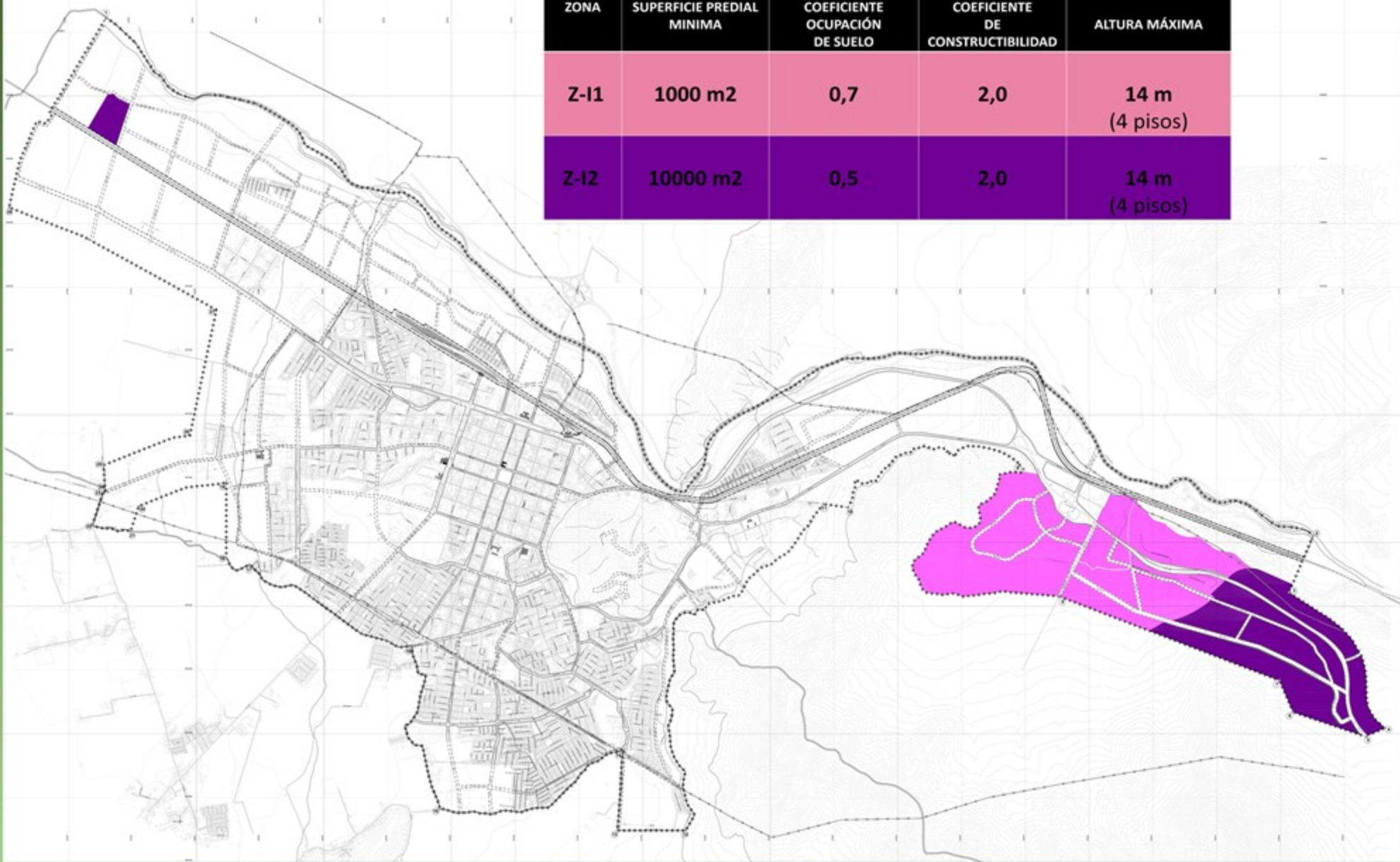
ZONIFICACIÓN

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
M-3	1500 m ²	0,5	3,0	14 m (5 pisos)
M-4	400 m ²	0,6	1,2	10,5 m (4 pisos)



ZONIFICACIÓN

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
Z-I1	1000 m ²	0,7	2,0	14 m (4 pisos)
Z-I2	10000 m ²	0,5	2,0	14 m (4 pisos)



SINTESIS NORMATIVA



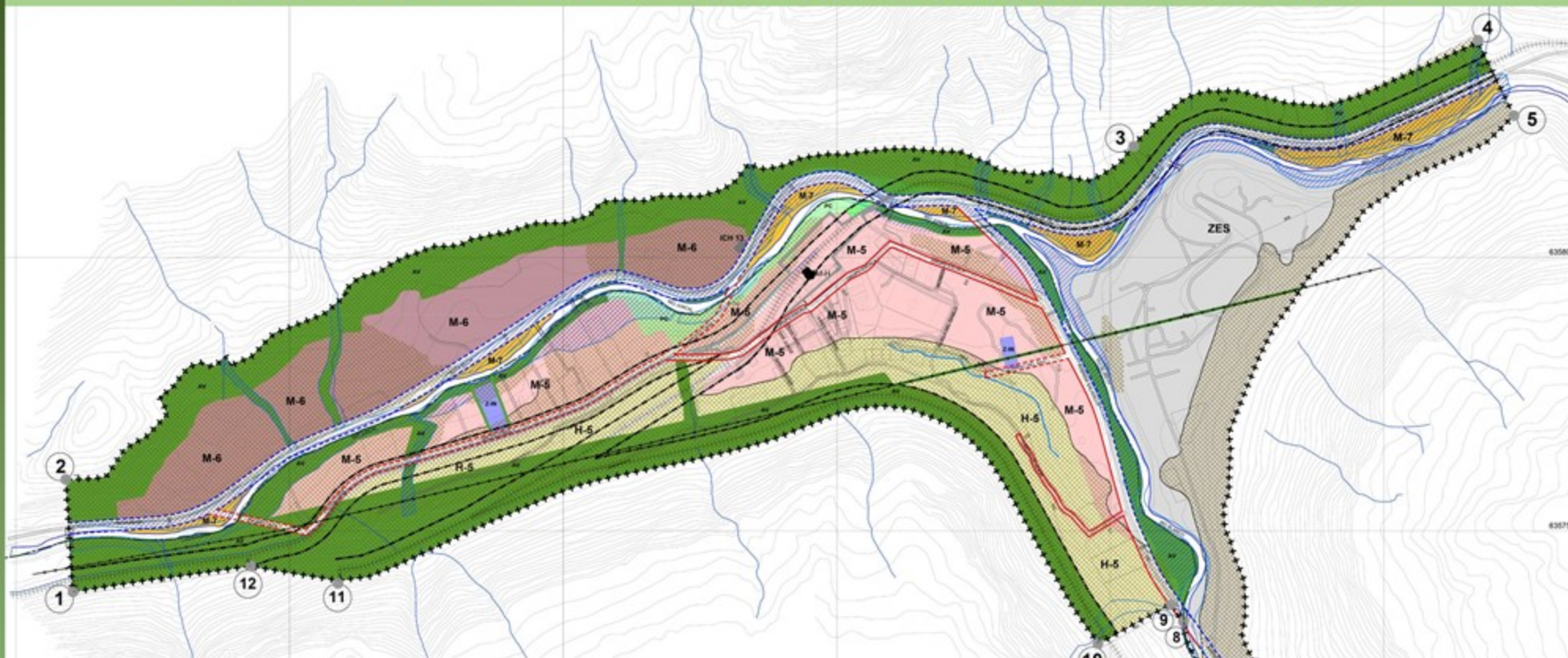
SINTESIS NORMATIVA

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
EQ	2500 m2	0,3	0,6	10,5 m (4 pisos)
Z-IN	1000 m2	0,3	0,5	7 m (2 pisos)
PC	1000 m2	0,1	0,2	7 m (2 pisos)
ZES	1000 m2	0,6	1,2	10,5 m (4 pisos)
ZEC	5000 m2	0,3	0,5	12 m

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANDES LOCALIDAD DE RIO BLANCO



ACTUALIZACIÓN PRC LOS ANDES, LOCALIDAD DE RÍO BLANCO



Zonificación

- M-5
- H-5
- M-6
- ZES
- M-7
- Z-IN
- AV
- PC

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural y Natural

- MONUMENTO HISTÓRICO**
- MH
 - MH 3 ESTACIÓN DE FERROCARRILES DE RÍO BLANCO DEL FERROCARRIL TRASANDINO.
 - ICH
 - ICH 13 CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS
- RESERVA NACIONAL**
- LÍMITE NORTE RESERVA NACIONAL RÍO BLANCO D.S. N°2499 DEL 10 DE MAYO DE 1932 DEL MINISTERIO DE TIERRA Y COLONIZACIÓN, ACLARACIÓN DE D.S. N°871 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1957 DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

- ÁREA DE RIESGO DE INUNDACIÓN POR PROXIMIDAD A RÍOS, ESTEROS Y QUEBRADAS
- ÁREA DE RIESGO PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS
- LÍMITE URBANO
- PUNTO LÍMITE URBANO

Vialidad

- VALIDAD EXISTENTE
- VALIDAD PROYECTADA
- ENSANCHE
- FAJA PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA ARTÍCULOS 34° Y 42° DE LA LEY GENERAL DE FERROCARRILES

Carta Base

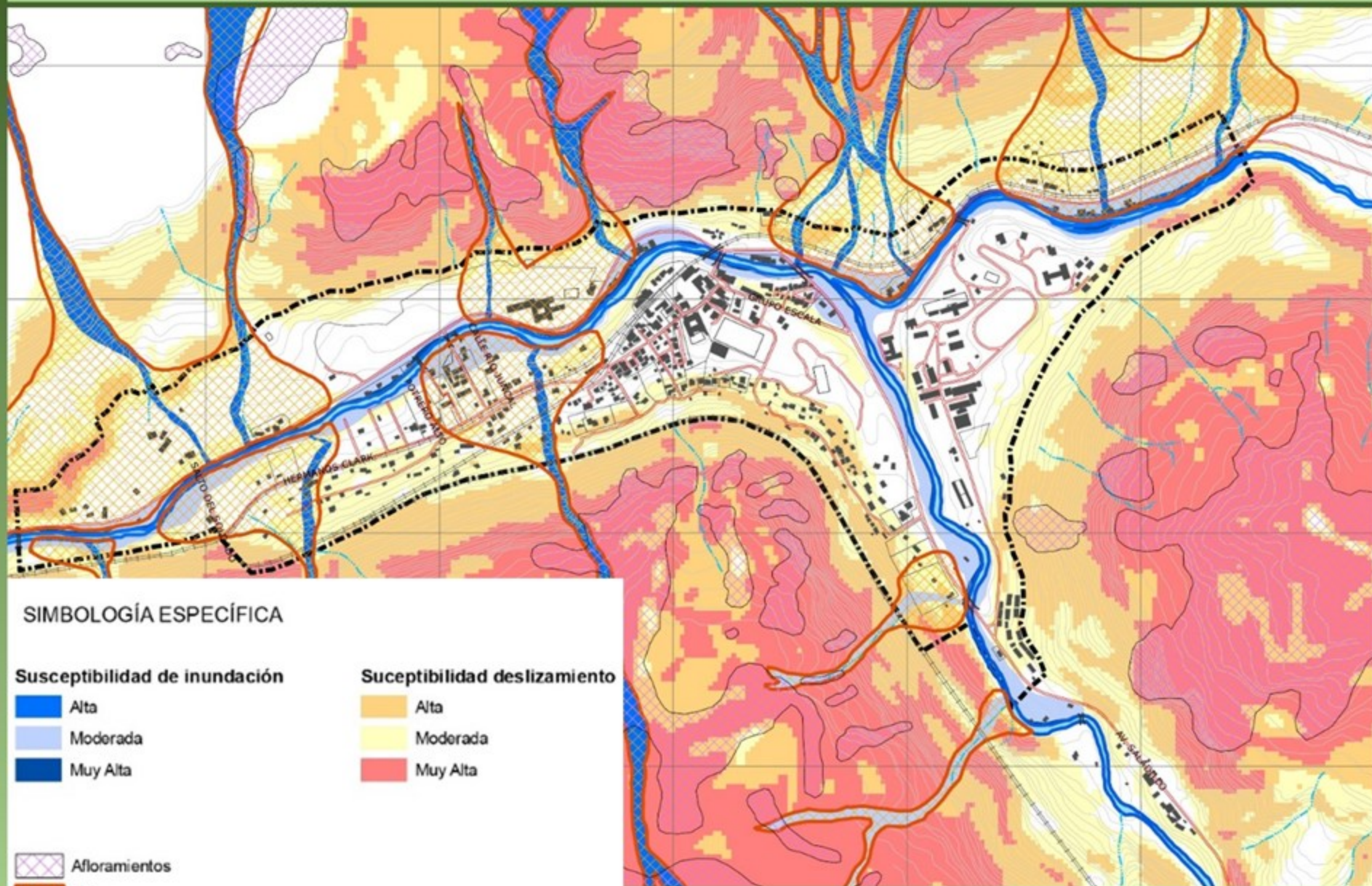
- RÍO
- FERROCARRIL
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- CURVA DE NIVEL
- DIVISIÓN PREDIAL
- EDIFICACIÓN

RIESGOS NATURALES, ANTRÓPICOS Y ZONAS DE RESTRICCIÓN

OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

- **VELAR POR UN CRECIMIENTO CONTROLADO EN ÁREAS DE RIESGO NATURAL Y CON PRESENCIA DE REDES INFRAESTRUCTURA (RED FFEE Y ALTA TENSIÓN) , A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN DE ÁREAS VERDES Y DE LA EXIGENCIA DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.**

RIESGOS NATURALES RIO BLANCO



SIMBOLOGÍA ESPECÍFICA

Susceptibilidad de inundación

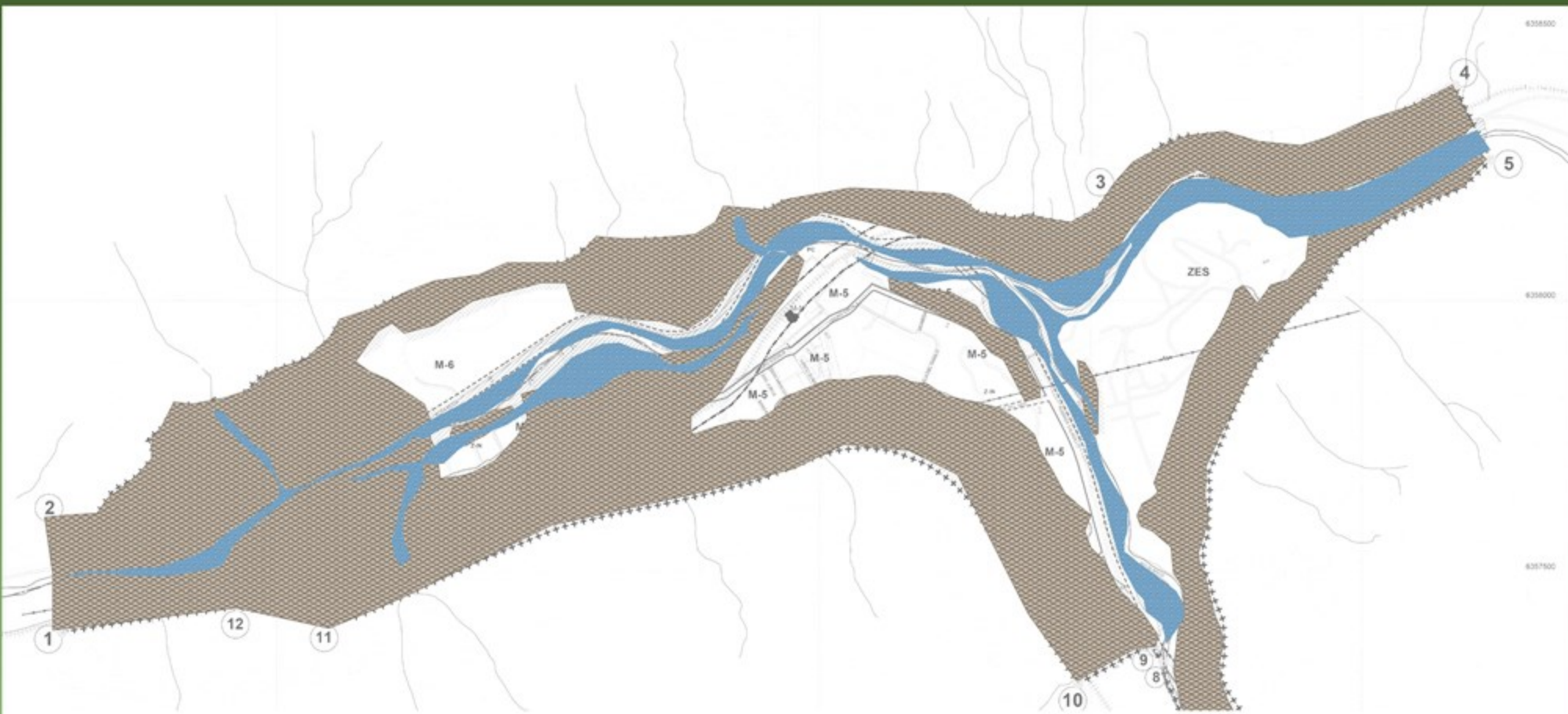
- Alta
- Moderada
- Muy Alta

Susceptibilidad deslizamiento

- Alta
- Moderada
- Muy Alta

- Afloramientos
- Flujos

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO



Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano



ÁREA DE RIESGO DE INUNDACIÓN POR PROXIMIDAD A RÍOS, ESTEROS Y QUEBRADAS



ÁREA DE RIESGO PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS

PATRIMONIO

- RESGUARDAR VALORES PATRIMONIALES A TRAVES DE RECONOCER ICH: CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS Y MONUMENTO NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE ESTACIÓN DE RIO BLANCO.
- GENERAR UN DESARROLLO HABITACIONAL Y TURÍSTICO ACORDE A SU CONDICIÓN DE TERRITORIO CORDILLERANO Y DE FRONTERA.

ÁREAS DE PROTECCIÓN CULTURAL LOCALIDAD DE RÍO BLANCO

MONUMENTO HISTÓRICO:

CUADRO DE UBICACIÓN

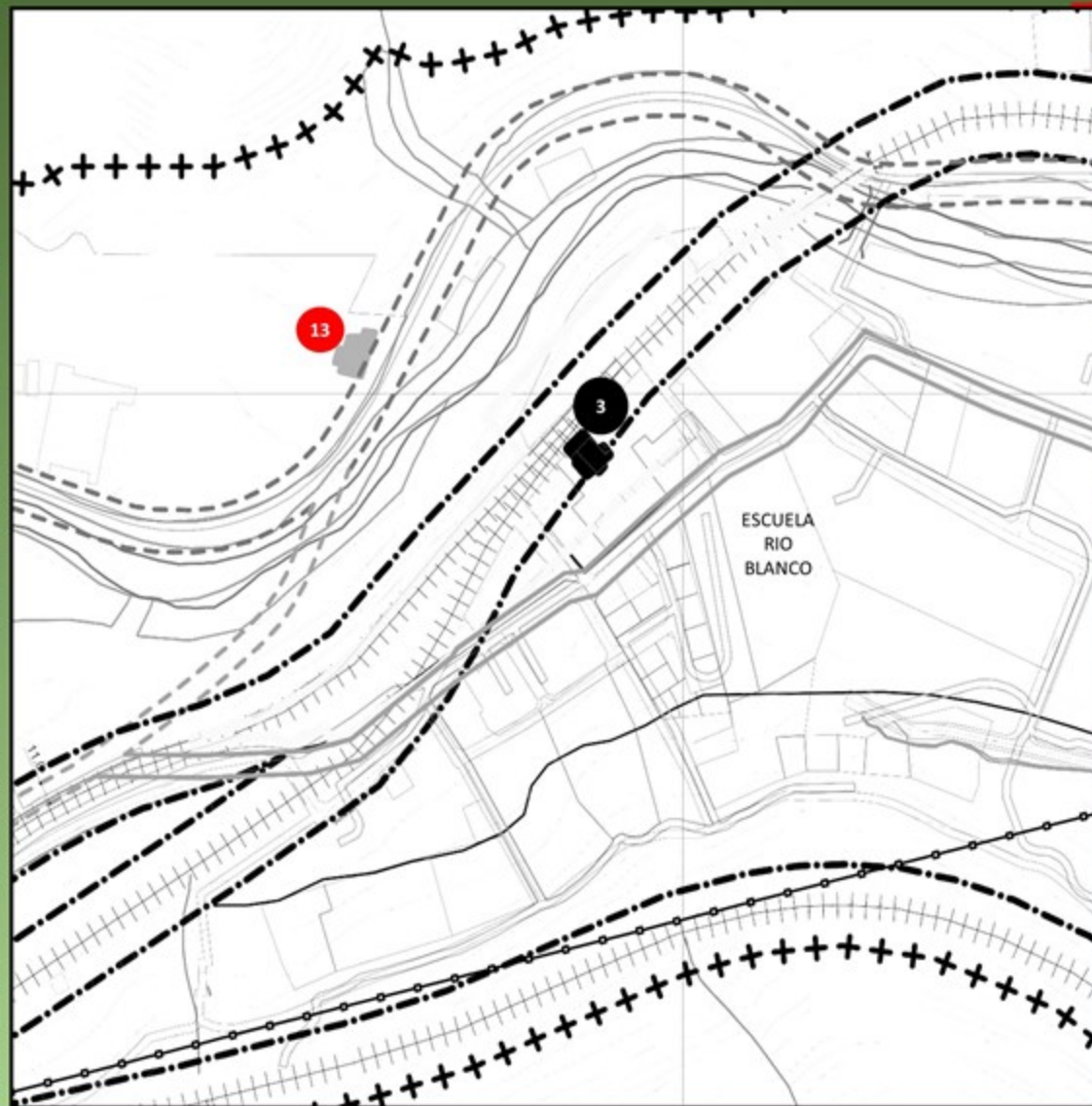
ICH

MH 3 | Estación de Ferrocarriles de Río Blanco del Ferrocarril Trasandino

3

ICH 13 | Capilla Nuestra Señora de los Desamparados

13



LÍMITE URBANO Y CRECIMIENTO

- VELAR POR UN CRECIMIENTO CONTROLADO Y ORIENTADO A LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD, INTEGRANDO AL LÍMITE URBANO A TODA LA COMUNIDAD, PLANIFICANDO MEDIANTE EL IPT LA FORMA E INTENSIDAD DE SU CRECIMIENTO.
- DOTAR DE CONDICIONES DE USO DEL SUELO Y NORMATIVO PARA EL FUTURO CRECIMIENTO DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES DE LA LOCALIDAD

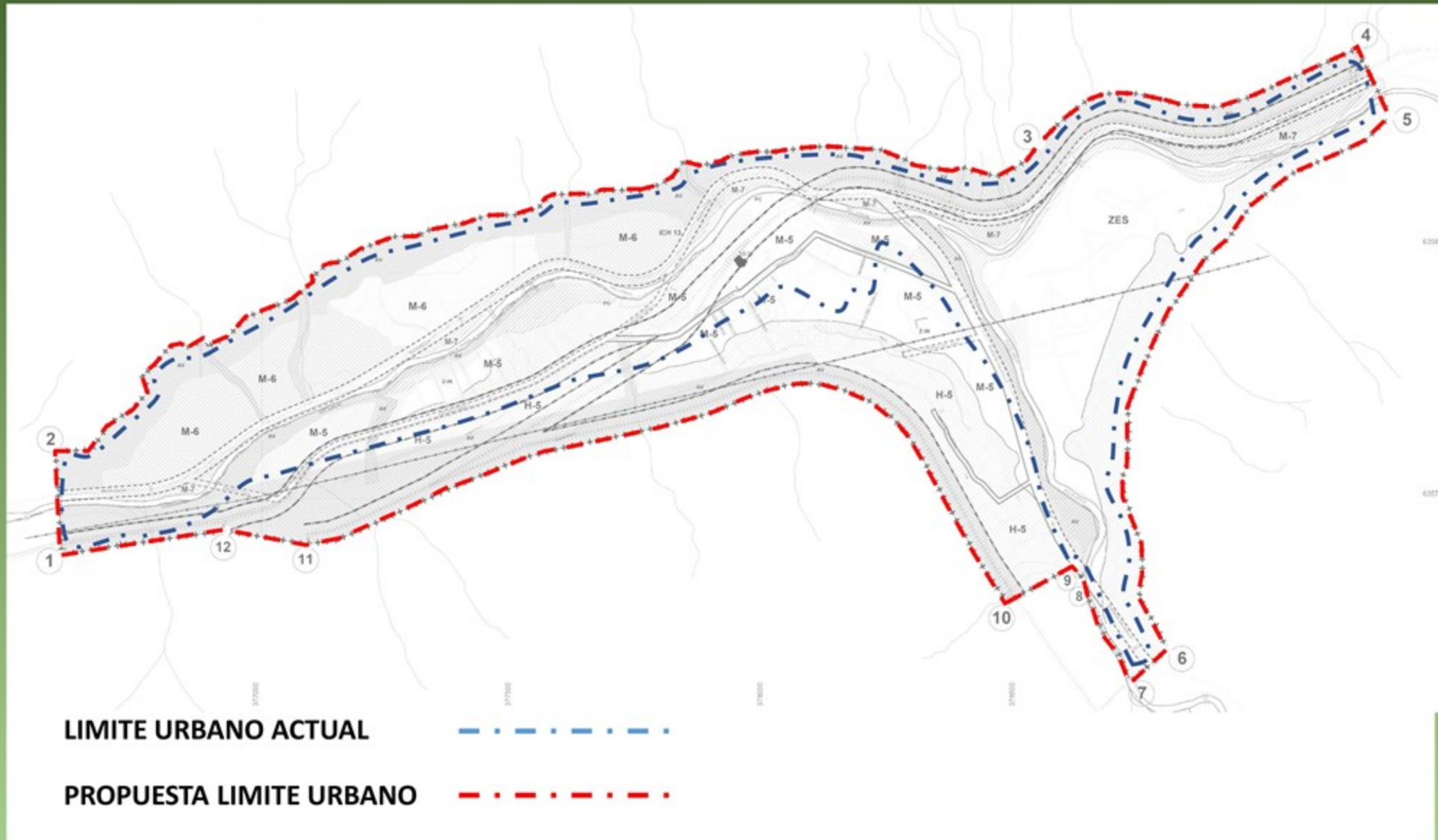


MEDIO AMBIENTE URBANO

- GENERAR ÁREAS VERDES EN TORNO AL RÍO JUNCAL COMO ESPACIO DE ACCESO PÚBLICO EN LA ZONA CENTRAL Y AREAS VERDES PRIVADAS, EN LAS RIBERAS NORTE Y SUR DEL RÍO, RESGUARDANDO SU VALOR ESCÉNICO Y AMBIENTAL.
- GENERAR UNA ZONIFICACIÓN QUE APOYE EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS A LA RUTA COMO ESTRATEGIA DE POSICIONAMIENTO DE LA LOCALIDAD, ASÍ COMO UNA ZONIFICACIÓN QUE VELE POR LAS CUALIDADES PAISAJÍSTICAS DEL ÁREA POBLADA COMO SECTOR RURAL DE ESCALA LOCAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

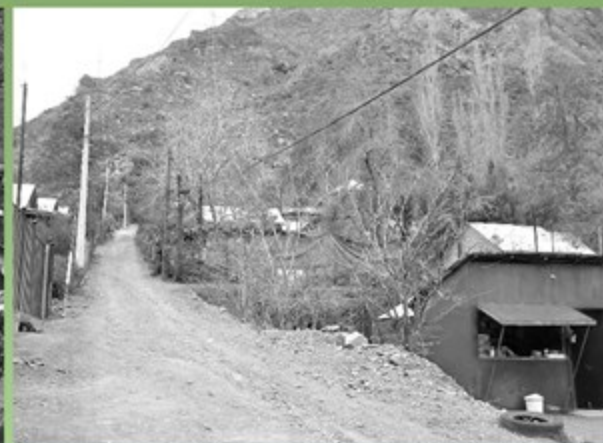
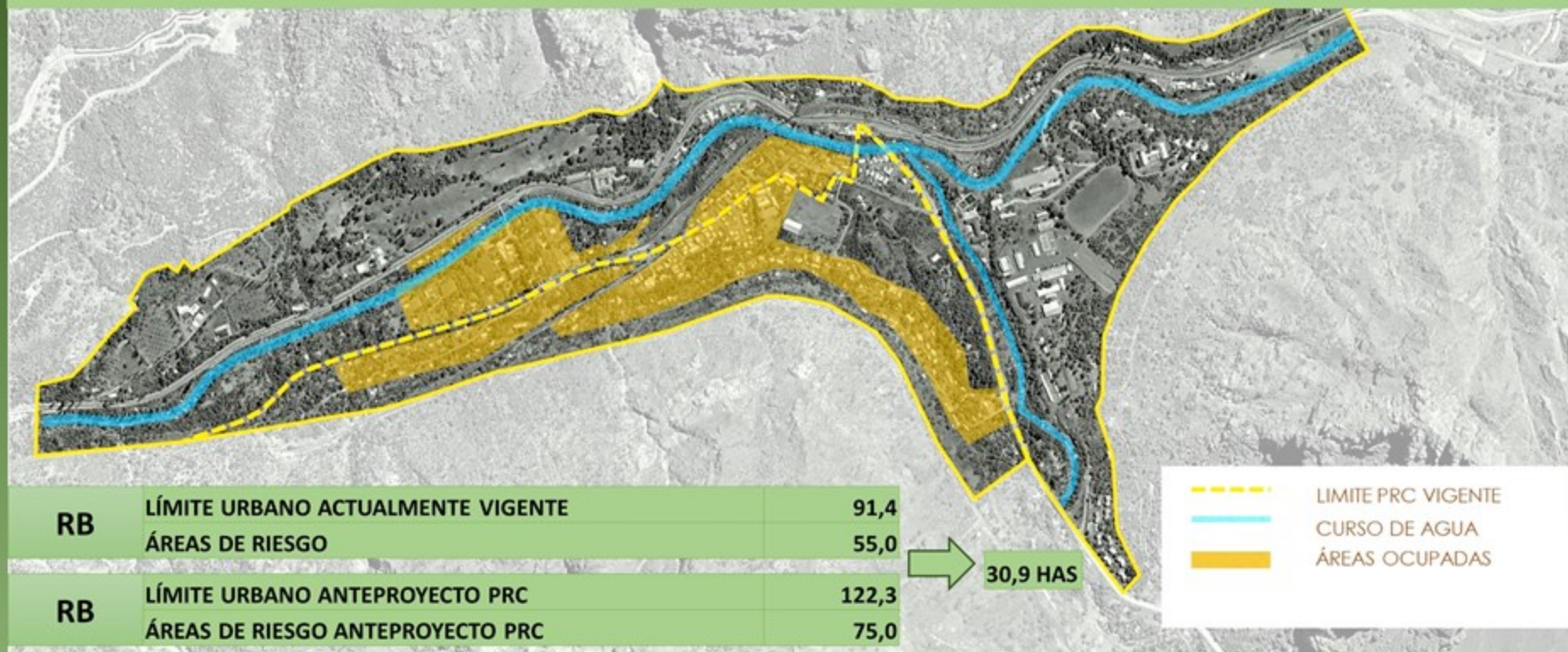


LÍMITE URBANO RÍO BLANCO



LÍMITE URBANO RÍO BLANCO

EJE 1: INTEGRACIÓN Y RESGUARDO DE TODA LA POBLACIÓN



LÍMITE URBANO RÍO BLANCO

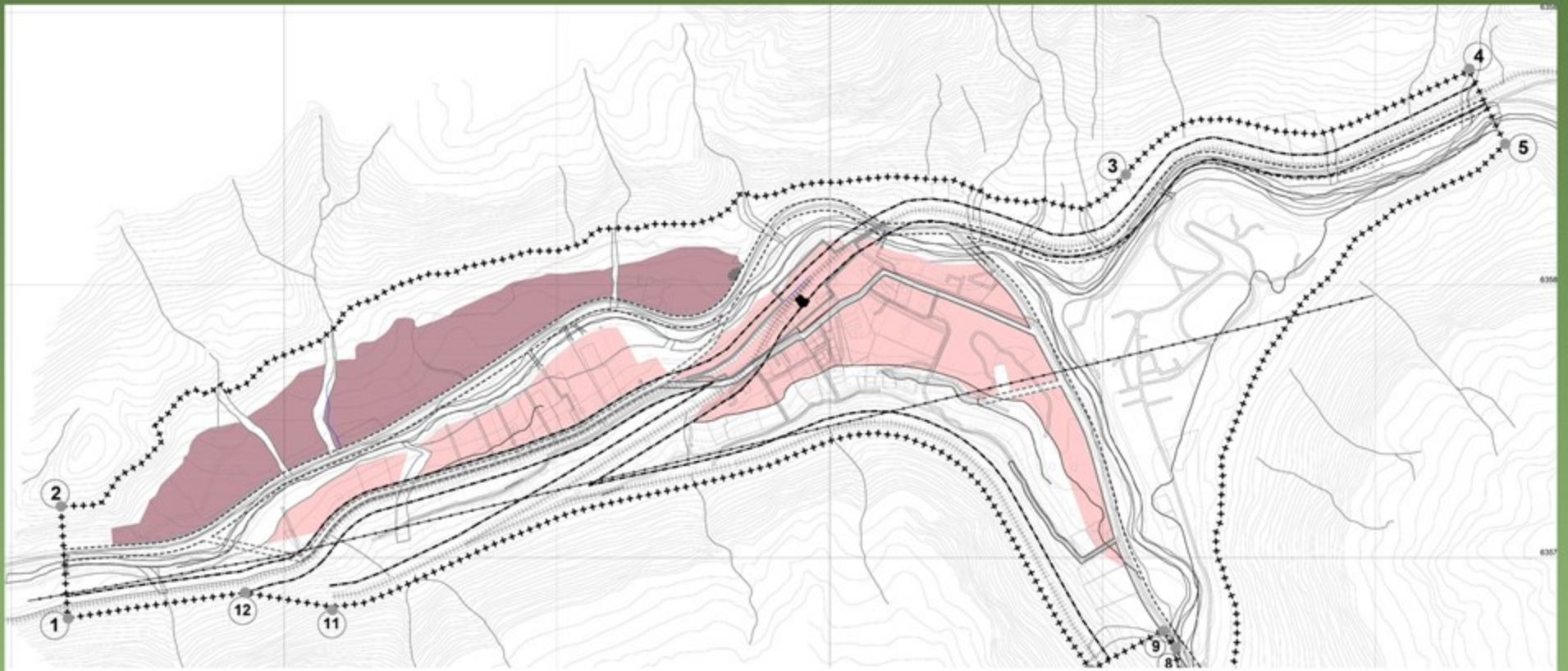


ÁREA FUERA DEL LÍMITE URBANO

LÍMITE URBANO VIGENTE

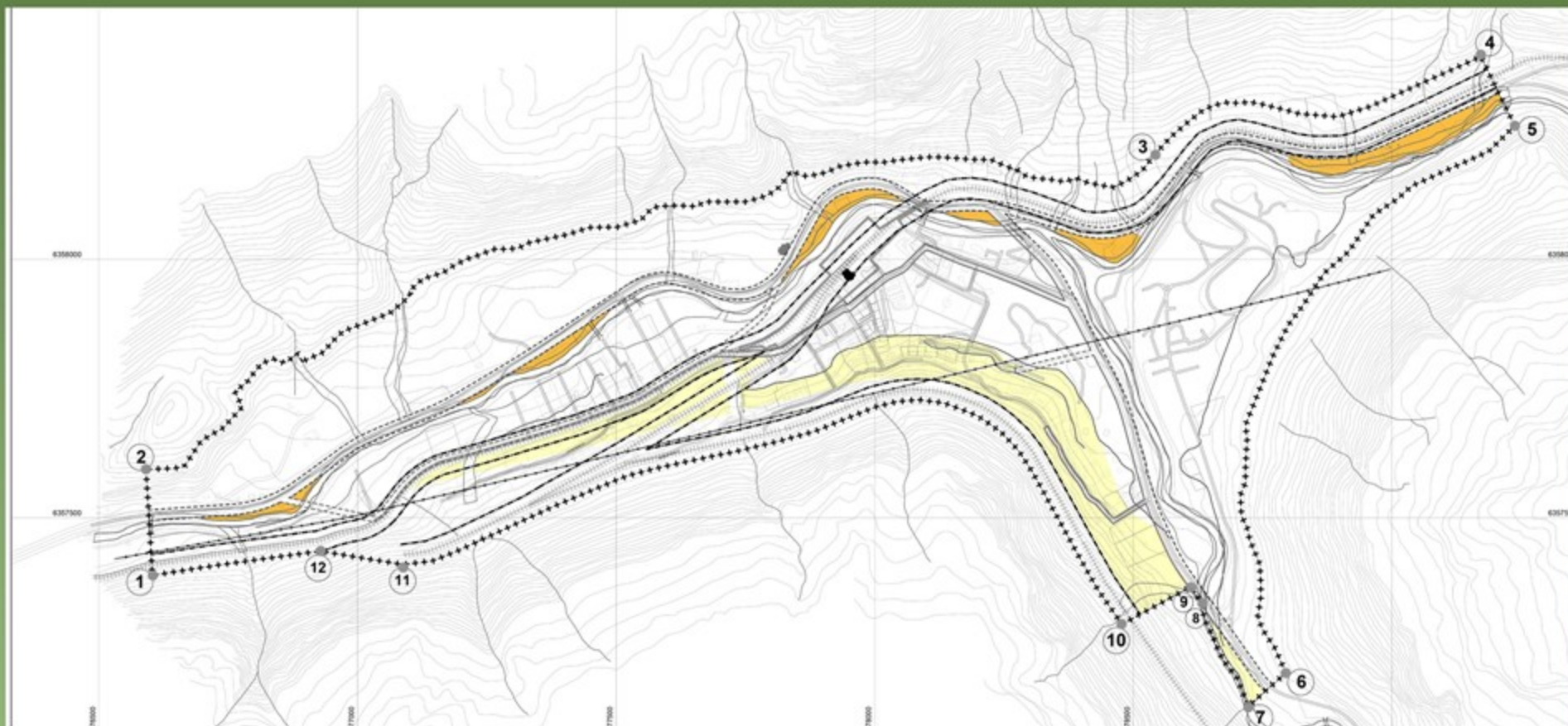


ZONIFICACIÓN



ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
M-5	250 m ²	0,6	1,8	7 m (2 pisos)
M-6	1000 m ²	0,4	1,2	10,4 m (4 pisos)

ZONIFICACIÓN



ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
M-7	200 m ²	0,6	1,2	7 m (2 pisos)
H-5	300 m ²	0,2	0,4	7 m (2 pisos)

SINTESIS NORMATIVA

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ALTURA MÁXIMA
ZES	1000 m ²	0,6	1,2	10,4 m (4 pisos)
Z-IN	100 m ²	0,3	0,5	7 m (2 pisos)
PC	1000 m ²	0,1	0,2	7 m (2 pisos)

CONECTIVIDAD

- MEJORAR CONECTIVIDAD A TRAVES DE NUEVOS ACCESOS A RUTA 60 CH, GENERANDO RED VIAL INTERMEDIA QUE PERMITA ACCEDER AL INTERIOR DEL POBLADO, CONSOLIDANDO EL ÁREA CENTRAL PRÓXIMA A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.



SITUACIÓN ACTUAL VIALIDAD Y ESPACIO PÚBLICO



VIALIDAD ACORDE A LA ESCALA LOCAL

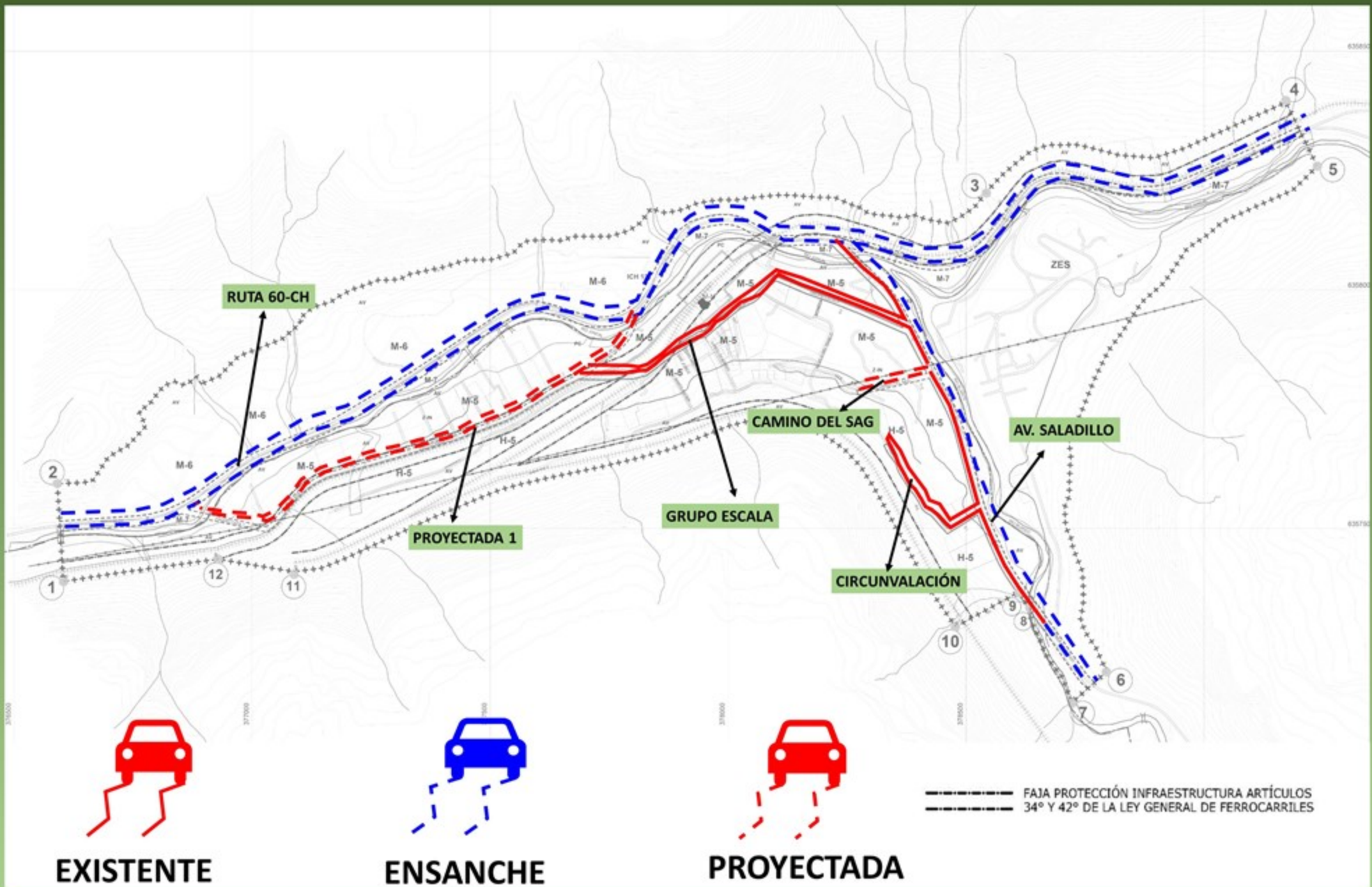
CRUCE CON ÁREAS DE RESTRICCIÓN

RIESGO RUTA 60CH

CONDICION MIXTA DE LA VÍA, PEATONAL Y VEHICULAR



VIALIDAD PROPUESTA



**SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES
FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018**



SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018

Nombre usuario	Medio de consulta	fecha	Observación/Consulta	Emplazamiento
Francisco Serrano Cruz	prc@municipiosandes.cl	19/07/2018	<p>En referencia al proyecto de Actualización PRC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En caso que se aprobara el proyecto, ¿Cuándo sería la expropiación de los terrenos? - Considerando que los terrenos a expropiar son Urbanos Habitacionales, ¿cuál sería el precio que se estaría pagando por ellos? (UF/m2) <p>Nuestra consulta es principalmente, debido que nosotros vivimos del arriendo de esos terrenos y la expropiación representa una inquietud para los futuros proyectos de nuestros arrendatarios. En uno de los terrenos tienen plantado uva y en el otro curahuilla. Entendemos que dada la magnitud del proyecto, la implementación puede durar muchos años, es por eso que nos interesa tener un estimado de años, para poder hacer planes al respecto.</p>	<p>1.1 Sector El Laberinto, predio 1 al norte de Villa María Paula.</p> <p>1.2 Sector 2, predio al poniente de calle El Laberinto y al norte de Canal Los Cantos.</p>
Raúl Salamanca Candía	Form. Registro de atención usuarios	04/07/2018	Consulta sobre terreno de Propiedad de la Constructora	2. Al Poniente Av. Salvador Allende y al norte de línea férrea
Gonzalo Meneses B.	Form. Registro de atención usuarios	05/07/2018	Requerir información General del nuevo Plan Regulador	3. General
Bárbara Muñoz B.	Form. Registro de atención usuarios	05/07/2018	<p>4.1 Información general respecto de la zonificación propuesta por la actualización del PRC a su predio.</p> <p>4.2 se consulta respecto de que dentro de la memoria explicativa no se identifica el equipamiento de PDI en ítem Seguridad</p>	4. Al poniente calle Hnos. Clark y al norte de línea férrea
Felipe Chereau González	Form. Registro de atención usuarios	06/07/2018	Solicitud de Incorporar Zona M1 a todo su predio	5. Ubicación calle Esmeralda

SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018

Nombre usuario	Medio de consulta	fecha	Observación/Consulta	Emplazamiento
Roberto Clavería Reyes	Form. Registro de atención usuarios	10/07/2018	Consulta por uso de suelo y normas urbanísticas Zona ZB-C	6. Predio al oriente calle Teniente Bello, sector Centenario
Carlos Álamos G.	prc@municipiosandes.cl	11/07/2018	Solicitud de retirar Cd con Cartografía y memoria de PRC propuesto, en especial para la localidad de Rio Blanco	7. General
Fernando Rodríguez R. URBE	Form. Registro de atención usuarios	20/07/2018	8.1 Situación calle de categoría Colectora, cambiar a Servicios, en sector El Sauce 8.2 se solicita incorporar en zona industrial fracción de terreno para uso vivienda	8. Sector El Sauce
Leonardo Solari	Form. Registro de atención usuarios	20/07/2018	Revisar Altura (incremento) en zona M4	9. Sector La Viñita
Waldo Reyes	Form. Registro de atención usuarios	20/07/2018	Fechas de Audiencias y etapas siguientes	10. General

SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018

Nombre usuario	Medio de consulta	fecha	Observación/Consulta	Emplazamiento
Kathya Rodríguez Roberts	Form. Registro de atención usuarios	24/07/2018	Requerir información General del nuevo Plan Regulador	11. General
Grisel González G.	Form. Registro de atención usuarios	25/07/2018	12.1 Se solicita información respecto del calendario de actividades del proceso de Actualización PRC. 12.2 Se solicita información General de Actualización PRC.	12. General
Juan Herrera Delgado	Form. Registro de atención usuarios	25/07/2018	Solicita información técnica del proyecto de actualización del PRC de Los Andes	13. General
José Luis Villarroel S.	Form. Registro de atención usuarios	25/07/2018	Solicita información técnica proyecto y propuesta, y set de información.	14. General
Raúl Guíñez	Form. Registro de atención usuarios	26/07/2018	Sobre Estacionamientos en el Centro de Los Andes	15. Centro Histórico Damero Central

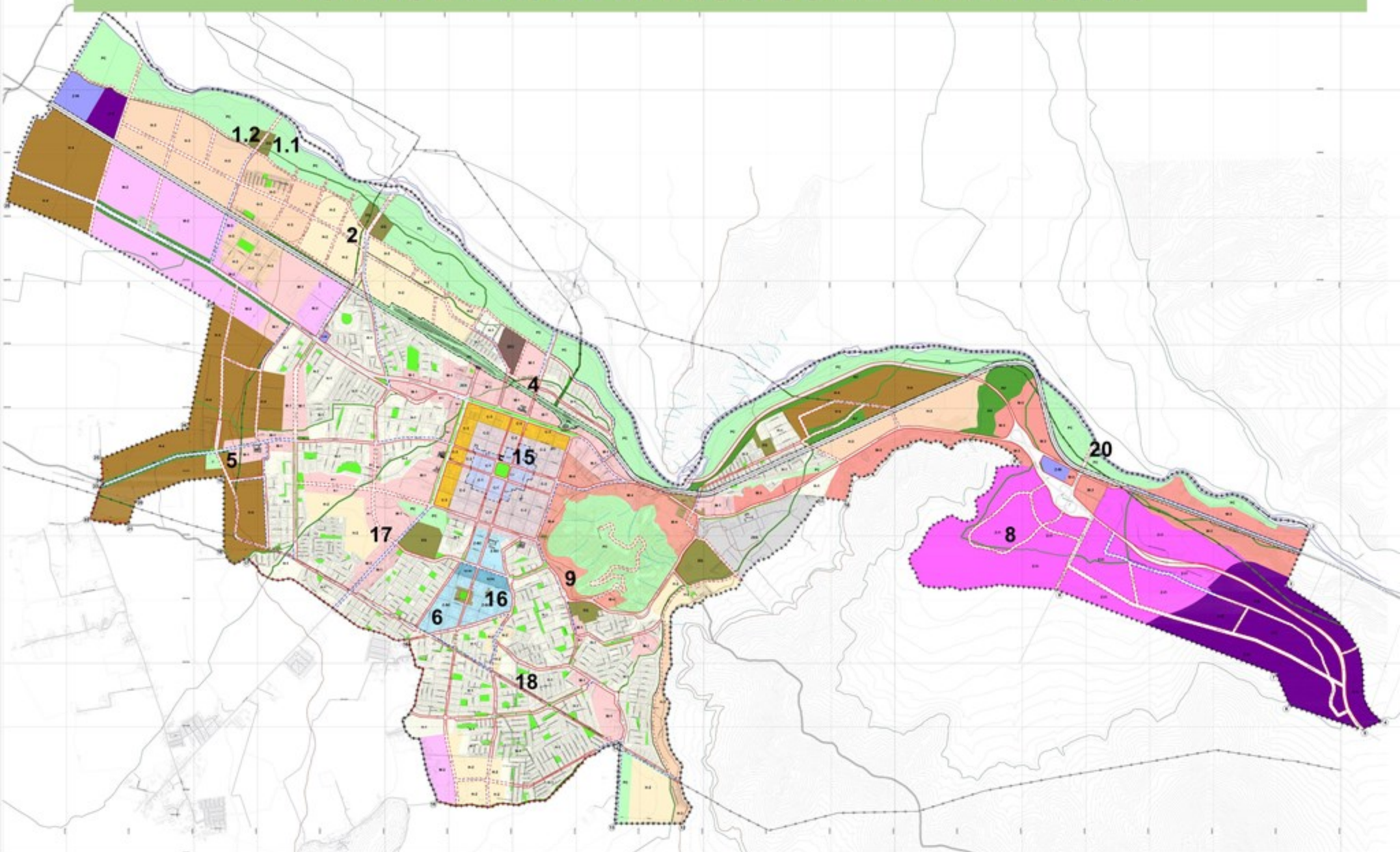
SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018

Nombre usuario	Medio de consulta	fecha	Observación/Consulta	Emplazamiento
Tomas Condell R.	Form. Registro de atención usuarios	28/07/2018	Normativa Zona Z-BC en relación a la ocupación de suelo con la profundidad	16. Sector Centenario
Guillermo Caciuttollo P.	Form. Registro de atención usuarios	01/08/2018	Consulta por terreno ubicado en Av. Santa Teresa – Afectación por calle Pedro Aguirre Cerda	17. Al poniente Sector Av. Santa Teresa intersección Av. Perú
Victor Araya Q.	Form. Obs. a proyecto de Actualización PRC	02/08/2018	Se solicita analizar que se incorpore como área verde terreno ubicado en calle Los Morenos al costado de la Revisión técnica con el objetivo de eventualmente venderlo.	18. Sector Los Morenos
Gertrudiz Mercado Ortega	Form. Obs. a proyecto de Actualización PRC	06/08/2018	Se solicita considerar para la zona M-7 el uso de hospedaje (2 a 3 cabañas)	19. Sector Rio Blanco

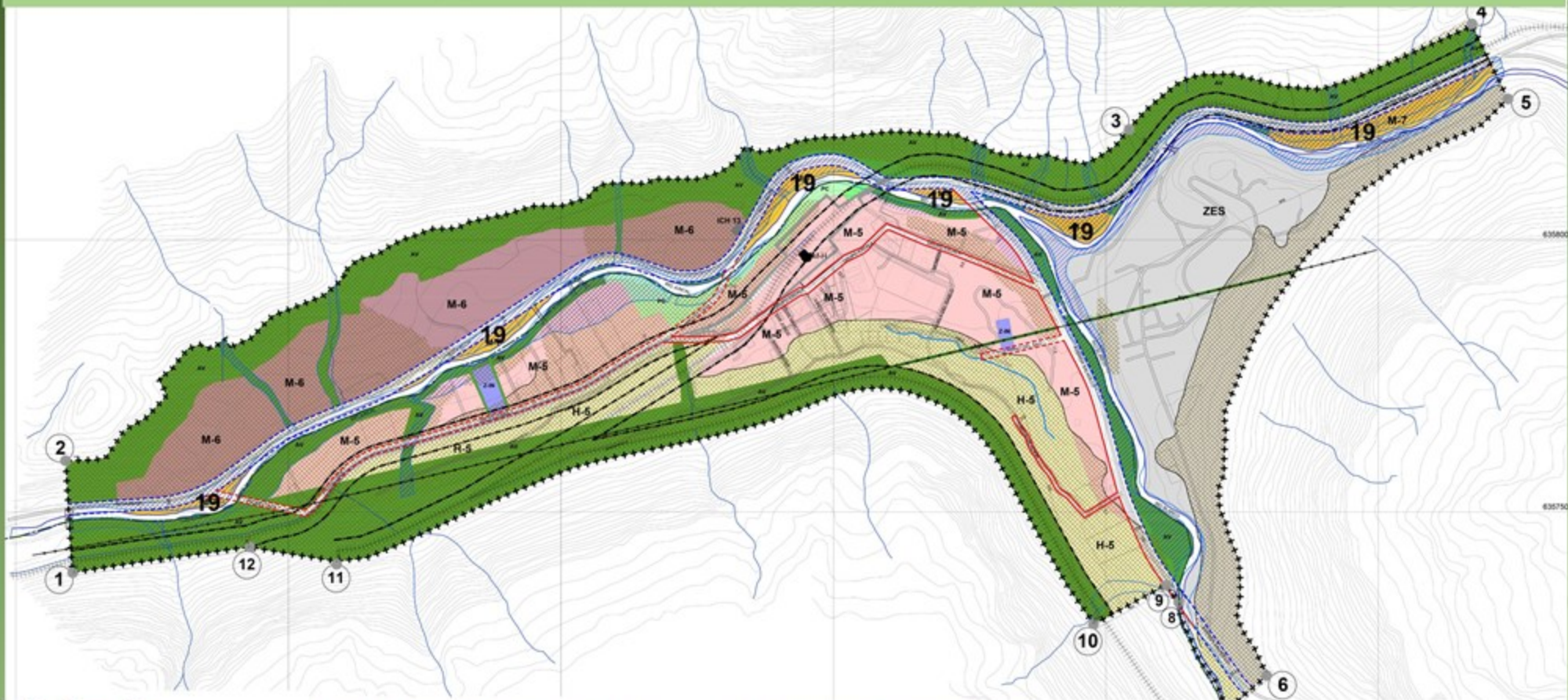
SINTESIS LISTADO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC AL 07/08/2018

Nombre usuario	Medio de consulta	fecha	Observación/Consulta	Emplazamiento
Nelson Ramírez U.	Oficina de Partes I.M. Los Andes	25/06/2018 (*)	<p>Señala que de acuerdo a lo que aparece actualmente complica mi propiedad, ubicada en cruce El Sauce Km %0600, Faja izquierda Ruta Internacional 60 CH, provincia de Los Andes, región de Valparaíso, en la cual se manifiesta en este nuevo Plano regulador, que mi propiedad estaría denominada en zona R1 señalada como área verde, siendo que mis vecinos colindantes aparecen en una categoría inferior, por lo que me siento completamente perjudicado, mi terreno de acuerdo a calicatas realizadas por el SAG a mis vecinos están por debajo de ser consideradas para áreas verdes.</p> <p>Solo quiero pedir a mis autoridades que tomen uso de razón por lo que estoy indicando con el mayor de mis respetos.</p>	20. Sector El Sauce

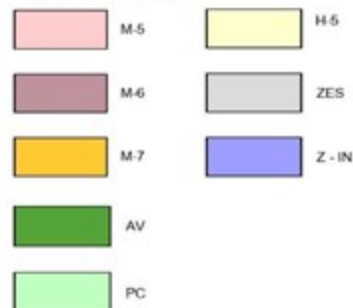
EMPLAZAMIENTO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC



EMPLAZAMIENTO DE CONSULTAS Y/O OBSERVACIONES FORMULADAS EN EL PROCESO DEL 2.1.11. OGUC



Zonificación



Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural y Natural

MONUMENTO HISTÓRICO



RESERVA NACIONAL

--- LÍMITE NORTE RESERVA NACIONAL RÍO BLANCO
D.S. N°2499 DEL 10 DE MAYO DE 1932 DEL MINISTERIO DE TIERRA Y COLONIZACIÓN, ACLARACIÓN DE D.S. N°871 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1957 DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano



Vialidad



Carta Base



Finalmente, se recuerda a los interesados, que podrán formular formalmente sus observaciones sobre la Actualización del Plan Regulador Comunal, dirigidas al Sr. Alcalde, ingresando en la oficina de la Secretaria de la Dirección de Obras Municipales, ubicada en Esmeralda 536 piso Zócalo., **hasta 15 días corridos después del segundo periodo de audiencias públicas, es decir el 21 de Agosto** del presente año. Adicionalmente se podrán enviar a casilla electrónica creada especialmente para este efecto, prc@municipiosandes.cl

Los documentos, planos y Memoria Explicativa que componen el expediente de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Los Andes están disponibles en la página web www.prclosandes.cl y www.losandes.cl.

GRACIAS

